

EMPRESA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS DE NITERÓI - ION

CORPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO

Modelo aplicável a obras e serviços de engenharia, elaborado com base no art. 19 e 20 do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA EMPRESA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS DE NITERÓI - ION/2023 – RLC-ION e nos Arts. 42, VII e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016.

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA NOVA BASE DA GCM

LOCAL: Centro, Niterói/RJ

PROCESSO Nº: 9900074488/2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

SERVIDOR(A)	FUNÇÃO NA EQUIPE DE PLANEJAMENTO
HERNANDE FLORES	ENGENHEIRO CIVIL
THIAGO PEDROSA	ARQUITETO E URBANISTA
NATÁLIA PAIVA	ARQUITETA E URBANISTA
BRUNA DUARTE	ASSESSORA TÉCNICA

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
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.....	5
2.3. Demonstração da demanda da Administração	11
2.4. Requisitos da contratação – Sugere trocar para “SOLUÇÃO” (Pois não define o regime de execução do contrato)	12
Requisitos das soluções pretendidas	12
Requisitos legais da solução.....	12
Requisitos gerais da solução	12
2.5. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala	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	14
2.8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso	14
2.9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação	15
2.10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.....	15
2.11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual.....	16
2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes	16
2.13. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.....	16
2.14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.....	16
3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA.....	17
3.1. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado	17
3.2. Condições de solidez, segurança e durabilidade e prazo de entrega	17
Obrigações da Contratada.....	18

3.3. Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível	19
3.4. Parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade	19
3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia.....	20
Localização da intervenção	20
Imagens relacionadas	20
Estimativas das quantidades	21
Estimativas preliminares de preços	23
Descrição da solução.....	23
3.6. Estimativa de execução.....	24
3.7. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada	24
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.	24
4. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	24
5. PROJETO BÁSICO	24
6. ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO.....	25
7. ASSINATURA DO CONTRATO.....	26

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta os subsídios técnicos necessários à elaboração do Anteprojeto de Engenharia e do Projeto Básico, contendo, no mínimo, os elementos exigidos para a contratação de empresa especializada para execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ.

Trata-se de peça técnica de planejamento da contratação, elaborada em conformidade com o Art. 19 e 20 do RLC-ION/23 e com o Art. 42, VII e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, de modo a assegurar a viabilidade técnica, jurídica e econômica da futura contratação.

2. ESTUDO PRELIMINAR

O Estudo Preliminar, elaborado em conformidade com o Art. 19 e 20 do RLC-ION/23, deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para tanto, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, contendo, no mínimo, os elementos a seguir.

2.1. Visita Técnica

A visita técnica tem por objetivo atestar as condições atuais do local de intervenção e a viabilidade da execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ, em atendimento aos Processos: ECIGA 9900000955/2025 e SEI NIT-050115/000192/2026.

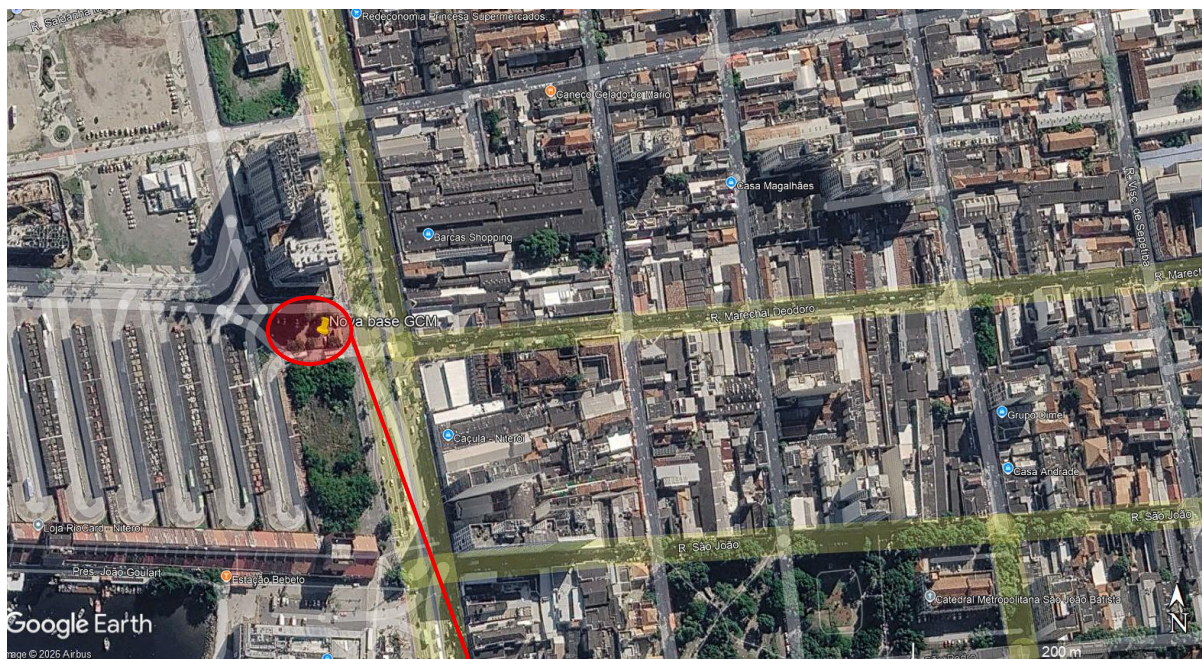


Figura 1 - Google Earth - Georreferenciamento (Zone 23 K, Longitude: 692379.00 m E e Latitude: 7467435.00 m S).

