

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

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

**OBJETO: MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS
COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
MARCOS HENRIQUE SOUSA SANTOS	CHEFE DE DIVISÃO PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

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	13
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	15
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	16
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	18
3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia	19
3.6. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada	23

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	23
4. PROJETO BÁSICO	23
4.1. Desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza	24
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	24
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	24
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	24
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	24
5. ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO	25
6. ASSINATURA DO CONTRATO	26



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 execução de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**

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 as solicitações dos processos 9900077295/2024, 9900078662/2024, 9900073015/2024, 9900070781/2024, 9900121534/2024 através de análise técnica para atestar as condições do local e a viabilidade da execução de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**

2.1.2. Análise do Cenário

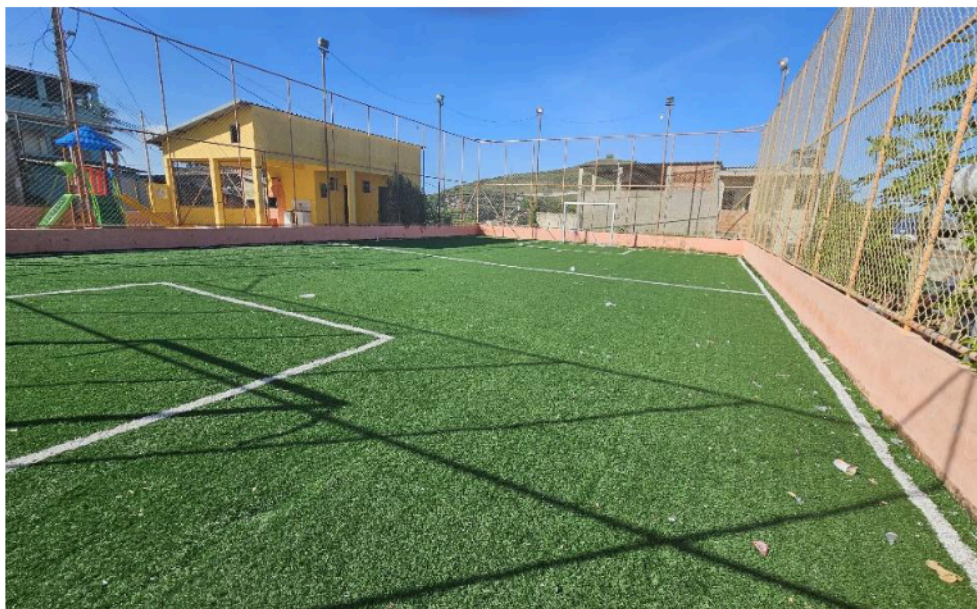
Campos com problemas de grama rasgada, falta de areia, falta de borracha, e problemas de drenagem por falta de manutenção.



