

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

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

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO DE REQUALIFICAÇÃO DA PRAÇA DO RINK, LOCALIZADA NO BAIRRO DO CENTRO, NA REGIÃO DAS PRAIAS DA BAÍA NO MUNICÍPIO DE NITERÓI-RJ

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO

SUMÁRIO

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. ESTUDO PRELIMINAR**
 - 2.1 LOCALIZAÇÃO**
 - 2.2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO**
 - 2.3 DEMONSTRAÇÃO DA DEMANDA DA ADMINISTRAÇÃO**
 - 2.4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**
 - 2.4.1 REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS**
 - 2.4.2 REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO**
 - 2.4.3 REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO**
 - 2.5 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA**
 - 2.6 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**
 - 2.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO**
 - 2.8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**
 - 2.9 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS**
 - 2.10 CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**
 - 2.11 DESCRIÇÃO DOS 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**
 - 2.12 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA**

3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

3.1 DEMONSTRAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES, VISÃO GLOBAL DOS INVESTIMENTOS E DEFINIÇÕES RELACIONADAS AO NÍVEL DE SERVIÇO DESEJADO

3.2 CONDIÇÕES DE SOLIDEZ, SEGURANÇA E DURABILIDADE E DE PRAZO DE ENTREGA

3.3 ESTÉTICA DO PROJETO ARQUITETÔNICO, TRAÇADO GEOMÉTRICO E/OU PROJETO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA, QUANDO CABÍVEL

3.4 PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO, À ECONOMIA NA UTILIZAÇÃO, À FACILIDADE NA EXECUÇÃO, AOS IMPACTOS AMBIENTAIS E À ACESSIBILIDADE

3.5 CONCEPÇÃO DA OBRA OU DO SERVIÇO DE ENGENHARIA

3.5.1 LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

3.5.2 IMAGENS RELACIONADAS

3.5.3 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

3.5.4 ESTIMATIVA PRELIMINARES DE PREÇOS

3.5.5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.6 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 ESTABELECEER PADRÕES MÍNIMOS PARA A CONTRATAÇÃO

4. PROJETO BÁSICO

4.1 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

5. PRODUTOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES

6. ASSINATURA DO CONTRATO

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os subsídios necessários à elaboração do projeto básico de engenharia, contendo os elementos mínimos para a contratação de empresa especializada para o desenvolvimento de projeto básico de requalificação da Praça do Rink, localizada no bairro do Centro, no município de Niterói, inserida na região das Praias da Baía.

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 Localização

O objetivo da presente contratação é atender à solicitação constante do Processo nº 9900086763/2026, que visa à elaboração do Projeto Básico de Requalificação da Praça do Rink, localizada no bairro Centro, no município de Niterói-RJ. A área de intervenção compreende, além dos limites da praça, as esquinas lindeiras e suas respectivas calçadas, de modo a assegurar a adequada integração do espaço público com o entorno urbano imediato.

O projeto deverá contemplar a requalificação paisagística e funcional da área, promovendo a valorização de sua ambiência naturalizada e a qualificação dos espaços destinados à permanência, ao convívio social e à realização de atividades culturais, feiras e eventos temporários. Deverá, ainda, prever a implantação e a adequação de equipamentos urbanos e infraestrutura que contribuam para a melhoria das condições de uso, acessibilidade, ocupação e conservação do espaço público.

Além disso, o projeto deverá incorporar áreas de lazer orientadas pelas diretrizes da Urban95, priorizando ambientes inclusivos e adequados ao desenvolvimento da primeira infância, bem como promover a requalificação dos percursos de pedestres, das calçadas e das esquinas lindeiras à área de intervenção, garantindo a continuidade dos fluxos, a acessibilidade universal e a integração entre os diferentes espaços que compõem o conjunto urbano.