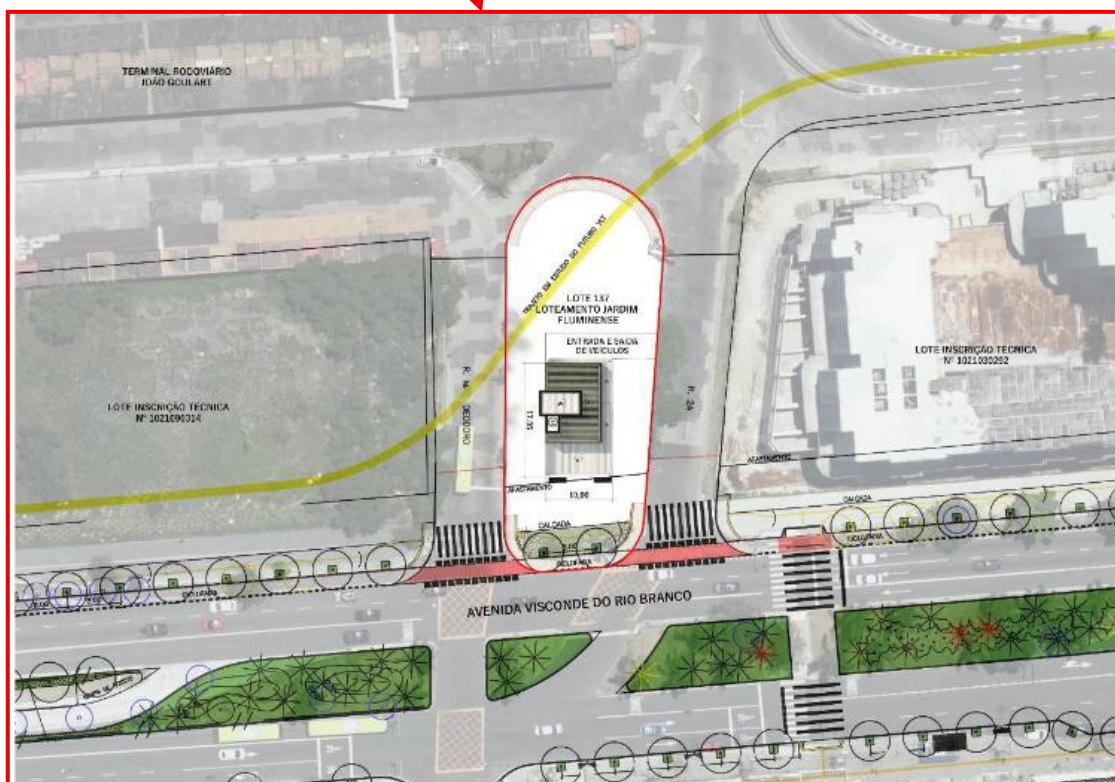


Figura 2 – Localização – Av. Visconde do Rio Branco, lote 137 do Loteamento Jardim Fluminense - parte 1.

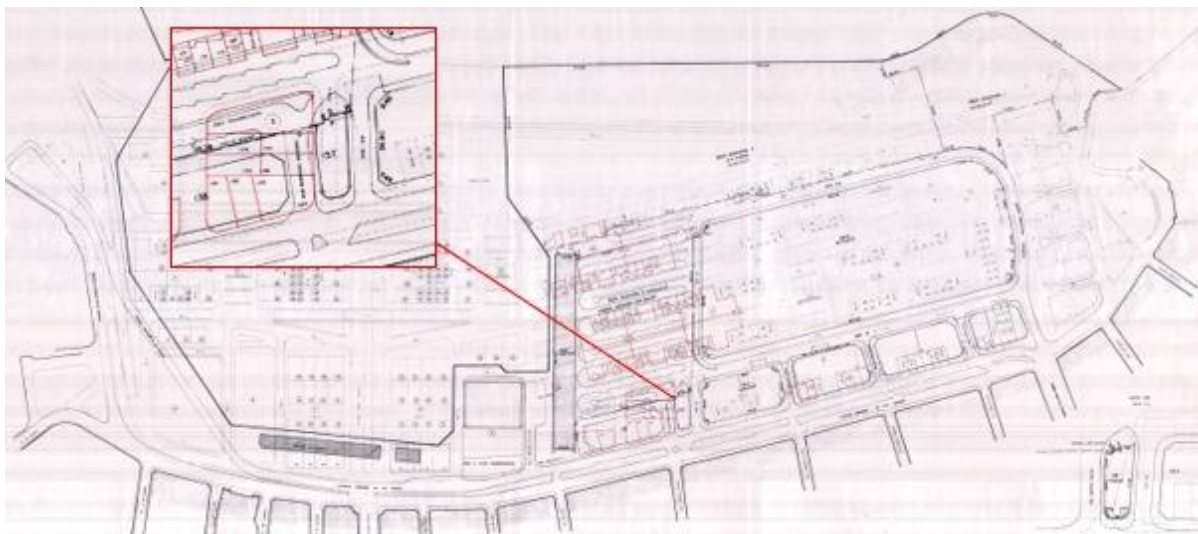


Figura 3 – Planta de loteamento – Av. Visconde do Rio Branco, lote 137 do Loteamento Jardim Fluminense - parte 1.



Figura 4 – Localização da intervenção, que hoje funciona como estacionamento e área para venda de lanches.



Figura 5 – Espaço destinado a venda de lanches no local.



Figura 6 – Entrada que dá acesso ao estacionamento do local.



Figura 7 – Lateral do espaço.



Figura 8 – Vista lateral.

