

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

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

OBJETO: ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO DE URBANIZAÇÃO DA COMUNIDADE MORRO DOS 300, BALDEADOR, NITERÓI/RJ

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
Samila Maria Gomes Ribeiro	Engenheira Civil

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	10
2.3. Demonstração da demanda da Administração	11
2.4. Requisitos da contratação	11
2.5. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala	13
2.6. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar	13
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	13
2.8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso	14
2.9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação	14
2.10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis	14
2.11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual	15
2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes	15
2.13. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável	15
2.14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina	15
3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA	16
3.1. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado	16
3.2. Condições de solidez, segurança e durabilidade e prazo de entrega	17
3.3. Obrigações da Contratada	18
3.4. Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível	19
3.5. Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade	19

3.6. Concepção da obra ou do serviço de engenharia	21
3.7. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada	25
3.8. 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	26
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	27
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	27
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	28
6. ASSINATURA DO CONTRATO	29

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 Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, na cidade de 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 apresentada pelos moradores durante visita realizada no local, por meio de análise técnica que permita avaliar as condições existentes e a viabilidade para a elaboração do Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, situada no bairro de Baldeador, município de Niterói/RJ.



Figura 1 - Google Earth - Georreferenciamento (Zone 23 K, Longitude: 698126.00 m E e Latitude: 7468990.00 m S).



Figura 2 - Google Earth – Área de intervenção.

2.1.2. Análise do Cenário



Figura 1 – Um dos acessos à comunidade.



Figura 2 – Área de intervenção.



Figura 3 - Área de intervenção.



Figura 4 - Área de intervenção.



Figura 5 - Área de intervenção.



Figura 6 - Área de intervenção.



Figura 7 – Área de intervenção.

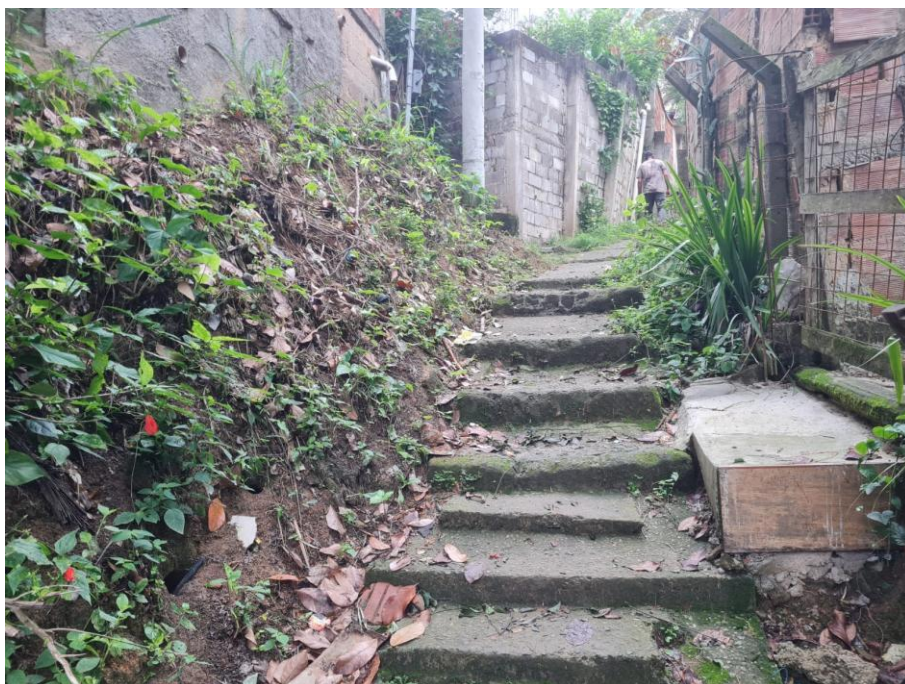


Figura 8 – Área de intervenção.