O entorno urbano imediato, compreende:

- **Rua Aurelino Leal** – trecho compreendido entre a **Rua Almirante Tefé** e a **Rua Dr. Borman**, incluindo as interseções com a **Travessa Alberto Vitor** e a **Rua Acadêmico Walter Gonçalves**;
- **Rua Quinze de Novembro** – trecho compreendido entre a **Rua Almirante Tefé** e a **Rua Dr. Borman**, incluindo as respectivas calçadas e travessias;
- **Rua Almirante Tefé** – trecho compreendido entre a **Rua Aurelino Leal** e a **Rua Quinze de Novembro**;
- **Rua Dr. Borman** – trecho compreendido entre a **Rua Aurelino Leal** e a **Rua Quinze de Novembro**;
- As **esquinas, travessias de pedestres, calçadas, áreas de circulação e espaços públicos adjacentes** aos logradouros acima descritos, necessários à adequada articulação da Praça do Rink com seu entorno urbano imediato.

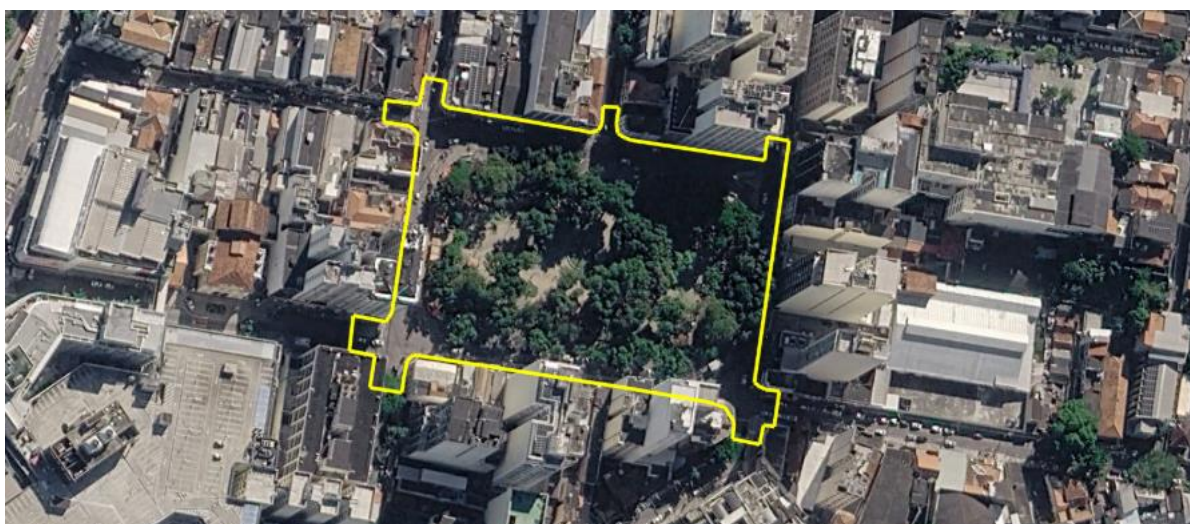


Figura 1 - Google Earth - Georreferenciamento (Longitude: 43° 7'15.88"O e Latitude: 22°53'43.69"S)

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

A presente contratação visa atender à necessidade de promover a valorização paisagística e a requalificação do espaço como importante parque urbano no âmbito do processo em curso da Revitalização do centro de Niterói, priorizando a permeabilidade do solo, a manutenção de áreas verdes com árvores de médio e grande porte e integração com o entorno. Pretende-se fortalecer o uso de permanência e passagem, considerando a vocação do entorno comercial e residencial, bem como os fluxos urbanos existentes. A intervenção deverá ainda abranger as ruas e esquinas lindeiras à área projeto de testada à testada.

A Praça do Rink apresenta perfil de parque urbano de pequena escala com caráter naturalizado, destacando-se como espaço de permanência e convivência. O local possui significativa arborização de médio e grande porte distribuída de forma homogênea, solo

predominantemente em terra, grandes canteiros e trechos de clareira, compondo relevante ambiência paisagística no contexto central da cidade.