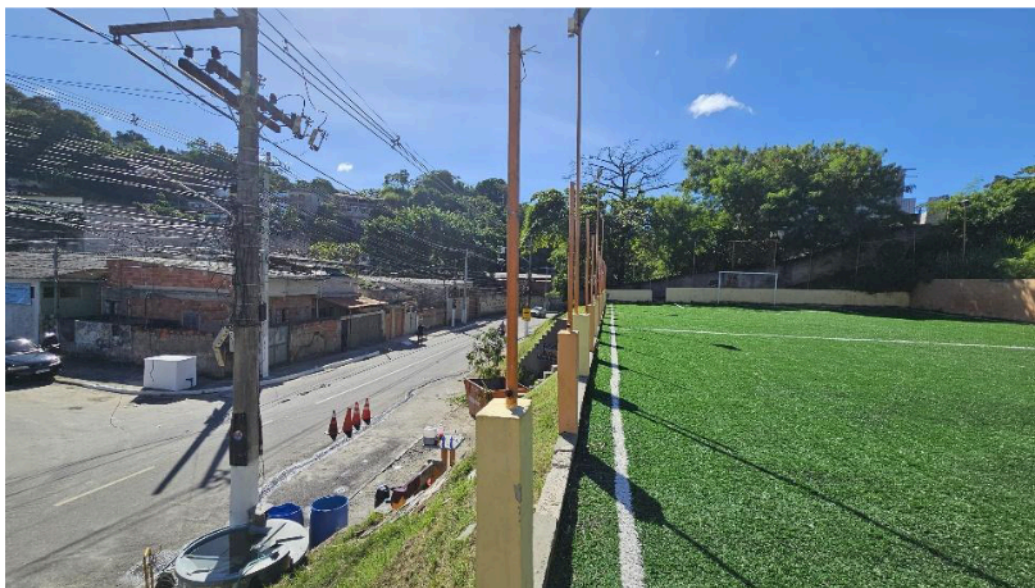




Campos em boas condições que necessitam manutenção para que não venham a ter problemas.







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

A celebração de um **contrato de MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA** é uma medida essencial para garantir a **longevidade, segurança, funcionalidade e eficiência econômica** desses espaços esportivos.

A instalação de grama sintética representa um investimento significativo por parte do poder público. Sem manutenção adequada, a superfície se deteriora rapidamente, exigindo substituições precoces com custo superior ao de uma manutenção preventiva e corretiva periódica.

Campos mal conservados podem apresentar irregularidades, desgaste excessivo, acúmulo de resíduos, e até exposição da base de borracha ou manta drenante, o que aumenta o risco de acidentes (quedas, torções, escoriações). A manutenção constante assegura condições ideais de uso e reduz a responsabilidade civil do município por eventuais incidentes.

A maioria dos campos de grama sintética em Niterói são utilizados para projetos sociais, escolinhas de futebol, torneios comunitários e atividades escolares. Esse uso intenso exige revisões técnicas regulares para nivelamento da borracha, reposição de fibras danificadas e limpeza da superfície, o que só é possível com um contrato ativo de manutenção.

Um contrato contínuo permite ao município planejar melhor seus gastos, evitando emergências e despesas inesperadas com reparos urgentes. Além disso, permite a contratação de empresa especializada, garantindo qualidade técnica, uso de equipamentos adequados e pessoal capacitado.

Com a contratação, pretende-se melhorar a qualidade de vida da população fornecendo condições de lazer, cultura e saúde através dos projetos realizados onde são proporcionadas atividades a diversas crianças em bairros considerados área de risco, ocupando assim as mesmas com esportes e auxiliando na educação.

O público-alvo a ser beneficiado são os moradores da cidade de Niterói, estimado em 481.749 munícipes e visitantes.

A falta desta intervenção implicará em diversas consequências negativas, tanto no aspecto estrutural quanto no social, financeiro e legal. Abaixo estão listadas as principais implicações:

1. Degradação Prematura da Grama Sintética

- A ausência de limpeza e nivelamento pode acelerar o desgaste das fibras e da camada de amortecimento, comprometendo a qualidade do piso.
- O acúmulo de sujeira, folhas e material orgânico contribui para o endurecimento da superfície, reduzindo o conforto e a performance do campo.

2. Riscos à Segurança dos Usuários

- Superfícies irregulares ou danificadas aumentam o risco de acidentes, como torções, quedas e escoriações.
- A presença de fungos, mofo e outros micro-organismos pode causar problemas de saúde, especialmente em crianças e adolescentes.

3. Interrupção de Atividades Esportivas e Sociais

- Campos em más condições podem se tornar inutilizáveis, prejudicando projetos sociais, escolinhas de esporte e eventos comunitários.
- A interrupção das atividades afeta diretamente a comunidade, especialmente em áreas de vulnerabilidade social.

4. Desvalorização do Espaço Público

- A degradação do campo transmite abandono e falta de cuidado com o bem público, podendo incentivar o vandalismo e o uso inadequado da área (depósito de lixo, consumo de substâncias, etc.).

5. Custos Elevados com Recuperações Futuras

- Sem manutenção preventiva, os campos exigirão reformas corretivas mais caras, ou até a substituição completa da grama sintética em prazo reduzido.
- O custo de uma nova instalação é significativamente maior do que o custo anual de manutenção regular.