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 necessidade de elaboração do Projeto Básico de Urbanização da Comunidade dos 300, localizada no bairro do Baldeador, justifica-se pela necessidade de promover a urbanização da comunidade, por meio da implantação de infraestrutura adequada e da recuperação das condições urbanísticas da região, proporcionando mais segurança, acessibilidade, mobilidade e qualidade de vida à população residente. A comunidade apresenta carência de infraestrutura urbana básica, com acessos precários, deficiência no escoamento das águas pluviais e áreas sujeitas a processos erosivos e instabilidades de encostas, fatores que comprometem a segurança dos moradores e dificultam a circulação de pedestres e veículos. Diante desse cenário, torna-se necessária a elaboração de um projeto de urbanização que contemple intervenções integradas e compatíveis com as características locais. Entre as melhorias previstas destacam-se a construção e reconstrução de acessos, escadarias e caminhos de circulação, implantação e adequação do sistema de drenagem superficial, além da execução de soluções de contenção de encostas em pontos críticos identificados ao longo da comunidade. Essas intervenções visam proporcionar melhores condições de habitabilidade, reduzir situações de risco e promover a ordenação dos espaços urbanos. Para que as soluções sejam definidas de maneira adequada, faz-se necessária a realização de levantamento detalhado de toda a área de intervenção, incluindo levantamento topográfico, cadastral e análise das condições geotécnicas e de drenagem existentes. Tais estudos são fundamentais para identificar as necessidades específicas de cada trecho e permitir a definição das soluções técnicas mais adequadas para cada ponto da comunidade.

A elaboração do Projeto Básico de Urbanização permitirá o correto planejamento das futuras obras, assegurando maior eficiência na execução dos serviços, melhor aplicação dos recursos públicos e compatibilização entre as diferentes intervenções necessárias. Além disso, o projeto servirá como instrumento técnico essencial para a captação de recursos e para a futura contratação das obras de urbanização da Comunidade dos 300.

Com a contratação, pretende-se melhorar a qualidade de vida da população fornecendo todas as informações necessárias para a implantação de soluções técnicas voltadas à construção e reconstrução de acessos, execução de sistemas de drenagem superficial e implantação de contenções de encostas, contribuindo para a redução de riscos, prevenção de erosões e melhoria das condições de circulação e habitabilidade da comunidade. Além disso, o projeto possibilitará o

planejamento adequado das futuras obras, garantindo que as intervenções sejam executadas de forma segura, eficiente e compatível com as necessidades reais da área, promovendo a valorização do espaço urbano e melhores condições de bem-estar para a população local.

O público-alvo a ser beneficiado são os moradores da comunidade dos 300, estimado em 1000 munícipes.

A falta desta intervenção implicará a não realização dos levantamentos e estudos técnicos indispensáveis para o correto diagnóstico da área, impossibilitando a definição das soluções mais adequadas para cada ponto de intervenção. Consequentemente, haverá dificuldades no planejamento das futuras obras, além do aumento do risco de execução de serviços incompatíveis com as reais necessidades da comunidade.

A contratação não depende de fatores externos.

2.3. Demonstração da demanda da Administração

A presente demanda tem origem na solicitação apresentada pelos moradores durante visita realizada no local, por meio de análise técnica que permita avaliar as condições existentes e a viabilidade para a elaboração do Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, situada no bairro de Baldeador, município de Niterói/RJ

2.4. Requisitos da contratação

2.4.1. REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais são a execução do Projeto Básico de Urbanização da comunidade, contemplando inicialmente a realização de levantamentos de dados, estudos técnicos, cadastramento da área e análises das condições existentes, de modo a subsidiar a definição das intervenções necessárias. Nesta fase, serão avaliadas as melhores soluções para cada trecho, incluindo a construção e reconstrução de acessos, implantação de sistema de drenagem superficial e execução de contenções de encostas nos pontos críticos identificados, garantindo que as futuras obras sejam planejadas de forma segura, eficiente e compatível com as necessidades da comunidade.