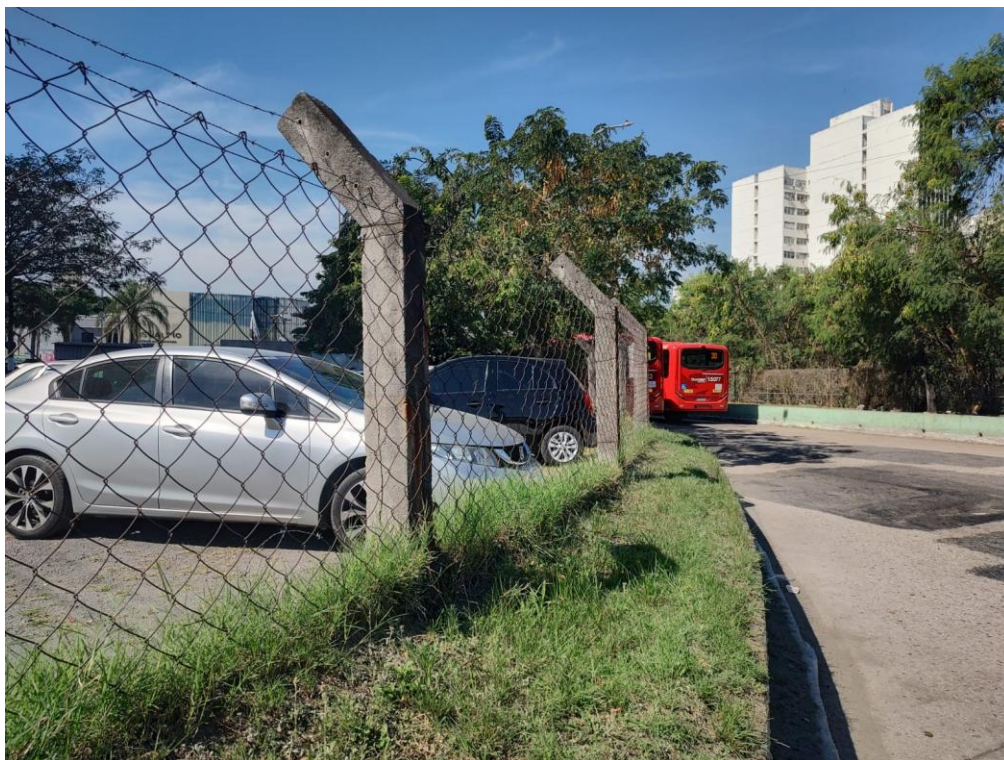


Figura 9 – Lateral direita do espaço, acesso para ônibus no terminal.



Figura 10 – Lateral esquerda do espaço, acesso para ônibus no terminal.

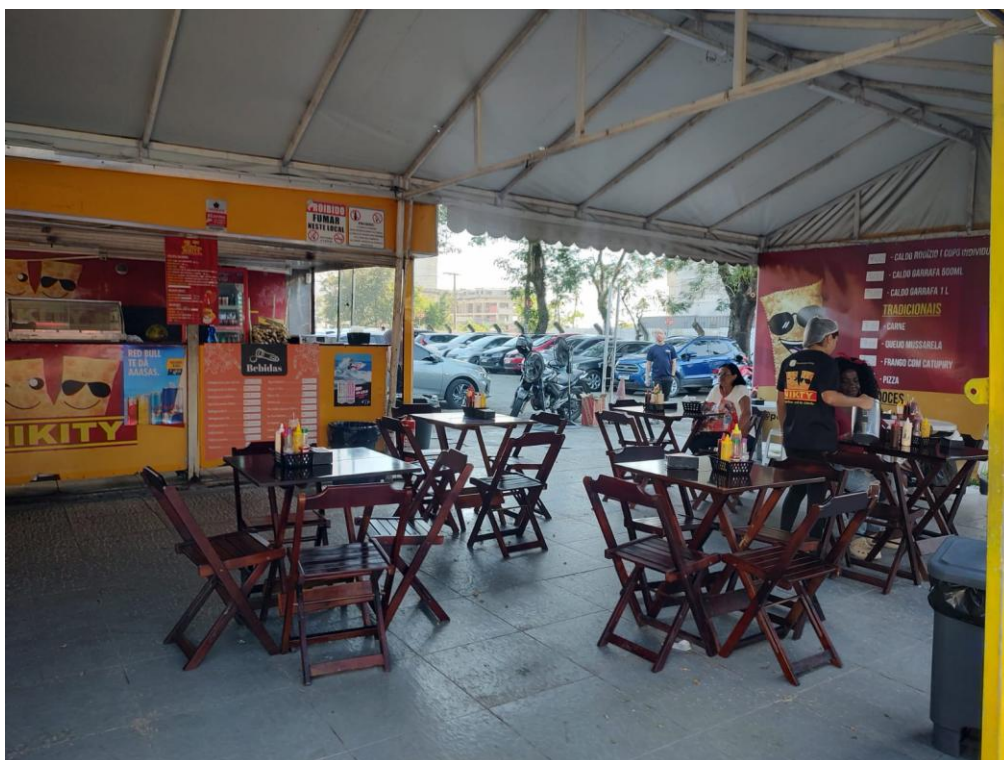


Figura 11 – Vista de dentro do espaço destinado a venda de lanches.

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 à necessidade de construção de uma nova Base da Guarda Civil Municipal (CGM), visando fortalecer a estrutura operacional da corporação, ampliar sua capacidade de atendimento e proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades de segurança pública municipal. A Guarda Civil Municipal de Niterói desempenha papel fundamental na promoção da segurança pública, na proteção do patrimônio público, no ordenamento urbano e no atendimento às demandas da população. Nesse contexto, a implantação de uma nova base operacional representa medida estratégica para ampliar a presença institucional da corporação no território, permitindo maior proximidade com a comunidade e respostas mais rápidas e eficientes às ocorrências. A nova edificação contribuirá para a descentralização das atividades operacionais da Guarda Civil Municipal, fortalecendo o modelo de polícia comunitária adotado pelo Município, baseado na prevenção, na proximidade com os cidadãos, na mediação de conflitos e na atuação integrada com a sociedade. A presença permanente de equipes em instalações estrategicamente localizadas favorece a construção de vínculos de confiança com a população, aumenta a percepção de segurança e potencializa as ações preventivas desenvolvidas pela corporação.

Além dos benefícios operacionais, a implantação da nova base seguirá o padrão arquitetônico e de identidade visual estabelecido para as unidades da Guarda Civil Municipal, permitindo facilmente identificação pela população e reforçando a imagem institucional da corporação. A padronização das edificações contribui para a consolidação da identidade da Guarda, transmite maior sensação de organização e segurança e cria pontos de referência reconhecidos pela comunidade. A construção da nova unidade proporcionará, ainda, infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades

administrativas e operacionais, contemplando espaços destinados ao planejamento das ações, reuniões, treinamentos, descanso das equipes, atendimento ao público, guarda de equipamentos e demais instalações necessárias ao pleno funcionamento da corporação. Essas condições favorecem a melhoria do ambiente de trabalho, a valorização dos servidores e o aumento da eficiência dos serviços prestados. Sob o aspecto operacional, a nova base permitirá maior integração entre as equipes, otimização da logística de deslocamento, redução dos tempos de resposta às ocorrências e melhor distribuição dos efetivos, contribuindo para o aprimoramento das ações de patrulhamento preventivo e de apoio às demais forças de segurança que atuam no município.

