



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**

**ANEXO I**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR  
REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA  
ORLA DAS PEDRINHAS  
SÃO GONÇALO/RJ**

MARÇO/2022



**OBJETO:** Contratação de Serviços de Engenharia/Arquitetura para Elaboração de Projeto Conceitual e Projetos Básicos de Urbanização, Complementares e Orçamento para Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas – São Gonçalo – RJ

## **1. INTRODUÇÃO**

Este documento apresenta os estudos técnicos preliminares basilares à Contratação de Serviços de Engenharia/Arquitetura para Elaboração de Projeto Conceitual e Projetos Básicos de Urbanização, Complementares e Orçamento para Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas – São Gonçalo – RJ, situada na Rua Professora Maria Joaquina, bairro Boa Vista - São Gonçalo/RJ.

## **2. ÁREA REQUISITANTE**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é o Gabinete do Prefeito, como a gestora dos recursos obtidos com a privatização da Companhia Estadual de Águas e Esgoto do Rio de Janeiro (CEDAE).

## **3. DESENVOLVIMENTO**

### **I NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A Reforma e Revitalização da Orla da Praia das Pedrinhas transformará urbanisticamente a região, proporcionando os requisitos necessários para produzir um novo espaço, onde deverão ser projetados espaços simples, leves e funcionais, que atendam às necessidades tanto dos moradores como dos turistas, proporcionando uma renovação do convívio da população com a orla.

Hoje a Praia das Pedrinhas é importante polo gastronômico, motivo para reuniões de amigos, que desfrutam horas de lazer, por essa razão a reforma e revitalização da orla a transformará em um belo e atrativo ponto turístico, não só para os Gonçalenses como para todos os turistas das cidades vizinhas.

Após requisição e identificação das necessidades da obra de Reforma e revitalização da Orla das Pedrinhas, foram apresentadas propostas ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) e ao Ministério do Turismo, para o pleito dos recursos para a execução da futura obra.

Tais pleitos foram aprovados junto ao MINISTÉRIO DO TURISMO e MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, nos Contratos de Repasse n.º: 914573 – Operação n.º: 1078380-35/2021 – Reforma e revitalização na orla da Praia das Pedrinhas no Município de São Gonçalo/RJ e Contrato de

Repasse n.º: 911064– Operação n.º: 1076553-93/2021 – Construção de infraestrutura para requalificação da orla da Praia das Pedrinhas no Município de São Gonçalo/RJ, pactuados respectivamente em 22/09/2021 e 29/09/2021, para que o município **seja futuramente** beneficiado com recursos para execução da obra.

**Com isso, para cumprimento de documentação técnica a ser apresentada aos Ministérios para análise e consolidação dos Contratos de Repasse, faz-se necessária a Contratação dos Projetos Urbanísticos, que orientarão a execução da futura obra de Reforma e revitalização da Orla das Pedrinhas.**

No escopo do desenvolvimento dos projetos, além de toda reforma e revitalização da orla, deverão ser elaborados também proposta para reforma e revitalização da Colônia de Pescadores e de implantação de píer.

Portanto, foi solicitada à equipe técnica da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMGPE) a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e montagem de documentação técnica para instrução processual para a licitação de Contratação de Serviços de Engenharia/Arquitetura para Elaboração de Projeto Conceitual e Projetos Básicos de Urbanização, Complementares e Orçamento para Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas – São Gonçalo – RJ

Para tal elaborou-se um planejamento para o objetivo fim, de modo que esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e razoabilidade dessa contratação.

Situação Atual:



Foto 01





Foto 02



Foto 03



Foto 04





Foto 05



Foto 06

## **II REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços não são considerados “comuns”, pois não se enquadram na classificação nos termos do parágrafo único, do art. 1º, da Lei 10.520, de 2002, tratando-se de contratação de serviços especializados de engenharia.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade Tomada de Preços, em sua forma presencial, do tipo menor preço global e o contrato que vier a ser firmado terá o prazo de vigência de 05 (cinco) meses, contados a partir da data de sua assinatura.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS**

Orienta-se que, o prazo de vigência do contrato deverá ser superior ao de execução dos serviços para:

- a) Amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo da execução dos serviços, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo alterar o prazo de vigência do contrato;
- b) Propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos;
- c) Englobar os recebimentos provisórios e definitivos.