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 elaboração de projeto básico, 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 elaboração de projeto básico, 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:

- Levantamento detalhado das condições existentes na Comunidade dos 300;
- Identificação das áreas prioritárias para intervenção;
- Definição das soluções técnicas mais adequadas para cada trecho da comunidade;

- Elaboração do Projeto Básico de Urbanização com foco na melhoria da infraestrutura urbana;
- Planejamento adequado das futuras obras de urbanização;
- Melhor aplicação dos recursos públicos por meio de planejamento técnico adequado;
- Subsídio técnico para futura contratação e execução das obras de urbanização;
- Contribuição para a valorização urbana e melhoria da qualidade de vida da população local.

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 execução de Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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

3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

O Anteprojeto de Engenharia, Art. 42, VII da Lei Federal nº 13.303/16, com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo, os elementos visando à contratação de empresa para execução de Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, na cidade 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 urbanização da Comunidade dos 300, no bairro do Baldeador, por meio da elaboração de Projeto Básico e realização de levantamentos e estudos técnicos necessários para o diagnóstico da área e definição das intervenções adequadas. A contratação tem como objetivo subsidiar o planejamento de futuras obras de infraestrutura urbana, contemplando melhorias nos acessos, drenagem superficial e contenção de encostas, de forma a promover melhores condições de segurança, mobilidade, acessibilidade e qualidade de vida para a população local, promovendo segurança, funcionalidade, benefícios direto à comunidade local e a continuidade dos serviços públicos. A intervenção é necessária diante das condições precárias de infraestrutura urbana existentes na Comunidade dos 300, especialmente em relação aos acessos, ao sistema de drenagem superficial e aos pontos com risco de instabilidade de encostas. A ausência de infraestrutura adequada compromete a segurança, a mobilidade e a qualidade de vida dos moradores, além de favorecer o agravamento de processos erosivos e dificuldades de circulação em diversos trechos da comunidade. Dessa forma, torna-se necessária a elaboração de projeto de urbanização, acompanhado de levantamentos e estudos técnicos da área, visando identificar as necessidades existentes e definir as soluções mais adequadas para cada ponto de intervenção.

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 para elaboração de Projeto Básico de Urbanização;
- Durabilidade das estruturas conforme normas técnicas da ABNT e vida útil de projeto, comprovação por projetos e cálculos técnicos com ART;
 - ABNT NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto;
 - ABNT NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações;
 - ABNT NBR 11682 – Estabilidade de Encostas;
 - ABNT NBR 9061 – Segurança de Escavação a Céu Aberto;
 - ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
 - ABNT NBR 7187 e correlatas – Projeto e execução de pavimentação;
 - Normas técnicas da concessionária local de energia elétrica e abastecimento;
 - Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente NR-18, NR-06, NR-10, NR-12, NR-33 e NR-35;
 - Manuais técnicos, especificações e orientações dos órgãos ambientais e de defesa civil aplicáveis.
- 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 dos serviços será de até 03 meses ou 90 dias corridos, contados a partir da ordem de início.

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

3.3. Obrigações da Contratada

Constituem obrigações da contratada, dentre outras previstas contratualmente:

- a) Executar os serviços em estrita conformidade com os projetos, especificações técnicas, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e orientações da fiscalização;
- b) Disponibilizar equipe técnica habilitada, incluindo responsável técnico devidamente registrado no CREA/CAU, promovendo a emissão e manutenção das respectivas ARTs/RRTs necessárias à execução dos serviços;
- c) Realizar a mobilização de equipamentos, mão de obra, instalações provisórias, sinalização e dispositivos de segurança necessários à adequada execução da obra;
- d) Garantir a estabilidade e segurança das áreas de intervenção durante toda a execução contratual, adotando medidas preventivas contra deslizamentos, erosões, recalques, acidentes e danos a terceiros;
- e) Executar o controle tecnológico dos materiais e serviços empregados, incluindo ensaios, testes e verificações técnicas necessárias à comprovação da qualidade dos serviços executados;
- f) Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários decorrentes da execução contratual;
- g) Manter o local da obra permanentemente limpo, organizado e seguro, promovendo a adequada destinação dos resíduos gerados;
- h) Reparar quaisquer danos causados a redes públicas, imóveis vizinhos, equipamentos urbanos ou terceiros em decorrência da execução dos serviços;
- i) Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência superveniente que possa impactar a execução, segurança, prazo ou custo da obra;
- j) Garantir a continuidade da circulação de pedestres e, quando aplicável, do tráfego local, mediante adoção de sinalização e medidas operacionais adequadas;
- k) Observar as condições de acessibilidade e inclusão previstas na ABNT NBR 9050 e demais normas correlatas;