A contratação não depende de fatores externos.

2.3. Demonstração da demanda da Administração

A presente demanda tem origem nos Processos nº 9900077295/2024, 9900078662/2024, 9900073015/2024, 9900070781/2024, 9900121534/2024 de 2024, solicitando a Contratação de Empresa, para Desenvolvimento de Serviços de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**

2.4. Requisitos da contratação

2.4.1. REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são o fornecimento de grama sintética para a reposição dos trechos danificados, fornecimento de borracha e fornecimento de areia.

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.

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 manutenção preventiva e corretiva de campos esportivos, 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 fornecimento de materiais necessários 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) Melhor infraestrutura dos campos;
- b) Maior durabilidade da grama sintética;
- c) Valorização do espaço público.

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.

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 Contratação de Empresa, para Desenvolvimento de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA** 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 Contratação de Empresa, para Desenvolvimento de Serviços Contínuos de Manutenção Preventiva e Corretiva de Campos Esportivos com Piso de Grama Sintética no Município de 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 manutenção da grama sintética, promovendo segurança, funcionalidade, benefícios direto à comunidade local e a continuidade dos serviços públicos. A intervenção é necessária diante do grande investimento em construção dos campos 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;
- 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;
- 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 12 meses ou 365 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 melhorar a funcionalidade técnica, de modo a preservar a grama sintética e promover a manutenção necessária.

Por fim, a obra foi pensada não apenas como um conjunto de soluções técnicas para mitigação de riscos, mas também como uma oportunidade de agregar valor estético, funcional e social à vida cotidiana dos moradores do município de Niterói.

O projeto da área de influência 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 município, pois proporciona lazer, saúde e educação.

São realizados diversos projetos sociais onde crianças de comunidades são ocupadas com projetos de esportes, deixando assim de estarem tão vulneráveis a problemas sociais locais. São realizados também programas para terceira idade proporcionando saúde a pessoas idosas que não possuem recursos financeiros para pagar academia.

O número de pessoas que serão beneficiadas são 516.787 habitantes e visitantes. O projeto atende a moradores locais, visitantes e turistas. O público-alvo a ser beneficiado são os moradores do município, estimado em 516.787 munícipes e visitantes.

O Impacto social esperados são o bem-estar e lazer para a população.

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 pode ser implementado de forma direta e eficiente, 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 12 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 município de Niterói/RJ, situado em:





3.5.2. IMAGENS RELACIONADAS

Impressão

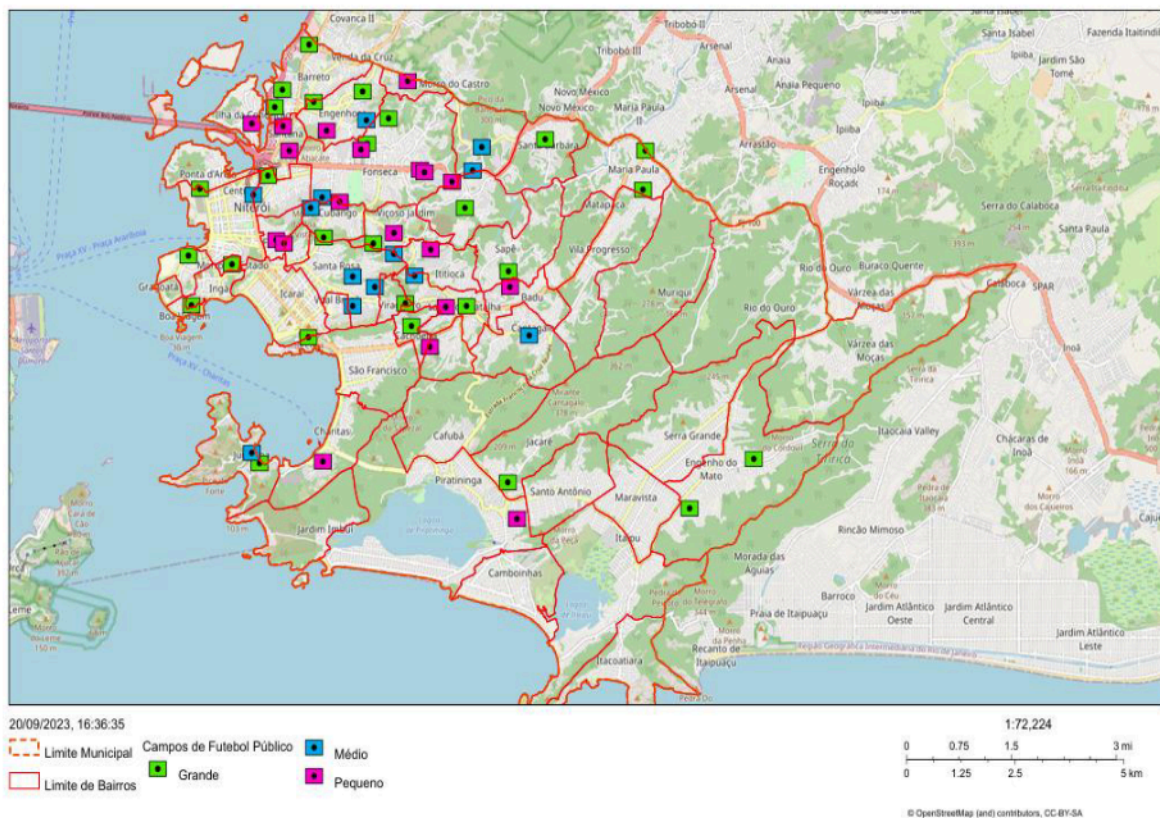


Figura 01: Local das Intervenções





3.5.3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

MEMÓRIA DE CÁLCULO

MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO EM GRAMA SINTÉTICA

RESUMO DOS SERVIÇOS

CAMPO	MEDIDAS	ÁREA (m²)	PORTE	PERÍMETRO	SITUAÇÃO ATUAL
CAMPO DA RIODADE	15,00 X 20,00	300,00m²	Pequena	70,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO BALDEADOR	15,00 X 20,00	300,00m²	Pequena	70,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA ALDEIA	22,00 X 17,00	374,00m²	Pequena	78,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO ARENA FIGUEIREDO	25,00 X 15,00	375,00m²	Pequena	80,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO CONRADO BARBOSA	17,00 X 23,00	391,00m²	Pequena	80,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA CORUJA	16,00 X 27,00	432,00m²	Pequena	86,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO FREI ORLANDO	15,00 X 31,00	465,00m²	Pequena	92,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO PIMBA	35,00 X 15,00	525,00m²	Pequena	100,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO CAPIM MELADO	20,00 X 30,00	600,00m²	Pequena	100,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO HOLOFOTE	20,00 X 30,00	600,00m²	Pequena	100,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DOS PREDINHOS	20,00 X 32,00	640,00m²	Pequena	104,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA BARREIRA	19,00 X 35,00	665,00m²	Pequena	108,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO BOA ESPERANÇA	20,00 X 35,00	700,00m²	Pequena	110,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA PEDRA DO URUBU	35,00 X 20,00	700,00m²	Pequena	110,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DES. MARIO FERNANDES	20,00 X 35,00	700,00m²	Pequena	110,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO SÃO LUIZ	35,00 X 20,00	700,00m²	Pequena	110,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA FIGUEIRA	20,00 X 36,00	720,00m²	Pequena	112,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO LINO TEIXEIRA	20,00 X 36,00	720,00m²	Pequena	112,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO JUCA BRANCO	28,00 X 16,00	728,00m²	Pequena	88,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO CASTRO ALVES	22,00 X 34,00	748,00m²	Pequena	112,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO CONTINENTAL	20,00 X 38,00	760,00m²	Pequena	116,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DUDU DO CAVALÃO	19,00 X 40,00	760,00m²	Pequena	118,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO COVA DA ONÇA	32,00 X 25,00	800,00m²	Pequena	114,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA GRUTA	40,00 X 30,00	1.200,00m²	Média	140,00m	EM FASE DE IMPLANTAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO RATO MOLHADO	35,00 X 25,00	875,00m²	Pequena	120,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DO SANTO CRISTO	35,00 X 25,00	875,00m²	Pequena	120,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA SAUDADE	45,00 X 22,00	990,00m²	Pequena	134,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA COREIA	55,00 X 38,00	2.090,00m²	Grande	186,00m	EM FASE DE IMPLANTAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO LUIZ JOSÉ ALVES	44,00 X 24,00	1.056,00m²	Média	136,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO ROLIMÃ	24,00 X 45,00	1.080,00m²	Média	138,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO ZULU	44,00 X 26,00	1.144,00m²	Média	