A Licitante deverá garantir a exequibilidade dos preços propostos, conforme determinará o projeto básico e edital de contratação.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### **III LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Foram consideradas consultas de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração, tais quais:

<b>Nº da Licitação</b>	<b>Órgão</b>	<b>Objeto</b>	<b>Valor da Contratação</b>	<b>Período</b>
TOMADA DE PREÇOS Nº 004/2021	Prefeitura Municipal de Guara-pari	Contratação De Empresa Para A Prestação De Serviço De Consultoria Para Elaboração Do Projeto Orla	R\$ 84.053,75	12 (doze) meses
TOMADA DE PREÇOS Nº 005/2021 - CPL/SETRAP	Governo do Estado do Amapá	Contratação de empresa especializada em engenharia consultiva para a elaboração de projetos executivos para qualificação de vias urbanas em regiões ainda não contempladas com obras de infraestrutura asfáltica (acessos a rodovia ap-110, ramal do porto do céu e ramal do goiabal) e projeto executivo para iluminação pública da rodovia ap-020 (duca serra).	R\$787.934,87	135 (cento e trinta e cinco) dias

Fonte - <https://www.guarapari.es.gov.br> e <https://compras2.portal.ap.gov.br>



De todo modo, tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de Obras e Serviços por Preço Unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens a Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas EMOP, SINAPI e SCO-RIO, substituirá futuramente a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de públicas – TCU”, suprimindo e discriminando os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha.

#### **IV DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A Contratação de Serviços de Engenharia/Arquitetura para Elaboração de Projeto Conceitual e Projetos Básicos de Urbanização, Complementares e Orçamento para Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas – São Gonçalo – RJ, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

- a) Definição do local de execução dos serviços: Rua Professora Maria Joaquina, bairro Boa Vista - São Gonçalo/RJ;
- b) Definição dos serviços a serem executados: para o desenvolvimento do Estudo Preliminar foi realizado um estudo de viabilidade, onde, a partir de vistorias no local, foi possível identificar a precariedade do estado atual da referida orla, demonstrando que a mesma não representa às necessidades da população e comércio local, enquanto propriedade dotada de infraestrutura que satisfaça o bem estar social e os interesses coletivos.
- c) O Projeto Básico de reforma e revitalização deverá conter o projeto urbanístico, detalhes e projetos complementares listados a seguir:
  - Levantamento Topográfico e Sondagem;
  - Projeto Conceitual Urbanístico de Reforma e Revitalização da Orla;
  - Projeto Básico de Urbanização;
  - Projeto Básico de Paisagismo;
  - Projeto Básico de Arquitetura;
  - Projeto Básico de Mobiliário Urbano;
  - Projeto de Estrutura e Contenção;
  - Projeto Básico de Instalações Prediais;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS**

- Projeto Básico Geométrico de Vias;
- Projeto Básico de Drenagem;
- Projeto Básico de Iluminação Pública;
- Projeto Básico de Sinalização;
- Projeto de Reforma e Revitalização da Colônia de Pescadores;
- Projeto Básico para Implantação de Pier;
- Especificações Técnicas e Métodos Construtivos;
- Memoriais e Quantitativos;
- Orçamento Analítico, com memória de cálculo, do custo para execução da obra;
- Planejamento de Obra.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes e subsidiariamente, conforme as recomendações dos fabricantes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no memorial descritivo elaborado pela equipe técnica.

Ademais, os serviços a serem contratados, deverão ser elaborados com base nas diretrizes da Prefeitura Municipal de São Gonçalo, nos planos específicos das Concessionárias de Serviços Públicos, e demais órgãos municipais, assegurando sua viabilidade técnica e a avaliação dos custos das obras.

d) Sobre a definição do prazo de execução da obra estima-se que o prazo de execução seja de 03 (três) meses.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio do levantamento de dados contidos no básico de projeto de arquitetura, com vistas às necessidades dos serviços a serem executados.

f) Proporcionar, se possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obra existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local;

g) Facultar, à Contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

## **V ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**





O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas EMOP, e constarão informados na Memória de Cálculo.

Para os itens sem preços definidos nas tabelas oficiais efetivou-se pesquisa mercadológica, visando verificar e identificar os produtos disponíveis no mercado que atendem aos requisitos estabelecidos, sendo montadas Composições Especiais, de tal forma que se possibilite alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

Os serviços relacionados na planilha de quantidades e preços serão executados em consonância às Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinam.