Devido à sua localização, a praça recebe fluxo constante de usuários ao longo do dia, incluindo moradores, trabalhadores e visitantes, além de abrigar atividades coletivas, como feiras e eventos temporários. O projeto deverá promover a integração funcional e paisagística com o entorno, considerando os fluxos associados ao Plaza, à estação NitBike e aos pontos de embarque e desembarque, de modo a fortalecer a acessibilidade, a permeabilidade visual e a qualificação do espaço público.

Assim, a requalificação da Praça do Rink visa consolidar o espaço como referência de convívio social e lazer na área central, valorizando seu caráter naturalizado, a permeabilidade do solo, a vocação para permanência e atividades coletivas, por meio da integração entre paisagem, infraestrutura e equipamentos compatíveis com o uso intenso e diversificado do local.

A contratação tem por finalidade viabilizar a elaboração de documentação técnica completa que subsidie futura licitação para execução das obras, contemplando estudos técnicos, levantamentos, projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, quantitativos, estimativas de custos e demais elementos necessários ao adequado planejamento da intervenção, em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ION e com as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016.

O projeto deverá contemplar soluções voltadas à fortalecer o papel da praça como espaço de permanência, convívio social, lazer e atividades coletivas, promover a integração funcional e paisagística com o entorno urbano, considerando sua dinâmica e fluxos, requalificar percursos, áreas de permanência e mobiliário urbano, assegurando acessibilidade e conectividade, valorizar a permeabilidade do solo, a arborização existente e a biodiversidade local, com adoção de soluções sustentáveis de drenagem e conforto ambiental, incorporar áreas voltadas ao público infantil, orientadas pelas diretrizes Urban95 e preservar e destacar os elementos históricos e paisagísticos existentes, reforçando a identidade do local.

Com a contratação, espera-se promover a valorização do patrimônio histórico e ambiental, a qualificação do espaço público e a melhoria da qualidade de vida da população, consolidando a praça como referência de lazer, cultura e convivência na área central. A intervenção também está alinhada aos objetivos de revitalização urbana previstos para o Centro de Niterói, favorecendo a valorização dos espaços públicos, a atração de investimentos e a melhoria da qualidade de vida da população.

O público beneficiado compreende, principalmente, moradores, trabalhadores e comerciantes da região central, além dos usuários da Rodoviária de Niterói, da Estação das Barcas, do transporte coletivo municipal e intermunicipal, ciclistas e pedestres que utilizam diariamente a Praça do Rink e seu entorno.

Por fim, destaca-se que a contratação não depende de fatores externos para sua execução, estando condicionada apenas à disponibilidade orçamentária e ao regular prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários.

2.3 Demonstração da demanda da administração

A presente demanda tem origem no Processo Administrativo nº 9900086763/2026, em que a Secretária de Mobilidade e Infraestrutura solicita a elaboração de projeto básico de requalificação de praça.

2.4 Requisitos da contratação

2.4.1 Requisitos das soluções pretendidas

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais consiste na contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto básico de requalificação da Praça do Rink, contemplando estudos, levantamentos e desenvolvimento de soluções técnicas voltadas à melhoria de sua qualidade ambiental, funcional e urbana, preservando seu caráter naturalizado e seus atributos históricos como elementos estruturantes da proposta.

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos e objetivos:

- Fortalecer o papel da praça como espaço de permanência, convívio social, lazer e atividades coletivas, incluindo feiras e eventos temporários;
- Promover a integração funcional e paisagística com o entorno urbano, considerando sua dinâmica e fluxos;
- Requalificar percursos, áreas de permanência e mobiliário urbano, assegurando acessibilidade e conectividade;
- Valorizar a permeabilidade do solo, a arborização existente e a biodiversidade local, com adoção de soluções sustentáveis de drenagem e conforto ambiental;
- Incorporar áreas voltadas ao público infantil, orientadas pelas diretrizes Urban95;
- Preservar e destacar os elementos históricos e paisagísticos existentes, reforçando a identidade do local.

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

A contratação deverá ser executada por empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura, devidamente registrada no CREA ou CAU, com comprovada experiência na elaboração de projetos similares.