140,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA BARREIRINHA	30,00 X 40,00	1.200,00m²	Média	140,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO MATO GROSSO	28,00 X 43,00	1.204,00m²	Média	142,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO SABÃO	27,00 X 46,00	1.242,00m²	Média	146,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO ATALÁIA	42,50 X 30,00	1.288,00m²	Média	145,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO MACEIÓ	49,00 X 30,00	1.470,00m²	Média	158,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA IARA	52,00 X 30,00	1.560,00m²	Média	164,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO TANCREDO NEVES	52,00 X 31,00	1.612,00m²	Média	166,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO JARDIM IMBUÍ (TIBAU)	31,00 X 53,00	1.643,00m²	Média	168,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO SERRÃO	50,00 X 35,00	1.750,00m²	Média	170,00m	EM FASE DE IMPLANTAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO BRANDÃO	63,00 X 33,00	2.079,00m²	Grande	192,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DO DORGE	64,00 X 33,00	2.112,00m²	Grande	194,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA GALINHA	65,00 X 40,00	2.307,50m²	Grande	210,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO VALE FELIZ	39,00 X 60,00	2.340,00m²	Grande	198,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DO MARÍTIMO	64,00 X 45,00	2.880,00m²	Grande	218,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO LÚCIO DO NEVADA	67,00 X 44,00	2.948,00m²	Grande	222,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
CAMPO DA GROTA	65,00 X 55,00	3.575,00m²	Grande	240,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA PALMEIRA	85,00 X 58,00	4.930,00m²	Grande	286,00m	BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PARQUE ESPORTIVO E SOCIAL DO CARAMUJO	100,00 X 80,00	8.000,00m²	Grande	360,00m	EM FASE DE IMPLANTAÇÃO - MANUTENÇÃO PREVENTIVA
PRAÇA DA AMENDEIRA - PONTA DA AREIA	50,00 X 35,00	1.750,00m²	Média	170,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DO POMBAI - RUA A SANTANA	50,00 X 35,00	1.750,00m²	Média	170,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA BERNADINO - FOINSECA	65,00 X 55,00	3.575,00m²	Grande	240,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO PALÁCIO - INGÁ	63,20 X 38,00	2.401,60m²	Grande	202,40m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA
CAMPO DA TORRE - CAVALÃO	65,00 X 55,00	3.575,00m²	Grande	240,00m	MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO - MANUTENÇÃO CORRETIVA

TOTAL = 80.205,10m²

A intervenção em questão compreende a **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Município de Niterói	80.205,10 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

Este processo destina-se **MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA**.

Tais serviços constarão em resumo:

- Fornecimento de borracha
- Fornecimento de areia
- Fornecimento de grama sintética
- Instalação de vala de drenagem



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

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

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 para CONTRATAÇÃO DE EMPRESA, PARA DESENVOLVIMENTO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE CAMPOS ESPORTIVOS COM PISO DE GRAMA SINTÉTICA NO MUNICÍPIO DE 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 manutenção 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, 01de outubro de 2025

Marcos Henrique Sousa Santos
CHEFE DE DIVISÃO DE ORÇAMENTO
E PLANEJAMENTO – ION