- l) Fornecer relatórios periódicos de andamento da obra, registros fotográficos e demais documentos de acompanhamento solicitados pela fiscalização;
- m) Refazer, sem ônus para a Administração, os serviços executados em desconformidade com as especificações técnicas ou rejeitados pela fiscalização;
- n) Cumprir integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho, fornecendo equipamentos de proteção individual e coletiva adequados aos trabalhadores envolvidos na execução dos serviços.

A contratada responderá integralmente pela solidez, segurança, qualidade e desempenho dos serviços executados, nos termos da legislação vigente, permanecendo responsável pelos vícios, defeitos ou falhas constatadas após o recebimento da obra, observado o prazo legal aplicável.

3.4. 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, promover a urbanização da Comunidade dos 300 de forma funcional, segura e compatível com as características locais. O projeto visa proporcionar melhor organização dos espaços urbanos, melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, além da integração das intervenções de drenagem, reconstrução de acessos e contenção de encostas, contribuindo para a valorização da área e para a melhoria das condições de habitabilidade da comunidade.

O projeto de urbanização da área de influência, bem como os demais projetos constantes na planilha orçamentária, serão objeto da presente contratação, contemplando a realização de levantamentos da área e estudos técnicos indispensáveis para subsidiar a elaboração do Projeto Básico de Engenharia e a definição das intervenções adequadas para a comunidade.

3.5. 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 Baldeador e para o município, pois permitirá a realização de levantamentos e estudos técnicos necessários ao planejamento das intervenções de urbanização da área. A contratação possibilitará a definição de soluções adequadas para melhoria dos acessos, implantação de sistema de drenagem superficial, estabilização de pontos com risco geotécnico e demais intervenções de infraestrutura previstas, contribuindo para a melhoria das condições de segurança, mobilidade, acessibilidade e qualidade de vida da população local. Além disso, a elaboração dos projetos servirá como instrumento técnico fundamental para o planejamento e futura execução das obras, garantindo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e intervenções compatíveis com as necessidades reais da comunidade.

O número de pessoas que serão beneficiadas são 1000 habitantes e visitantes. O projeto atende a moradores locais e visitantes. O público-alvo a ser beneficiado são os moradores da comunidade, estimado em 1000 munícipes e visitantes.

O Impacto social esperados são a melhoria das condições de mobilidade, acessibilidade e segurança da população da Comunidade dos 300, além da promoção de melhores condições de habitabilidade e infraestrutura urbana para os moradores da região. A elaboração dos projetos e estudos técnicos permitirá o planejamento adequado das futuras intervenções de urbanização, contribuindo para a redução de áreas de risco, mitigação de processos erosivos, melhoria do escoamento das águas pluviais e recuperação dos acessos da comunidade. Espera-se ainda que as futuras obras decorrentes dos projetos promovam maior integração urbana, valorização da área, melhoria das condições de circulação de pedestres e acesso de serviços essenciais, além de proporcionar maior qualidade de vida e bem-estar social para a população local.

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.

A contratação para elaboração do Projeto Básico apresenta grau de complexidade compatível com as características da área de intervenção, podendo ser desenvolvida de forma eficiente mediante a realização dos levantamentos e estudos técnicos necessários. 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 03 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.