Os serviços deverão ser desenvolvidos em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas da ABNT, regulamentos municipais aplicáveis e demais diretrizes estabelecidas pela Contratante, contemplando todos os estudos, levantamentos e peças técnicas necessárias à elaboração do Projeto Básico de Requalificação da Praça do Rink.

A futura contratada deverá garantir a compatibilização entre as disciplinas de projeto, a observância dos critérios de acessibilidade, mobilidade urbana, segurança viária, sustentabilidade e eficiência técnica, bem como a entrega dos produtos dentro dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

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 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.

2.7 Descrição da solução com um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

Para a solução adotada de projeto básico não há exigências de manutenção e de assistência técnica.

2.8 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Considerando que os serviços técnicos de levantamento, estudos, desenvolvimento das soluções de engenharia, compatibilização de disciplinas, elaboração de memoriais, quantitativos, orçamento e demais produtos possuem natureza integrada e interdependente, conclui-se pela inviabilidade técnica do parcelamento da contratação. A execução por uma única empresa assegura a compatibilização dos projetos, a uniformidade metodológica, a responsabilidade técnica integrada e a maior eficiência na gestão contratual.

2.9 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:

- Projeto de urbanismo / paisagismo;
- Projeto geométrico;
- Projeto de sinalização vertical e horizontal;
- Projeto de iluminação pública;
- Projeto de drenagem;

2.10 Contratação correlatas e/ou interdependentes

Não há contratação correlata e/ou interdependentes.

2.11 Descrição dos 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

Embora a presente contratação tenha por objeto a elaboração de projeto de engenharia, deverão ser considerados os possíveis impactos ambientais decorrentes da futura execução das obras, propondo-se soluções que priorizem a sustentabilidade, a eficiência energética, a drenagem urbana adequada, a arborização e a utilização racional dos recursos naturais. Os projetos deverão observar a legislação ambiental vigente e contemplar medidas mitigadoras compatíveis com as características da intervenção.

2.12 Posicionamento conclusivo sobre adequação da contratação para 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 elaboração de projeto básico de requalificação viária, 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 elaboração de Projeto básico de requalificação da Praça do Rink.

3.1.1 Projeto de Urbanismo/ Paisagismo

O Projeto de Urbanismo/ Paisagismo deverá contemplar a implantação do desenho urbano e paisagístico adotado para a praça.

3.1.2 Projeto Geométrico Executivo

O Projeto geométrico deverá contemplar a implantação do desenho urbano que deverá ser aprovado pela PMN mantendo as condições naturais de drenagem da região. Qualquer alteração no traçado atual deverá ser autorizada pela PMN.

A área compreendida pelo Projeto Geométrico é de 7.007,78 m², correspondente ao limite das vias e calçadas, considerando a extensão de testada a testada dos lotes.

3.1.3 Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal

O Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal deverá definir os elementos de sinalização seguindo o padrão da PMN, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB), o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – CONTRAN, Manual de Padrões de Sinalização de Trânsito elaborado pela NITTRANS e demais normas técnicas aplicáveis.

Deverá ser elaborado estudo técnico de sinalização semafórica a fim de obter impactos positivos no controle de trânsito a partir de uma otimização dos seus posicionamentos e travessias próximas ao(s) acesso(s), além de levar em consideração em sua abordagem principal os usuários que deverão ser considerados: veículos, pedestres e ciclistas.

3.1.4 Projeto de Iluminação Pública, câmeras e dados

O Projeto de Iluminação Pública deverá definir as soluções de luminotécnica mais apropriadas para o desenho urbano aprovado pela PMN. Deverá obedecer às normas pertinentes da PMN e da concessionária de distribuição de energia elétrica ENEL.

3.1.5 Projeto de Drenagem Executivo

O Projeto de Drenagem definirá as soluções necessárias para toda área de intervenção, onde o projetista dimensionará novos dispositivos de captação e condução, considerando o racional aproveitamento das instalações existentes, bacias de contribuição e corpos hídricos no entorno.

A área compreendida pelo Projeto de Drenagem é de 7.007,78 m², correspondente ao limite das vias e calçadas, considerando a extensão de testada a testada dos lotes.