Dessa forma, a construção da nova Base da Guarda Civil Municipal configura investimento de relevante interesse público, alinhado às políticas municipais de fortalecimento da segurança urbana, valorização da Guarda Civil Municipal e melhoria da prestação dos serviços públicos, proporcionando benefícios diretos à população por meio da ampliação da capacidade operacional da corporação, do aumento da sensação de segurança e da promoção de uma cidade mais organizada, segura e resiliente.

A contratação pretendida busca melhorar a qualidade de vida da população por meio de fortalecimento da infraestrutura destinada à Guarda Civil Municipal, ampliando a capacidade operacional da corporação, proporcionando maior proximidade com as comunidades e contribuindo para a intensificação das ações de prevenção, proteção do patrimônio público, ordenamento urbano e promoção da segurança pública. A implantação da nova base permitirá maior agilidade no atendimento às demandas da população, reforçando a presença institucional do Município e promovendo ambientes urbanos mais seguros, organizados e adequados ao desenvolvimento das atividades cotidianas, promovendo o ordenamento territorial do bairro e a conexão das áreas públicas afetadas.

O público-alvo a ser beneficiado de forma indireta corresponde aos moradores do bairro Centro e visitantes, estimado em 18.741 pessoas.

A não realização da intervenção implicará a manutenção das limitações da estrutura atualmente disponível para a Guarda Civil Municipal, comprometendo a descentralização das atividades operacionais, reduzindo a eficiência no atendimento às demandas da população e dificultando a ampliação da presença institucional da corporação nas áreas atendidas. Permanecerão, ainda, as restrições relacionadas às condições de trabalho dos agentes, à logística operacional e ao suporte às equipes de serviço, refletindo diretamente na capacidade de resposta às ocorrências e nas ações de prevenção e ordenamento urbano. Consequentemente, a população deixará de usufruir dos benefícios decorrentes de uma atuação mais próxima, ágil e eficiente da Guarda Civil Municipal, comprometendo o fortalecimento da segurança pública e a melhoria da qualidade de vida no município.

2.3. Demonstração da demanda da Administração

A presente demanda tem origem nos processos ECIGA 9900000955/2025 e SEI NIT-050115/000192/2026, que solicita a execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ.

A demanda decorre da necessidade identificada pela Administração em promover a execução das obras de construção de uma nova Base da Guarda Civil Municipal, destinada a ampliar e modernizar a infraestrutura operacional da corporação. A intervenção visa fortalecer a capacidade de atendimento às demandas da população, proporcionar melhores condições de trabalho aos agentes,

descentralizar as atividades operacionais e ampliar a presença institucional da Guarda Civil Municipal em área estratégica do município. Com isso, busca-se aprimorar a prestação dos serviços de segurança pública municipal, promovendo maior eficiência operacional, agilidade no atendimento às ocorrências, fortalecimento das ações de prevenção e incremento da sensação de segurança da população. A necessidade foi constatada a partir de estudos técnicos e levantamentos realizados pela Administração, que evidenciaram a importância da implantação de uma unidade estrategicamente localizada para ampliar a cobertura operacional da corporação, descentralizar as atividades, otimizar o tempo de resposta às ocorrências e proporcionar melhores condições de trabalho aos agentes. A contratação integra as ações de fortalecimento da infraestrutura pública municipal e de valorização da Guarda Civil Municipal, visando ampliar a eficiência da prestação dos serviços de segurança, intensificar a atuação preventiva, fortalecer a proximidade com a população e assegurar melhores condições para o desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas da corporação, atendendo ao interesse público e contribuindo para a promoção de uma cidade mais segura, organizada e com maior qualidade de vida.

2.4. Requisitos da contratação

Requisitos das soluções pretendidas

A solução mais adequada ao atendimento das necessidades locais é a execução das obras de construção de uma nova Base da Guarda Civil Municipal, contemplando a implantação de infraestrutura moderna, funcional e compatível com as demandas operacionais da corporação. A edificação será concebida para oferecer condições adequadas ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais, incluindo áreas destinadas ao atendimento ao público, planejamento de operações, alojamentos, treinamentos, armazenamento de equipamentos e demais ambientes necessários ao pleno funcionamento da unidade.

A implantação da nova base permitirá ampliar a presença institucional da Guarda Civil Municipal em área estratégica, descentralizar as operações, otimizar o deslocamento das equipes e reduzir o tempo de resposta às ocorrências, contribuindo para o fortalecimento das ações preventivas, da polícia comunitária e da proteção do patrimônio público. Dessa forma, a solução proposta atende ao interesse público ao promover maior eficiência na prestação dos serviços de segurança municipal, melhores condições de trabalho aos agentes e o aumento da sensação de segurança da população.

Requisitos legais da solução

A solução adotada deve orientar-se e respeitar as diretrizes da Lei Federal nº 13.303/2016 e do REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA EMPRESA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS DE NITERÓI/2023 – RLC-ION, além das normas técnicas e legislação específica aplicável ao tipo de intervenção (ambiental, urbanística, de acessibilidade, entre outras).

Requisitos gerais da solução

Os requisitos técnicos definitivos da contratação serão detalhados na elaboração de todas as peças técnicas necessárias à execução do objeto na Fase Preparatória, observando-se a Minuta Padrão de Contrato da ION e os demais documentos técnicos produzidos para o planejamento e a execução do objeto, sendo estes o Memorial Descritivo, o Projeto de Engenharia Básico, a Memória de Cálculo, a

Planilha Orçamentária, a Composição de itens unitários, o Cronograma físico-financeiro, a Composição de BDI e a Minuta do Edital.

A empresa contratada deverá ser especializada em engenharia e/ou arquitetura, devidamente registrada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro Projeto Básico.