## **VI ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Para a estimativa preliminar de preços, na ocasião do Estudo de Viabilidade, tentou-se utilizar o método de Custos Unitários Básicos de Construção (CUB) calculados de acordo com a Lei Federal nº 4591/1964 e com a Norma Técnica NBR 12721/2006. Trata-se de um orçamento paramétrico, aproximado, adequado às verificações iniciais, como estudos de viabilidade ou consultas rápidas.

Entretanto, suspeitou-se que o referido valor poderia apresentar um grau elevado de disparidade em relação ao preço global da contratação dos serviços alcançado por meio de um orçamento analítico (padrão TCU), podendo-se, inclusive, ser causa de inviabilidade econômica para a execução indireta dos serviços.

Nessa linha, restou-se a equipe técnica concluir que será mais eficiente, em respeito ao interesse público, após a realização do projeto básico, elaborar um orçamento analítico dos serviços, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro nessa fase inicial de planejamento, através de planilha orçamentária estimada com os itens, os quantitativos e os valores para execução da obra, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo.



## **VII JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento da solução da contratação é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade da execução do objeto, haja vista que o gerenciamento e compatibilização dos andamento dos serviços permanecem o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece, também, um maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade do contrato e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Ressalta-se que em contratações com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa do objeto implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e na final de entrega dos serviços. Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

## **VIII CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## **IX ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Em outubro de 2021, a Prefeitura Municipal de São Gonçalo apresentou o Plano Estratégico - Novos Rumos que elenca os programas que serão implantados em cinco eixos de ações, consideradas prioritárias para a utilização dos recursos provenientes do Leilão da CEDAE, sendo eles: Cidade Segura, Cidade Saudável, Cidade Bem Cuidada e Organizada, Cidade Justa e Inclusiva e Gestão Eficiente e Transparente.

Nesse contexto, a Orla da Praia das Pedrinhas será beneficiada com obras de requalificação através das Metas 10, 11 e 15 – do Eixo Cidade Bem Cuidada e Organizada, promovendo o acesso à urbanização e a melhoria do espaço público.

Por se tratar de Programa que será implantado após o envio do Projeto de Lei ao legislativo do PPA 2022/2025, será providenciada a atualização desta peça orçamentária de planejamento na sua primeira atualização.



## **X RESULTADOS PRETENDIDOS**

A realização dos projetos para a futura Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas tem por objetivo trazer maior qualidade para a região, através de ações de intervenções urbanas, mobilidade, acessibilidade, além de outras ações que proporcionarão ao comércio local, aos moradores da região e seus usuários uma reestruturação da área de lazer e convivência da localidade.

## **XI PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

## **XII IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

Quando da elaboração do projeto básico foi verificada a necessidade de licenciamento ambiental, conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, que deverá ser providenciada junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente para aprovação da localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a ser atendido nas próximas fases de execução da futura obra de Reforma e Revitalização na Orla da Praia das Pedrinhas

Para a obtenção das licenças ambientais, conforme já destacamos, competirá ao Contratado elaborar os futuros estudos demandados pelo órgão municipal ambiental, desenvolvendo o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), cujos resultados estarão refletidos pelo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

A contratada deverá observar as normas da ABNT, as regulamentações referentes à segurança e saúde do Ministério do Trabalho e os manuais técnicos existentes, de modo a garantir a segurança e integridade física de todos os en-





volvidos na execução da obra e evitar também danos ao patrimônio de terceiros.

Contratada deverá adotar as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; Resolução Conama Nº 340, de 25 de setembro de 2003, bem como da Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos, além das normativas mencionadas nas condições de validade estabelecidas no verso da LMP.

A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos, assim como a Lei Municipal nº 714/2017 – Institui o Programa de Reciclagem de entulhos da construção civil e demolição no município de São Gonçalo.

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverão considerar a composição, características ou componentes sustentáveis.

### **XIII - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

São Gonçalo, 24 de março de 2022.

**Rafaela de Santana Ribeiro**

Subsecretária de Projetos Especiais / SEMGIPE - Mat. 126.523  
Arquiteta e Urbanista – CAU A59484-9