3.1.6 Projetos Complementares

As exigências de detalhamento devem depender da complexidade funcional ou formal do empreendimento.

3.2 Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado

A Praça General Gomes Carneiro, popularmente conhecida como Praça do Rink, está localizada no bairro Centro, no município de Niterói, delimitada pelas ruas XV de Novembro, Aurelino Leal, Almirante Tefé e Dr. Bormann. A intervenção deverá contemplar, de forma integrada, as esquinas lindeiras à praça, bem como as ruas e suas calçadas, de modo a

assegurar a adequada articulação com o entorno urbano imediato, caracterizado por dinâmica intensa de usos comercial, de serviços e residencial.

O espaço possui relevante valor histórico, cultural e paisagístico, sendo seu nome popular associado ao rink de patinação que funcionou no local no início do século XX. Apresenta perfil de parque urbano de pequena escala com caráter naturalizado, composto por arborização de médio e grande porte, grandes canteiros, áreas de clareira, solo predominantemente em terra, além de elementos de valor histórico, como o Chafariz da Memória, inaugurado por Dom Pedro II em 1845, e estátuas de linguagem neoclássica. Inserida em área central e de ampla acessibilidade, a praça configura-se como importante espaço de permanência, convivência e realização de atividades coletivas.

A presente contratação também se insere no contexto das ações estratégicas de requalificação urbana desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Niterói para a área central da cidade, devendo o projeto ser compatibilizado com as diretrizes, projetos e intervenções em curso no âmbito do programa de revitalização do Centro de Niterói, de forma a garantir a integração urbanística, funcional e paisagística entre a Praça do Rink e os demais espaços públicos contemplados por essa iniciativa.

Dessa forma, a requalificação da Praça do Rink configura-se como ação estratégica para o Município de Niterói, contribuindo para a valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental, para a qualificação dos espaços públicos e para a melhoria da qualidade de vida da população, fortalecendo o processo de revitalização da área central e consolidando a praça como referência de lazer, cultura, convivência e permanência no Centro da cidade.

3.3 Condições de solidez, segurança, 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 para elaboração e entrega dos produtos técnicos previstos nesta contratação será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

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

180 (cento e oitenta) dias corridos de acordo com o cronograma físico e financeiro.

- **Produto 1:** Entrega e aprovação do Estudo Preliminar – 45 (trinta) dias corridos a contar da emissão da ordem de serviço – pagamento de 30%;
- **Produto 2:** Entrega e aprovação do Projeto Básico de Urbanismo/Paisagismo – 75 (setenta e cinco) dias corridos após a aprovação do Produto 1 – pagamento de 30%;
- **Produto 3:** Entrega e aprovação dos Projetos Complementares – 60 (quarenta e cinco) dias corridos após a aprovação do Produto 2 – pagamento de 40%;

3.4 Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível

A concepção estética da intervenção deverá estar alinhada às diretrizes de requalificação urbana da região central de Niterói, buscando integrar funcionalidade, acessibilidade, segurança viária e valorização da paisagem urbana.

As soluções propostas deverão promover a qualificação dos espaços públicos, a melhoria da experiência dos pedestres e usuários do transporte coletivo, bem como a integração harmoniosa entre os diferentes modais de transporte existentes na área de intervenção.

O projeto deverá considerar elementos de urbanismo, paisagismo, mobiliário urbano, sinalização e acessibilidade universal, contribuindo para a valorização visual da Praça do Rink e de seu entorno, em consonância com os objetivos de revitalização urbana do Centro de Niterói.

O projeto arquitetônico, o traçado geométrico e os demais elementos relacionados à área de influência da intervenção serão desenvolvidos no âmbito do Projeto Básico de Engenharia objeto desta contratação.

3.5 Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade

Visando atender às 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 às obrigações definidas em contrato para o contratante.