São também requisitos mínimos a serem exigidos das empresas licitantes:

- Certidão de registro da licitante junto ao CREA/CAU, com indicação dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços, conforme a Resolução CONFEA nº 1.137/2023, art. 2º, parágrafo único;
- Comprovação de aptidão técnica, mediante certidão(ões) de acervo técnico expedida(s) pelo CREA/CAU, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), atestando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto;
- Aderência ao instrumento convocatório e à legislação federal, estadual e municipal aplicável;
- Compromisso com a redução de impactos ambientais negativos e com a proteção ao meio ambiente natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados, sem potencial agressivo às pessoas, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- Observância das normas de acessibilidade, em especial o Decreto Federal nº 5.296/2004, a ABNT NBR 9050 e a 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 dos quantitativos foram elaboradas com base nos levantamentos técnicos realizados durante a fase de planejamento, considerando os projetos, memoriais descritivos, inspeções de campo e demais estudos técnicos que instruem o processo. As respectivas memórias de cálculo e documentos de suporte encontram-se anexados aos autos, permitindo a rastreabilidade dos quantitativos adotados.

Quanto às interdependências com outras contratações, foi realizada análise da solução proposta, não sendo identificadas contratações correlatas cuja unificação pudesse gerar ganhos relevantes de escala, tendo em vista que o objeto possui escopo específico, localização determinada e cronograma próprio de execução. Dessa forma, a contratação individual mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

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

Em atendimento ao art. 19 do RILC, a área técnica demandante avaliou as alternativas técnicas existentes para a solução do problema identificado.

Foi realizado levantamento das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, considerando diferentes soluções para a implantação da nova Base da Guarda Civil

Municipal, observando os requisitos operacionais da corporação, as características do terreno, os parâmetros urbanísticos e construtivos, as normas técnicas e legais aplicáveis, bem como os aspectos de viabilidade técnica, operacional e econômica. A análise realizada buscou identificar a solução que melhor atendesse às demandas da Administração, garantindo funcionalidade, durabilidade, eficiência operacional e adequada relação entre custo e benefício.

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

A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir dos quantitativos constantes do Projeto Básico, utilizando, como referência principal, os preços unitários do Catálogo EMOP vigente na data-base do orçamento, complementados, quando necessário, por composições de custos específicas e demais sistemas referenciais admitidos. O orçamento é acompanhado das planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, composições de custos unitários e demais documentos técnicos que fundamentam os quantitativos e os valores estimados, assegurando a transparência e a rastreabilidade da formação do preço.

Nos termos do Art. 34 da Lei Federal nº 13.303/2016, o orçamento estimado da contratação tem, como regra, caráter sigiloso, sendo facultada a sua divulgação antecipada mediante decisão fundamentada da área técnica demandante, nos termos do Rrt. 30, IV, "b", do RILC.

2.8. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso

A solução consiste na execução integral dos serviços de engenharia previstos no Projeto Básico, abrangendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, transporte, mobilização, execução, controle tecnológico, ensaios, limpeza final e demais serviços necessários à perfeita conclusão do objeto, em conformidade com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis.

A contratada deverá assegurar a qualidade dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de eventuais defeitos ou vícios constatados durante o período de garantia legal e contratual, observadas as disposições do contrato e da legislação vigente.

Em razão da natureza da contratação, não há previsão de assistência técnica continuada ou manutenção preventiva a ser prestada pela contratada após o recebimento definitivo da obra, ressalvadas as obrigações decorrentes da garantia dos serviços executados e dos equipamentos eventualmente fornecidos, quando aplicável.

Para a solução adotada de construção da nova Base da Guarda Civil Municipal, será necessária a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva após a conclusão e entrega da obra, com o objetivo de preservar as condições de segurança, funcionalidade, durabilidade e desempenho da edificação ao longo de sua vida útil. Tais serviços abrangerão, sempre que necessário, intervenções nas instalações elétricas, hidrossanitárias, cobertura, esquadrias, revestimentos, pintura, impermeabilização, equipamentos e demais sistemas que compõem a unidade.

2.9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação

Considerando as características dos serviços a serem contratados, não há viabilidade técnica para o parcelamento ou a individualização da solução, tendo em vista o caráter interdependente das etapas construtivas: o atraso em uma delas implica retardo nas demais, com aumento de custos e comprometimento do cronograma. Recomenda-se, portanto, a execução por uma única contratada.

2.10. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis

A contratação pretende alcançar resultados que assegurem a adequada aplicação dos recursos públicos, por meio da execução de solução técnica capaz de atender de forma definitiva à necessidade identificada, reduzindo a ocorrência de intervenções corretivas futuras e os custos de manutenção decorrentes da degradação da infraestrutura.

Sob o aspecto da economicidade, a contratação fundamenta-se em orçamento elaborado com base em sistemas oficiais de referência e em quantitativos tecnicamente justificados, buscando a obtenção da proposta mais vantajosa e a execução eficiente do objeto.

Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, a contratação permitirá que a Administração concentre sua equipe técnica nas atividades de fiscalização, gerenciamento e controle contratual, enquanto a execução dos serviços especializados será realizada pela empresa contratada, que deverá disponibilizar equipe, equipamentos e materiais compatíveis com as exigências do objeto. Essa divisão de responsabilidades contribui para maior eficiência administrativa, racionalização dos recursos disponíveis e adequada execução da intervenção.

A presente contratação tem por objetivo atender, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, aos parâmetros do Regulamento de Licitações e Contratos da ION, mediante a formalização de contrato que assegure economicidade, efetividade, eficiência e o melhor aproveitamento dos recursos da Administração.

Com a contratação, pretendem-se os seguintes benefícios:

- Ampliação da capacidade operacional da Guarda Civil Municipal, por meio da implantação de uma nova base estrategicamente localizada;
- Descentralização das atividades da corporação, proporcionando maior proximidade com a população e melhor cobertura territorial;
- Redução do tempo de resposta às ocorrências e aumento da eficiência no atendimento às demandas de segurança pública municipal;
- Fortalecimento das ações de prevenção, patrulhamento comunitário, proteção do patrimônio público e ordenamento urbano;
- Melhoria das condições de trabalho dos agentes da Guarda Civil Municipal, com infraestrutura adequada para atividades administrativas e operacionais;
- Padronização das instalações da corporação, reforçando sua identidade institucional, a percepção de presença e a sensação de segurança da população;
- Maior integração entre as equipes operacionais, favorecendo o planejamento e a execução de ações conjuntas;

- Valorização do patrimônio público mediante a implantação de edificação moderna, funcional e adequada às necessidades da Administração;
- Incremento da qualidade dos serviços prestados à população, contribuindo para uma cidade mais segura, organizada e com melhor qualidade de vida.