3.6. Concepção da obra ou do serviço de engenharia

3.5.1. LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

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

	Coordenadas	
Logradouro	Latitude	Longitude
Comunidade dos 300	7468990.00 m S	698126.00 m E

3.5.2. IMAGENS RELACIONADAS

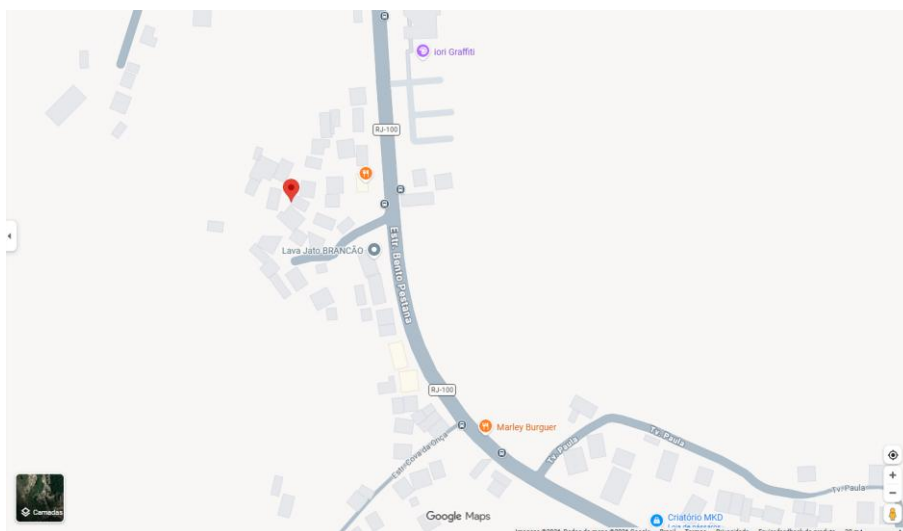


Figura 01: Localização da Intervenção (<https://maps.app.goo.gl/wSfp36Pp47QerHz17>).



Figura 02: Área de intervenção.



Figura 03: Área de intervenção.



Figura 04: Área de intervenção.



Figura 05: Área de intervenção.



Figura 06: Área de intervenção.

3.5.3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, na cidade de Niterói/RJ, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Comunidade dos 300, Baldeador	7.595,00 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 Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, na cidade de Niterói/RJ.

Tais serviços constarão em resumo:

Tais serviços constarão, em resumo, nos seguintes itens:

- Contratação de levantamento topográfico da área de intervenção;
- Contratação de sondagens e demais levantamentos técnicos necessários;
- Contratação da elaboração do Projeto Básico de Urbanização;
- Contratação dos demais projetos complementares constantes na planilha orçamentária;

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

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

Trata-se de uma demanda nova, surgida a partir da necessidade de promover melhorias nas condições de infraestrutura urbana da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, diante das condições atualmente verificadas no local.

3.8. 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 será contemplado na presente contratação para subsidiar a elaboração do Projeto Básico de Engenharia.

As sondagens e demais estudos geotécnicos necessários serão contemplados na presente contratação, visando fornecer informações técnicas para a elaboração do Projeto Básico de Engenharia.

O memorial descritivo constante neste processo refere-se aos itens e serviços que serão contratados, contemplando as diretrizes e especificações necessárias para a elaboração do Projeto Básico de Urbanização e dos demais projetos complementares previstos.

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 Elaboração de Projeto Básico de Urbanização da Comunidade Morro dos 300, no bairro do Baldeador, na cidade 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 adotada para a elaboração do Projeto Básico de Urbanização, contemplando a visão global das futuras intervenções e a definição dos elementos necessários ao desenvolvimento dos projetos, será subsidiada pelo levantamento da área de intervenção 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, 07 de julho de 2026

Samila Maria Gomes Ribeiro
ENGENHEIRA CIVIL – ION

Assinado eletronicamente por:

* Samila Maria Gomes Ribeiro (**.714.877-**)

em 20/07/2026 12:35:00 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/c8a0ad7c-6817-43ed-b122-c06db14d7dca>