Para adequação ao interesse público, informa-se que o projeto a ser contratado é de grande relevância para os moradores, trabalhadores, usuários do transporte coletivo e demais frequentadores da região central do Município de Niterói, especialmente da área compreendida pela Praça do Rink e seu entorno imediato, abrangendo a Rua Aurelino Leal, no trecho compreendido entre a Rua Almirante Tefé e a Rua Dr. Borman, incluindo ainda as

calçadas, travessias, esquinas e demais espaços públicos adjacentes necessários à plena integração urbanística e funcional da área de intervenção.

A contratação visa à elaboração do projeto básico de requalificação da Praça do Rink, contemplando melhorias na acessibilidade, requalificação das calçadas, reorganização da circulação viária, otimização da mobilidade de pedestres e veículos, ampliação da segurança viária e incentivo à utilização dos espaços públicos, contribuindo diretamente para a organização e revitalização urbana da região central.

O público-alvo a ser beneficiado compreende moradores, trabalhadores, comerciantes, visitantes, turistas, usuários do transporte coletivo, ciclistas e pedestres que circulam diariamente pela região central e utilizam os equipamentos urbanos e sistemas de transporte existentes no local.

Os impactos sociais esperados incluem a melhoria das condições de mobilidade urbana, acessibilidade e segurança viária, promovendo maior conforto e bem-estar à população, além da valorização do espaço urbano e melhoria da dinâmica de circulação na área central do município.

Os benefícios gerados à população justificam os custos de implementação e manutenção, considerando a relevância estratégica da Praça do Rink como importante parque urbano no âmbito do processo em curso da Revitalização do centro de Niterói.

O projeto utilizará os recursos financeiros, humanos e materiais de maneira eficiente, buscando evitar desperdícios e assegurar a viabilidade técnica e econômica da futura intervenção, permitindo maior durabilidade e funcionalidade das soluções adotadas.

Os prazos para execução são considerados realistas e factíveis, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro integrante do processo de contratação, observando-se o período necessário para desenvolvimento adequado dos estudos, levantamentos e elaboração do projeto básico.

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 serviço de engenharia

3.6.1 Localização da intervenção

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

	início		final	
Logradouro	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude

Rua Quinze de Novembro	22°53'46.3"S	43°07'21.3"W	22°53'46.9"S	43°07'16.6"W
------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