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

A Administração analisará e adotará previamente os ajustes necessários (infraestrutura tecnológica, estrutural, elétrica, espaços físicos, desapropriação, entre outros) para que a contratação atenda às expectativas definidas, além de designar e capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato.

2.12. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há contratação correlata e/ou interdependente.

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 está entre os que mais geram impactos ambientais, tais como ruído, aumento do consumo de energia, desperdício de água e poluição, entre outros. Tais impactos deverão ser observados e mitigados em atendimento à legislação vigente, em especial às exigências do Licenciamento Ambiental emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – SMARHS.

A gestão de resíduos da construção civil observará a Resolução CONAMA nº 307/2002, com previsão de destinação adequada como obrigação da contratada.

2.14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

A contratação pretendida mostra-se técnica, econômica e administrativamente adequada para atender à necessidade identificada pela Administração. As análises realizadas durante a elaboração deste Corpo Técnico demonstram que a solução proposta é a mais vantajosa para solucionar o problema identificado, observados os princípios da eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável. A contratação permitirá o atendimento dos objetivos institucionais, proporcionando melhoria das condições de segurança, funcionalidade e conservação da infraestrutura pública, bem como maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa especializada para execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro, é tecnicamente possível e necessária para o atendimento do interesse público identificado.

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

3. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

O Anteprojeto de Engenharia, nos termos do art. 42, VII, da Lei Federal nº 13.303/2016, é a peça técnica que reúne todos os elementos de contorno necessários e fundamentais à elaboração do Projeto Básico, contendo, no mínimo, os elementos a seguir, relativos à execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ.

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

O investimento visa atender à necessidade de ampliar e fortalecer a infraestrutura da Guarda Civil Municipal, por meio da construção de uma nova base operacional que possibilite a descentralização das atividades da corporação, a melhoria das condições de trabalho dos agentes e o aumento da eficiência na prestação dos serviços de segurança pública municipal. A implantação da unidade contribuirá para otimizar o atendimento às demandas da população, ampliar a presença institucional da Guarda Civil Municipal em área estratégica, fortalecer as ações de prevenção e patrulhamento comunitário e proporcionar maior segurança, organização e qualidade de vida aos cidadãos.

A intervenção se justifica diante da necessidade de ampliar e modernizar a infraestrutura destinada à Guarda Civil Municipal, de modo a fortalecer sua capacidade operacional e aprimorar a prestação dos serviços de segurança pública municipal. A construção da nova base permitirá descentralizar as atividades da corporação, ampliar sua presença em área estratégica, reduzir o tempo de resposta às ocorrências e proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais. Além disso, a implantação da unidade contribuirá para o fortalecimento das ações de prevenção, da polícia comunitária e da proteção do patrimônio público, promovendo maior sensação de segurança e melhor atendimento às demandas da população.

O nível de serviço desejado corresponde 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, no que for aplicável ao tipo de intervenção, aos seguintes critérios:

- Eficiência técnica da solução será assegurada pela concepção de uma edificação projetada em conformidade com as normas técnicas vigentes, observando critérios de segurança, funcionalidade, acessibilidade, durabilidade e desempenho das edificações públicas. A nova Base da Guarda Civil Municipal será dimensionada para atender adequadamente às demandas operacionais da corporação, contemplando ambientes compatíveis com as atividades administrativas, operacionais, de apoio e atendimento ao público.;
- Durabilidade das estruturas conforme normas técnicas da ABNT e vida útil de projeto, comprovada por projetos e cálculos técnicos com ART/RRT;

- Segurança estrutural, geotécnica e hidráulica, conforme o caso;
- Acessibilidade e funcionalidade das áreas afetadas;
- Facilidade de manutenção e de acesso para futuras intervenções;
- Integração com o ambiente urbano e mitigação de impactos visuais, sociais e ambientais;
- Adequação ambiental e segurança dos trabalhadores e da população local, com adoção de medidas preventivas de controle e sinalização.

Normas técnicas de referência:

- ABNT NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto;
- ABNT NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações;
- ABNT NBR 9061 – Segurança de Escavação a Céu Aberto;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;
- ABNT NBR 7207 e correlatas – Terminologia e execução de pavimentação;
- Normas técnicas da concessionária local de energia elétrica e de abastecimento de água, quando aplicável;
- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial NR-06, NR-10, NR-12, NR-18, NR-33 e NR-35;
- Manuais técnicos e orientações dos órgãos ambientais e de defesa civil aplicáveis.

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

Obrigações da Contratada

Constituem obrigações da contratada, dentre outras previstas contratualmente:

- Executar os serviços em estrita conformidade com os projetos, especificações técnicas, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e orientações da fiscalização;
- Disponibilizar equipe técnica habilitada, incluindo responsável técnico registrado no CREA/CAU, com emissão e manutenção das respectivas ART/RRT;
- Mobilizar equipamentos, mão de obra, instalações provisórias, sinalização e dispositivos de segurança necessários à execução da obra;
- Garantir a estabilidade e a segurança das áreas de intervenção durante toda a execução contratual, adotando medidas preventivas contra deslizamentos, erosões, recalques, acidentes e danos a terceiros;
- Executar o controle tecnológico dos materiais e serviços empregados, incluindo ensaios e verificações técnicas necessárias à comprovação da qualidade;
- Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários decorrentes da execução contratual;
- Manter o canteiro de obras limpo, organizado e seguro, com destinação adequada dos resíduos gerados;
- Reparar danos causados a redes públicas, imóveis vizinhos, equipamentos urbanos ou terceiros em decorrência da execução dos serviços;

- Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência que possa impactar execução, segurança, prazo ou custo da obra;
- Garantir, quando aplicável, a continuidade da circulação de pedestres e do tráfego local, mediante sinalização e medidas operacionais adequadas;
- Observar as condições de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050 e normas correlatas;
- Fornecer relatórios periódicos de andamento, registros fotográficos e demais documentos de acompanhamento solicitados pela fiscalização;
- Refazer, sem ônus para a Administração, os serviços em desconformidade com as especificações técnicas ou rejeitados pela fiscalização;
- Cumprir as normas de saúde e segurança do trabalho, fornecendo EPI e EPC adequados.

