



**PREFEITURA
DE NITERÓI**

Empresa Municipal de
Moradia, Urbanização
e Saneamento - EMUSA

ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

OBJETO: MANUTENÇÃO DA PRAÇA CAMINHO NIEMEYER.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

SERVIDOR(a)	FUNÇÃO
MARCELO F. PINHEIRO	CHEFE DE SERVIÇO



Sumário

INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	3
2.1 – Por que o município deverá realizar esse investimento?	Erro! Indicador não definido.
2.2 – Qual o público alvo será beneficiado?	Erro! Indicador não definido.
2.3 – Em que implicará a falta desta intervenção?	Erro! Indicador não definido.
2.4 – Essa contratação depende de outros fatores externos?	Erro! Indicador não definido.
3 – ÁREA REQUISITANTE	3
4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	3
4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS	3
4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO	3
4.3 – REQUISITOS GERAIS DA SOLUÇÃO	4
5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	5
5.1 – IMAGENS RELACIONADAS	6
5.1.1 – Figura 01: Localização da Intervenção (endereço do Google Maps).	6
5.1.2 – Figura 02: Foto do local de intervenção.	6
6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES	7
7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS	7
8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO	7
9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	8
10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	9
11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS	9
12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES	9
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	9
14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA	10



INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de um Anteprojeto de Engenharia, visando à contratação de empresa para execução dos serviços de **MANUTENÇÃO DA PRAÇA CAMINHO NIEMEYER**.

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

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

JUSTIFICATIVA:

A Praça Caminho Niemeyer, assim como suas estruturas emblemáticas como o Teatro Popular, o Memorial Roberto Silveira e a Fundação Oscar Niemeyer, são patrimônios culturais que representam não apenas a arquitetura singular do Arquiteto Oscar Niemeyer, mas também são espaços de significado histórico e cultural para a comunidade local e para o país como um todo. A manutenção regular é fundamental para preservar sua integridade arquitetônica e histórica.

Esses espaços são frequentados por um grande número de pessoas, incluindo moradores locais, turistas e participantes de eventos culturais. Garantir a segurança e o conforto do público é uma prioridade, e a manutenção regular é essencial para prevenir acidentes e garantir que as instalações estejam em condições adequadas para uso.

3 – ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante: GECN – Grupo Executivo do Caminho Niemeyer

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

4.1 – REQUISITOS DAS SOLUÇÕES PRETENDIDAS

As soluções pretendidas para a Manutenção da Praça Caminho Niemeyer, onde se encontra as Obras Arquitetônicas como Teatro Popular,



Memorial Roberto Silveira e Fundação Oscar Niemeyer, Centro – Niterói-RJ devem garantir que as instalações estejam em conformidade com os padrões de segurança e acessibilidade.

4.2 – REQUISITOS LEGAIS DA SOLUÇÃO

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

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 EMUSA e demais documentos técnicos produzidos para o planejamento e consecução do objeto.

A obra em questão deve observar cuidadosamente o projeto básico enviado pelo município e outros documentos técnicos, visando alcançar os benefícios descritos na justificativa da necessidade.

Os serviços devem ser prestados por 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 425/98 do CONFEA, artigo 4º, 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 contêm potencial agressivo e prejudicial às pessoas e ao meio ambiente e ao patrimônio;

5 – LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

A obra pleiteada está localizada no Bairro Centro, no município de Niterói/RJ.

As intervenções serão realizadas nas estradas/ruas, abaixo relacionadas:

Logradouro	início		final	
	Latitude	Longitude	Latitude	Longitude
	22°53'14"S	43°07'38"W	22°53'29"S	43°07'43"W



5.1 – IMAGENS RELACIONADAS



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



5.1.2 – Figura 02: Foto do Teatro Popular Oscar Niemeyer e da Fundação Oscar Niemeyer.



6 – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A obra em questão compreende a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de **MANUTENÇÃO DA PRAÇA CAMINHO NIEMEYER**, conforme estabelecido nos documentos técnicos.

LOCALIZAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
Rua Jornalista Rogério Coelho Neto, S/N.	88.500,00m 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 Municipal de Moradia Urbanização e Saneamento – EMUSA, com base em vistoria prévia realizada no local de intervenção, o que resultará no orçamento da obra a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

7 – ESTIMATIVAS PRELIMINARES DE PREÇOS

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

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

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à execução dos serviços de **MANUTENÇÃO DA PRAÇA CAMINHO NIEMEYER**.

Tais serviços constarão em resumo:

- Preservação de Elementos Arquitetônicos,



- Manutenção da instalação elétrica das edificações e da iluminação externa,
- Manutenção das instalações hidrossanitárias, revisando também toda a rede de águas pluvias do local,
- Manutenção do espelho d'água mantendo a qualidade da água, evitando o acúmulo de matéria orgânica no fundo do mesmo,
- Limpeza e manutenção preventiva dos reservatórios, sendo as paredes laterais e o fundo limpos com escovas e hidrojateamento e incluindo a revisão na vedação das juntas de dilatação,
- Manutenção da fachada dupla com painéis de vidro com limpeza e troca quando necessário, inclusive da película de proteção solar,
- Manutenção com limpeza e tratamento das ferragens dos brises metálicos instalados na fachada da fundação,
- Manutenção do gramado com irrigação, adubação, poda e controle de pragas,
- Manutenção da cobertura das edificações com pintura impermeabilizante e tratamento de pequenas trincas,
- Manutenção do plaqueado do pátio com limpeza, refazendo juntas, recompondo placas de concreto armado.

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

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

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

Destaca-se que em obras 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 da obra. A divisão propicia perda de escala, redução na excepcionalidade dos serviços proposto.

Contudo, para a execução desta obra, sugere a inviabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são correlativos, recomendando a execução por uma mesma prestadora de serviço.



10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

- a) Garantir que as instalações estejam em conformidade com os padrões de segurança e acessibilidade.
- b) Preservação dos patrimônios culturais.

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não será necessário adequação dos ambientes cabendo a logística de execução da contratada realizar conforme escopo do orçamento.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata e/ou interdependentes.

13 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

O setor da construção civil é um dos mais geradores de impactos ambientais como:

Ruídos, aumento do consumo de energia, desperdício de água, poluição dentre outros. Tais eventos deverão ser observados e mitigados em atendimento as legislações vigentes.



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

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução dos serviços de MANUTENÇÃO DA PRAÇA CAMINHO NIEMEYER, mostra-se tecnicamente possível e necessária.

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

EMUSA, 09 de Agosto de 2024

Marcelo Pinheiro
ARQUITETO – EMUSA

Assinado digitalmente por:



e-Ciga

Marcelo Ferreira
Pinheiro
•••.763.887-••
Data: 09/08/2024
16:58



Ciga