3.6.2 Imagens relacionadas



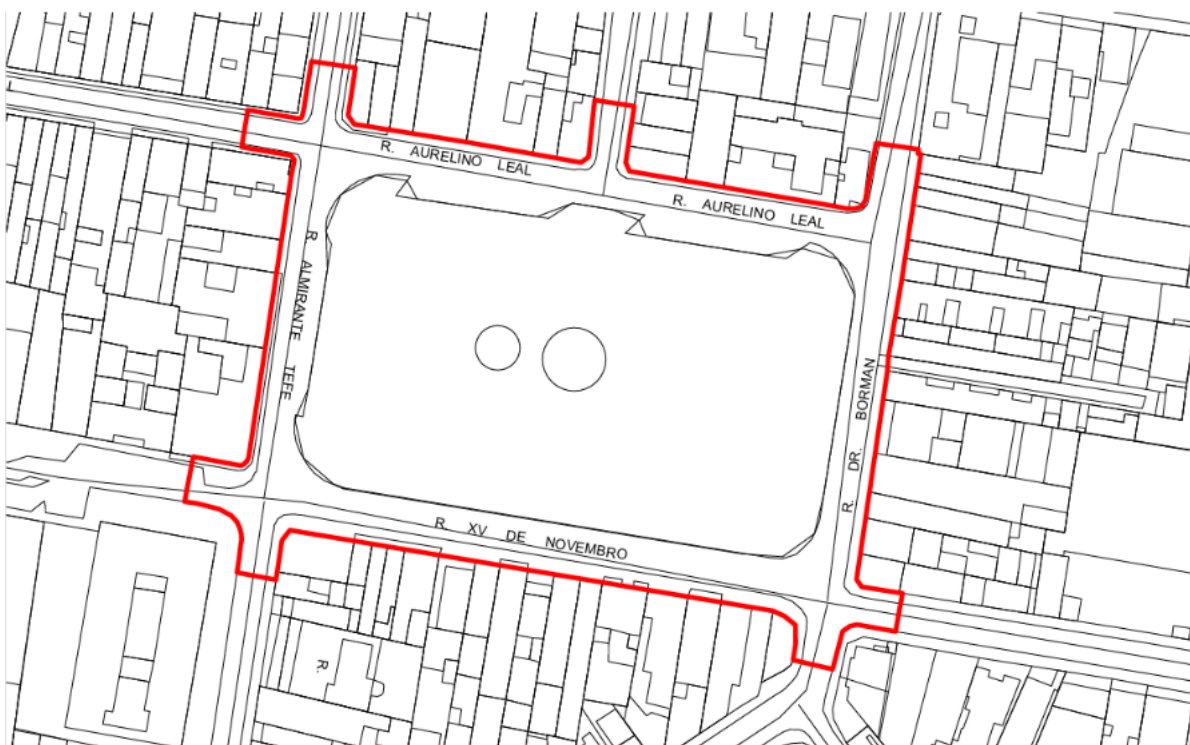
PREFEITURA DE

niterói

TEMPO DE AVANÇAR

INFRAESTRUTURA
E OBRAS
DE NITERÓI

Área aproximada de 16.735,00 m²



fonte: GOOGLE EARTH alterado pela Secretaria de Mobilidade e Infraestrutura.

3.6.3 Estimativas das quantidades

A intervenção em questão compreende a contratação de empresa especializada para a Elaboração de Projeto Básico de Requalificação da Praça do Rink, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Rua Quinze de Novembro	16.735,00 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.

3.6.4 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.

3.6.5 Descrição da solução

Esta contratação destina-se à elaboração de Projeto Básico de Engenharia para requalificação da praça.

Tais serviços constarão em resumo:

- Projeto de urbanismo / paisagismo;
- Projeto geométrico;
- Projeto de sinalização vertical e horizontal;
- Projeto de iluminação pública;
- Projeto de drenagem;

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 a cadastral, serão disponibilizados pela equipe responsável pela elaboração da contratação. Os estudos e pareceres de sondagem não estão contemplados no escopo da contratação uma vez que não serão necessários porque as intervenções de adequação serão desenvolvidas a partir das estruturas já existentes e nas condições geotécnicas atuais.

O memorial descritivo será elaborado como parte integrante dos produtos a serem entregues pela contratada, contemplando a caracterização do empreendimento, as especificações técnicas e os procedimentos necessários à execução das obras, bem como a justificativa de determinados elementos construtivos, materiais de construção.

4. PROJETO BÁSICO

O Projeto Básico, conforme definido no art. 42, inciso VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, consiste no conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da licitação. Elaborado com base nas diretrizes e conclusões dos Estudos Técnicos Preliminares, deve assegurar a viabilidade técnica do empreendimento, o adequado tratamento dos impactos ambientais, bem como possibilitar a estimativa dos custos da obra, a definição dos métodos construtivos e o estabelecimento dos prazos de execução. Nesse contexto, o presente escopo contempla os elementos necessários à contratação de empresa especializada para a elaboração do Projeto Básico de Engenharia de Requalificação de Praça.

4.1. 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. PRODUTOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES

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:

5.1. Projeto de Urbanismo/ Paisagismo

Deverão ser entregues, no mínimo, os documentos a seguir:

- Levantamento completo de interferências viárias (equipamentos, postes, arvores, infraestrutura de redes, entre outros);

- Projeto de acessibilidade;
- Projeto de paisagismo;
- Ampliação das diferentes tipologias de áreas verdes e comuns;
- Paleta de espécies;
- Quadro de áreas e quantitativo e qualitativo preliminar das espécies e materiais propostos;
- Tabela quantitativa e qualitativa de materiais e vegetação contendo nomes populares e científicos, portes e demais informações;
- Implantação e detalhamento dos mobiliários novos;
- Desenhos ilustrativos das propostas civis (como decks, pergolados, mobiliários urbanos, quadras, plays, pisos, etc);
- Seções Tipo;
- Memorial Descritivo;
- Memória de Cálculo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico e Financeiro;
- 6 (seis) Ilustrações 3D renderizadas do projeto, sendo 2 (duas) com fotoinserção a partir de fotografias de drone, e entrega do modelo tridimensional.