O prazo de execução será de 06 meses, contado da emissão da Ordem de Início dos Serviços, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, considerado suficiente e compatível com a complexidade dos serviços e com as condições de execução do objeto.

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

A concepção estética da intervenção consta do Projeto de Engenharia Básico, peça integrante deste processo de contratação, buscando aliar funcionalidade técnica, valores sociais e integração paisagística, de modo a promover leitura urbana sensível e harmônica da obra.

Ainda que se trate de obra essencialmente de infraestrutura, recomenda-se tratamento arquitetônico que valorize a presença da intervenção no território, conferindo-lhe qualidade visual, identidade local e senso de pertencimento comunitário.

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

O projeto a ser contratado atende ao interesse público dos moradores do bairro Centro e do município, na medida em que promove o fortalecimento da infraestrutura da Guarda Civil Municipal, ampliando sua capacidade operacional e proporcionando melhores condições para a prestação dos serviços de segurança pública. A construção da nova Base da Guarda Civil Municipal permitirá a descentralização das atividades da corporação, maior proximidade com a população, redução do tempo de resposta às ocorrências e intensificação das ações de patrulhamento preventivo, proteção do patrimônio público, ordenamento urbano e polícia comunitária.

O número estimado de pessoas beneficiadas é de 18.741 habitantes e visitantes.

Os impactos sociais esperados incluem o fortalecimento da segurança pública municipal por meio da ampliação da capacidade operacional da Guarda Civil Municipal, proporcionando maior presença institucional no território, redução do tempo de resposta às ocorrências e intensificação das ações de prevenção, patrulhamento comunitário, proteção do patrimônio público e ordenamento urbano. A implantação da nova Base da Guarda Civil Municipal contribuirá para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população, para o fortalecimento da relação entre a corporação e a comunidade, para a valorização dos agentes mediante a oferta de infraestrutura adequada ao desempenho de suas

atividades e para o aumento da sensação de segurança, refletindo diretamente na melhoria da qualidade de vida dos moradores e no desenvolvimento social do município, os benefícios gerados à população justificam os custos de implementação e manutenção.

O projeto utiliza os recursos financeiros, humanos e materiais de forma racional, evitando desperdícios, e sua manutenção a longo prazo depende de aportes financeiros constantes.

Os prazos de execução são realistas e factíveis, conforme o Cronograma Físico-Financeiro, com prazo estimado de 06 meses.

Os impactos ambientais são objeto de exigências contratuais à contratada, observada a legislação vigente e o Licenciamento Ambiental emitido pela SMARHS, bem como as normas de acessibilidade (Decreto Federal nº 5.296/2004, ABNT NBR 9050 e Lei Municipal nº 3.130/2015).

3.5. Concepção da obra ou do serviço de engenharia

Localização da intervenção

A intervenção está localizada no Bairro Centro, no Município de Niterói/RJ, conforme quadro de coordenadas a seguir.

INÍCIO	
Latitude	Longitude
22°53'23.7"S	43°07'27.7"W

Imagens relacionadas

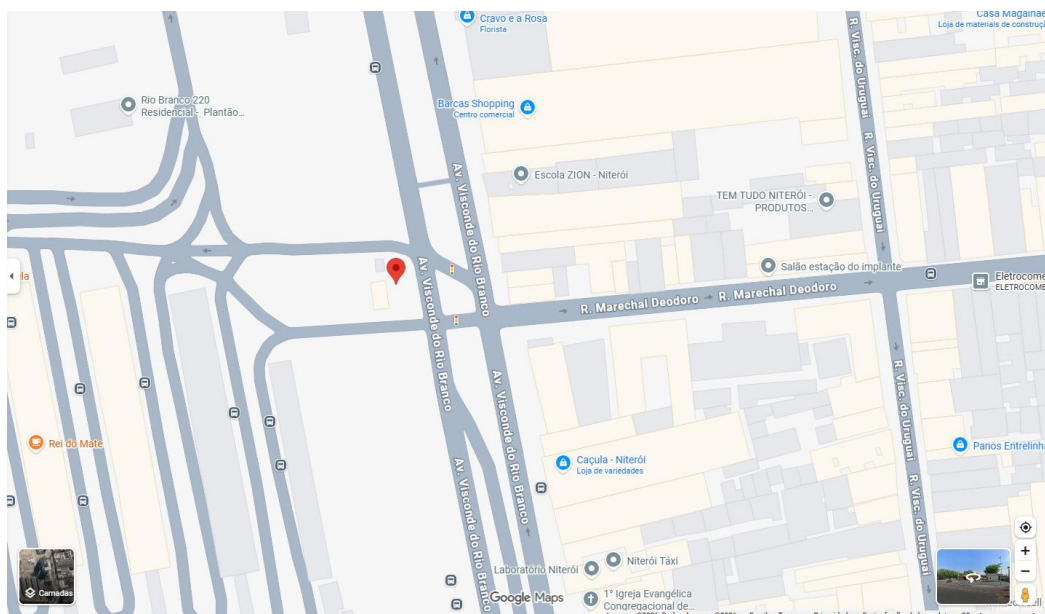


Figura 01: Localização da Intervenção <https://maps.app.goo.gl/zZnH1YRg7YAqX7Pz6>.



Figura 02: Área de intervenção.



Figura 03: Foto do local de intervenção.



Figura 04: Foto do local de intervenção.

