



ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

**OBJETO: REVITALIZAÇÃO DOS ACESSOS NA ESTRADA BENTO
PESTANA NºS 300 E 321 – COVA DA ONÇA – BAIRRO BALDEADOR**

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
ISABEL CRISTINA VIEIRA CANTUARIA	CHEFE DE SERVIÇO
AMANDA CARDOSO DE OLIVEIRA FRITSCH	ASSESOR TECNICO



Sumário

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



1. INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de um Anteprojeto de Engenharia, visando à contratação de empresa para execução de Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador.

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

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Devido as chuvas que vem ocorrendo nos últimos anos e a construção inadequada inicialmente, houve um desgaste nos acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador. Tal evento, acarretou fissuras e avarias nos acessos e escadas e por isso faz-se necessário a Revitalização de acesso que engloba a melhoria das escadas existentes, colocação do guarda corpo e pavimentação de acessos que deverá ser feita para a proteção dos moradores e passantes. A falta da mesma poderá causar acidentes.

3 – ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante:

Administração regional

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:

4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são a execução da Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador, englobará a melhoria das escadas

existentes, a colocação de guarda corpo e pavimentação dos acessos existentes.

4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as diretrizes emanadas na Lei 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da ION.

4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO

Os requisitos para a contratação serão conhecidos após a elaboração de todas as peças técnicas necessárias para a execução do Objeto da Fase Preparatória como norteadores, devendo também seguir Minuta Padrão de Contrato da ION e demais documentos técnicos produzidos para o planejamento e consecução do objeto.

A intervenção em questão deve observar cuidadosamente o projeto básico enviado pelo município e outros documentos técnicos, a prestadora deverá ser uma empresa especializada em arquitetura/engenharia, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Caderno de Projeto Básico.

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a RESOLUÇÃO Nº 1.137, DE 31 DE MARÇO DE 2023 do CONFEA, artigo 2º, parágrafo único;
- Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsável técnicos, comprovando a execução pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;



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

5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

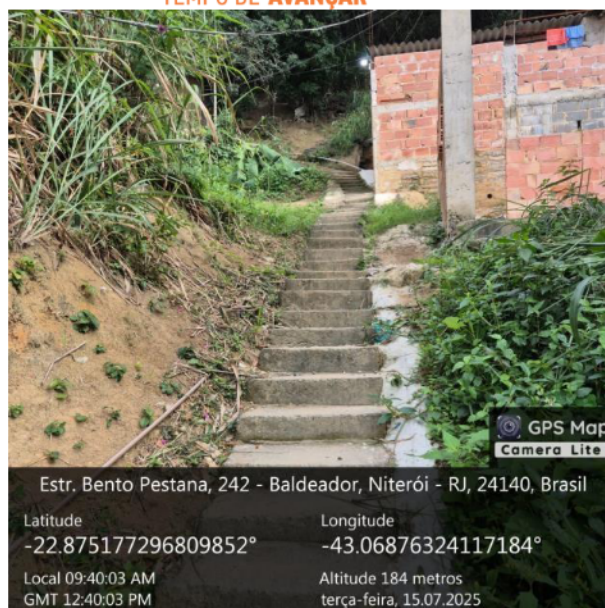
A intervenção pleiteada está localizada no Bairro Baldeador, no município de Niterói/RJ, situado em:

Logradouro	Latitude	Longitude
Estrada Bento Pestana	7468947.20 m S	699160.92 m E

5.1 – IMAGENS RELACIONADAS



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



5.1.2 – Figura 02: Foto do local de intervenção.

6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Elaboração/Execução da Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, n°s 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Estrada Bento Pestana	3.509,89 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.



7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no Anteprojeto de Engenharia e Projeto Básico e utilizando como base os Catálogos e Boletins de Referências de Custo e Índices da Construção Civil no Brasil.

Os serviços não constantes nos catálogos públicos de custos e índices da Construção Civil podem ser cotados no mercado, seguindo os Regulamentos de Licitações e Contratos da ION.

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à execução de Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador.

Tais serviços constarão em resumo:

- Concreto Dosado
- Concreto Armado
- Guarda Corpo

Os quantitativos estarão em conformidade com o Anteprojeto de Engenharia e o projeto básico a serem desenvolvidos em fase posterior, assim como os memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, demonstrando a melhor forma de execução dos serviços e a escolha da empreitada a ser definida.

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando as características dos serviços a serem contratados, não há viabilidade do parcelamento ou individualização da solução, preservando a integralidade dos serviços mantendo a qualidade e eficiência técnica, sem comprometer a gestão dos serviços a serem executados evitando a possibilidade de prejuízos econômicos e atraso em sua conclusão.

Destaca-se que a intervenção com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em retardo nas demais etapas, ocasionando aumento dos custos, comprometimento do cronograma e entrega. A divisão propicia perda de escala, redução na excepcionalidade dos serviços proposto.



Contudo, para a execução deste, sugere-se a inviabilidade técnica na divisão, que em sua grande maioria são correlativos, recomendando a execução por uma mesma prestadora de serviço.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem como objetivo a aquisição do objeto que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento com os parâmetros definidos no Regulamentos de Licitações, à formalização de um contrato que assegure a economia, efetividade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública.

Com a desejada contratação, os resultados pretendidos serão os benefícios:

- a) Melhoria dos acessos;
- b) Revitalização das escadas existentes;
- c) Instalação de Guarda-corpo para proteção dos usuários.

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não será necessário adequação dos ambientes cabendo a logística de execução da contratada realizar conforme escopo do orçamento de Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata e/ou interdependentes.

13 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO 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.

14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução Revitalização de acessos na Estrada Bento Pestana, nºs 300 e 321 – Cova da Onça – Bairro Baldeador, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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



ION, 17 de junho de 2026

Amanda Cardoso de Oliveira Fritsch
ENGENHEIRA CIVIL – ION