5.2. Projeto Geométrico

O Projeto geométrico deverá contemplar a implantação do desenho urbano que deverá ser aprovado pela PMN mantendo as condições naturais de drenagem da região. Qualquer alteração no traçado atual deverá ser autorizada pela PMN.

A área compreendida pelo Projeto Executivo Geométrico é de **7.007,78 m²**, correspondente ao limite das vias e calçadas, considerando a extensão de testada a testada dos lotes.

Deverão ser entregues, no mínimo, os documentos a seguir:

- Planta de Geometria;
- Perfil Longitudinal;
- Seções Transversais;
- Memorial Descritivo;
- Memória de Cálculo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico e Financeiro.

5.3. Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal

O Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal deverá definir os elementos de sinalização seguindo o padrão da PMN, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB), o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – CONTRAN, Manual de Padrões de Sinalização de Trânsito elaborado pela NITTRANS e demais normas técnicas aplicáveis.

O Projeto de Sinalização Vertical e Horizontal deverá definir os elementos de sinalização seguindo o padrão da PMN. Deverão ser entregues, no mínimo, os documentos a seguir:

- Desenhos: Planta de Sinalização Horizontal com indicação de faixas de pedestres, linhas de retenção, canalizações, marcas de divisão de fluxos, legendas, setas de direcionamento, etc.; Planta de Sinalização Vertical com indicação da posição e tipo de placas de regulamentação, advertência, indicativas, educativas, turísticas etc.; Detalhes;
- Textos: Memorial descritivo;
- Financeiro: memória de cálculo; planilha orçamentária detalhada por item; cronograma físico e Financeiro.

Deverá ser elaborado estudo técnico de sinalização semafórica a fim de obter impactos positivos no controle de trânsito a partir de uma otimização dos seus posicionamentos e travessias próximas ao(s) acesso(s), além de levar em consideração em sua abordagem principal os usuários que deverão serem considerados: veículos, pedestres e ciclistas.

5.4. Projeto de Iluminação Pública, Câmeras e Dados

O Projeto de Iluminação Pública deverá definir as soluções de luminotécnica mais apropriadas para o desenho urbano aprovado pela PMN. Deverá obedecer às normas pertinentes da PMN e da concessionária de distribuição de energia elétrica ENEL.

Deverão ser entregues, no mínimo, os documentos a seguir:

- Planta de Iluminação Pública, contendo a indicação dos pontos para instalação de câmeras de segurança e rede de distribuição de dados.
- Detalhes.
- Memorial Descritivo.
- Memória de Cálculo.
- Planilha Orçamentária.
- Cronograma Físico e Financeiro.
- O projeto deverá contemplar o enterramento da fiação da rede de telefonia.

5.5. Projeto de Drenagem

O Projeto de Drenagem definirá as soluções necessárias para toda área de intervenção, onde o projetista dimensionará novos dispositivos de captação e condução, considerando o racional aproveitamento das instalações existentes, bacias de contribuição e corpos hídricos no entorno.

A área compreendida pelo Projeto Executivo de Drenagem é de 7.007,78 m², correspondente ao limite das vias e calçadas, considerando a extensão de testada a testada dos lotes.

O Projeto de Drenagem deverá conter, no mínimo, os documentos a seguir:

- Planta de Drenagem, contendo distribuição das bacias e sub-bacias.
- Perfil Longitudinal.
- Cota de Arrasamento em relação à lagoa
- Detalhes.
- Memória de Cálculo.
- Planilha Orçamentária.
- Cronograma Físico e Financeiro.

5.7. Projetos Complementares

As exigências de detalhamento devem depender da complexidade funcional ou formal da edificação.

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.

Niterói, 08 de julho de 2026.