Estimativas das quantidades

A intervenção compreende a contratação de empresa especializada para Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA/EXTENSÃO DE INTERVENÇÃO
Av. Visconde do Rio Branco, lote 137 do Loteamento Jardim Fluminense - parte 1.	226,00m ²

SERVIÇO	ÁREA/EXTENSÃO DE INTERVENÇÃO
Construção de edificação	226,00m ²

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado decorrerá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, realizado pela área técnica de Engenharia e Projetos da ION, com base em vistoria prévia no local, o que resultará no orçamento a ser executado, inclusive quanto ao valor final de referência da contratação.

Estimativas preliminares de preços

A estimativa de preços será compatível com os quantitativos levantados no Projeto Básico, tendo como base os Catálogos e Boletins de Referência de Custos e Índices da Construção Civil no Brasil (ex.: SINAPI, EMOP ou sistema equivalente).

Serviços não constantes dos catálogos públicos de custos poderão ser cotados diretamente no mercado, observado o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da ION.

Descrição da solução

Esta contratação destina-se à execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ. Os serviços constarão, em resumo, de:

- Serviços preliminares, incluindo mobilização, instalação de canteiro de obras, locação da obra e demais atividades preparatórias;
- Movimentação de terra, escavações, aterros, reaterros e preparação do terreno;
- Execução das fundações e da estrutura da edificação;
- Construção de alvenarias, lajes, cobertura e demais elementos estruturais e arquitetônicos;
- Execução dos sistemas de impermeabilização, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, vidros e pintura;
- Implantação das instalações elétricas, hidrossanitárias, de águas pluviais, lógica, telefonia, climatização, combate e prevenção a incêndio e demais sistemas prediais previstos em projeto;
- Execução de instalações complementares, incluindo iluminação, equipamentos e infraestrutura necessária ao funcionamento da unidade;

- Urbanização e adequação das áreas externas, contemplando pavimentação, calçadas, acessibilidade, drenagem, paisagismo, sinalização e demais serviços complementares;
- Realização de testes, comissionamento dos sistemas, limpeza final da obra e entrega da edificação em plenas condições de funcionamento, conforme os projetos executivos, especificações técnicas e normas vigentes.

3.6. Estimativa de execução

O prazo de entrega da obra será de até 06 meses, contados da ordem de início, conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

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

A presente contratação não dispõe de projetos anteriores ou estudos preliminares que tenham embasado a concepção adotada, uma vez que se trata da implantação de uma nova edificação destinada à Base da Guarda Civil Municipal, concebida para atender às atuais necessidades operacionais da corporação e às diretrizes estabelecidas pela Administração. A solução proposta foi desenvolvida especificamente para este empreendimento, considerando as características do terreno, os requisitos funcionais da unidade, as normas técnicas aplicáveis, os parâmetros urbanísticos e as demandas de segurança, funcionalidade, acessibilidade e eficiência operacional, não havendo estudos ou projetos preexistentes que pudessem ser aproveitados para a elaboração da solução adotada.

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, os pareceres de sondagem e o Memorial Descritivo estão contemplados no Projeto de Engenharia Básico.

4. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro integrante do anteprojeto possui natureza estimativa e tem como finalidade principal estabelecer a previsão temporal da execução do empreendimento, subsidiar o planejamento orçamentário da Administração, definir a programação dos desembolsos financeiros e servir como referência para estimativa do prazo global da contratação.

5. PROJETO BÁSICO

O Projeto Básico, nos termos do art. 42, VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, é o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da licitação, elaborado com base nos estudos técnicos preliminares, de modo a assegurar a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, visando à contratação de empresa para execução de Construção de edificação para nova base da GCM, no bairro Centro - Niterói/RJ.

Os elementos exigidos pelo art. 42, VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016 estão distribuídos entre as peças técnicas do processo de contratação, conforme o quadro a seguir, evitando-se a repetição do mesmo conteúdo em diferentes seções deste documento.

ELEMENTO EXIGIDO (art. 42, VIII, Lei 13.303/16)	PEÇA TÉCNICA ONDE ESTÁ CONTEMPLADO
Desenvolvimento da solução escolhida, com visão global da obra e identificação clara de seus elementos constitutivos	Projeto de Engenharia Básico e Memória de Cálculo
Soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas	Projeto de Engenharia Básico e Memória de Cálculo
Identificação dos serviços a executar e dos materiais/equipamentos a incorporar, com especificações	Memorial Descritivo e Planilha de Composição de Itens Unitários
Informações para estudo e dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais	Memória de Cálculo
Subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra (programação, estratégia de suprimentos, normas de fiscalização)	Minuta de Edital

6. ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO

Os quantitativos estarão em conformidade com o Projeto Básico e com as peças técnicas que devem compor a contratação, nos termos do art. 42, VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, a saber:

- Anteprojeto de Engenharia: embasamento do Projeto Básico;
- Memorial Descritivo: métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo da licitação;
- Relatório fotográfico da visita técnica, com os estudos preliminares que embasaram a concepção adotada;
- Projeto de Engenharia Básico: desenvolvimento da solução escolhida, com visão global da obra e identificação clara de seus elementos constitutivos, de acordo com as normas técnicas pertinentes;
- Memória de Cálculo: descrição dos serviços, unidades e quantidades, com soluções técnicas globais e localizadas suficientemente detalhadas;
- Planilha Orçamentária: descrição dos serviços, unidades, quantidades e custos unitários;
- Composição de Itens Unitários: tipos de serviços e materiais/equipamentos a incorporar à obra, com especificações que assegurem os melhores resultados sem frustrar a competitividade;
- Cronograma Físico-Financeiro: evolução física da obra e desembolso financeiro, com pagamento da categoria "administração local" vinculado às parcelas efetivamente executadas;
- Composição de BDI;
- Minuta de Edital: subsídios para a montagem do plano de licitação e da gestão da obra.

7. ASSINATURA DO CONTRATO

Após a assinatura do contrato, a Administração adotará as seguintes providências:

- Definição dos servidores que integrarão a equipe de fiscalização da obra;
- Indicação de servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados, para a realização das adequações e melhorias no objeto contratado.

Niterói, 04 de agosto de 2026.

Hernande Flores