

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

ANEXO I



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
PARA A REALIZAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE
ECONÔMICO-FINANCEIRA PARA IMPLANTAÇÃO DA
ÁREA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO
LESTE METROPOLITANO NO BAIRRO DE
GUAXINDIBA, SÃO GONÇALO – RJ.**

Junho/2023



OBJETO: Contratação de Serviços Especializados para a Realização de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira para Implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba, São Gonçalo – RJ.

1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o Estudo Técnico Preliminar basilar à contratação de serviços especializados para a realização de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira para Implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba no município de São Gonçalo, que servirá essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da aquisição com embasamento no Projeto Básico, conforme previsto na Lei 8.666/1993.

2. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretária de Desenvolvimento Econômico, tendo a Secretaria de Gestão Integrada e Projetos Especiais, na figura do seu ordenador de despesa, 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

O município de São Gonçalo possui 249 km² de extensão e faz divisa com os municípios de Itaboraí, Niterói e Maricá. Seu território é dividido administrativamente em 5 distritos, seguindo a sequência: São Gonçalo (sede), Ipiíba, Monjolos, Neves e Sete Pontes; totalizando 90 bairros (SÍTIO DA PREFEITURA, 2016). Sua população atual é de 1.091.737 habitantes (IBGE, 2020), tendo o 2^a maior índice populacional do Estado do Rio de Janeiro. A topografia da região é baixa e o ponto mais alto do município possui 552m. Nele,

existem duas Áreas de Preservação Ambiental (APA), sendo uma municipal, do Engenho Pequeno e outra, que faz parte da APA Federal de Guapimirim.



Figura 1 – Município de São Gonçalo. Fonte: Google Earth, 2021.

O município de São Gonçalo, a exemplo do que ocorre em tantos outros no Brasil, seguiu o mesmo modelo de ocupação desordenada que compromete os recursos naturais, muitas vezes já escassos ou inexistentes. Assim, o aumento populacional suscitou a construção de domicílios em áreas de risco (encostas, manguezais, margens de rios), e não foi acompanhado de investimentos em infraestrutura (habitação, coleta regular de lixo, drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário etc.), além da ausência de planejamento e fiscalização do uso do solo urbano, tornando crônico o problema a ser gerenciado nas cidades.

São Gonçalo possui um papel estratégico na dinâmica da Região Metropolitana. Além do território ser cortado por três rodovias importantes que impõem volumosa circulação de pessoas e mercadorias no município, grande parte das/dos gonçalenses compõe a base da mão de obra das principais atividades econômicas da capital. Isto significa que São Gonçalo é uma cidade com grande potencial de desenvolvimento, mas escoia sua capacidade para fora, sendo reconhecida como caminho de passagem ou como cidade-dormitório.



Em momentos de outrora, São Gonçalo esteve em uma posição de destaque, mas não conseguiu reverter isso em benefícios internos. Alguns estudos econômicos¹ rememoram que até a década de 1950, São Gonçalo era considerada a “Manchester Fluminense”, uma referência à cidade industrial inglesa. O forte processo de industrialização dessa época perdeu fôlego nas décadas seguintes, deixando a cidade com um parque industrial variado, mas com pouco legado para a população.

Esse cenário de perdas ou de escassez do município se articula com um período de ausência de um processo de planejamento das políticas públicas, em que as metas não eram claras e/ou não possuíam impactos efetivos e distributivos. Por isso, neste momento cabe qualificar melhor a construção deste projeto, trazendo indicadores sociais que sinalizam os problemas e lacunas prioritárias de investimento.

São Gonçalo possui uma taxa de 0,739 do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), que é calculado com base no acesso à educação, renda e longevidade da população. Em contrapartida, no Estado do RJ, esse índice é de 0,761, o que evidencia que a cidade está abaixo da média estadual.

Com relação ao trabalho e renda, o IBGE divulgou em 2019 que o salário médio mensal dos trabalhadores formais de São Gonçalo está em 2 salários-mínimos. E o percentual da população ocupada² no momento do levantamento da pesquisa estava 11,1%, o que coloca o município numa posição muito frágil sobre a oferta de postos de trabalho e, conseqüentemente, da autonomia econômica da população.

O CadÚnico do município possui 262.686 famílias registradas e, deste universo, 165.734 famílias possuem renda de até meio salário-mínimo. Fazendo

¹ ARAÚJO e MELO (2017): Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/cdf/article/view/11532/9081>> (Acesso em 20/05/22); LESSA (2018): Disponível em: <<https://journals.openedition.org/espacoeconomia/3296>> (Acesso em 20/05/22).

² Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/sao-goncalo/panorama>> (Acesso em 20/05/22).



um comparativo com a população total, temos, pelo menos, 15% de gonçalenses que vivem abaixo da linha da pobreza.

Por outro lado, a taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade, divulgada no Censo 2010, ficou em 96,7%, demonstrando que o município está próximo da total universalização do ensino básico. A taxa de analfabetismo de pessoas com 25 anos ou mais ficou em 4,25, abaixo da média estadual que se apresentou com 5,07.

Outros indicadores importantes dizem respeito ao território e sua infraestrutura. Em 2010, o IBGE divulgou que São Gonçalo possui 81,4% de esgotamento sanitário adequado e 28,7% de urbanização de vias públicas. Mesmo que a rede de esgoto esteja mais avançada e possua influência positiva no baixo índice de doenças relacionadas à água, como as internações por diarreia (em 2016, o município teve 0,3 internações por mil habitantes), existe uma urgência em melhorar o suporte do espaço público. Ter ruas mais seguras, não só com policiamento, mas com iluminação, asfaltamento, calçamento adequado, sinalizações claras etc.

Nas últimas décadas o Brasil passou por um intenso processo de urbanização com uma forte tendência para a metropolização, ou seja, para o crescimento e surgimento de grandes cidades. Segundo os dados do Censo 2010 do IBGE, 84,36% da população brasileira vive em áreas urbanas, porém, de acordo com o Ministério das Cidades, “mesmo nas regiões consideradas como rurais, é crescente a presença de relações sociais e econômicas características do modo de vida urbano”.

A alta densidade demográfica, o quadro socioeconômico da população, o PIB municipal, o intenso fluxo de deslocamento da população trabalhadora para outros municípios, principalmente para a cidade do Rio de Janeiro são características locais que devem ser consideradas para as proposições de melhoria na qualidade de vida dos cidadãos a partir das mudanças pretendidas.



Os fluxos internos municipais, a disposição do comércio varejista e do setor de serviços, que são as atividades econômicas mais destacadas, seguido pelo setor secundário, também interferem no planejamento da mobilidade.

Com a promulgação do Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257 de Julho de 2001, estabeleceu-se algumas diretivas gerais para pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tais como a garantia do direito a cidades sustentáveis, a gestão democrática, a cooperação entre governos e iniciativa privada, o planejamento da distribuição espacial da população e as atividades econômicas, e a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e das características locais como as principais.

Neste sentido, a Realização de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira para Implantação do Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba torna-se imprescindível no município, a fim de garantir o desenvolvimento econômico de São Gonçalo, bem como aumentar a oferta de trabalho e o IDHM.

II REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A aquisição desta solução visa dotar a Prefeitura de São Gonçalo de recursos adequados em quantidade, qualidade e no tempo certo para realizar o perfeito estudo sobre a viabilidade econômico financeira da elaboração da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano, de modo a garantir a boa qualidade, com serviços sendo executados dentro do prazo previsto, do escopo definido e do orçamento programado. Bem como, em função dos recursos aportados em função da concessão da CEDAE, a captação de recursos junto ao Governo Federal e do Governo do ERJ, elaborar uma análise que dê fundamentos para a elaboração do projeto, que buscará sanar demandas retraídas que a cidade tanto carece.

Neste cenário, a organização de estudos deverá se tornar um instrumento que possibilite a reunião de temas específicos e estratégicos, que apontem caminhos de médio e longo prazo viáveis para o desenvolvimento do município. O Plano Estratégico de São Gonçalo coloca que o Leste Fluminense tem



deficiência em centros de desenvolvimento sustentável, mesmo com uma população de 3 milhões de habitantes. Visto isso, a meta 20 do referido plano visa promover o desenvolvimento econômico, inclusivo e sustentável no município, sendo assim um estímulo para o trabalho pleno.

Os serviços a serem contratados se enquadram na definição de “serviço comum de engenharia”, por ser atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto no art. 7º, da Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado, conforme previsão do art. 1º, parágrafo único, da Lei 10.024/2019 e art. 1º, caput, do Decreto Municipal 93/2021.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade **Empreitada Por Menor Preço Global**, com Critério de Julgamento de **Técnica e Preço** e o contrato que vier a ser firmado terá o prazo de execução de 10 (dez) meses e 13 (treze) meses de vigência de contrato, contados da assinatura da Ordem de Início dos Serviços.

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 o 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 neste instrumento e no futuro Projeto Básico.



A prestação dos serviços 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.

Nº da Licitação	Órgão	Objeto	Valor da Contratação (R\$)	Período
Pregão Eletrônico nº022/2020	Companhia de Terminais Alfandegados do Piauí – PORTO PI	Contratação de empresa para prestação de serviços de consultoria técnica especializada, para o desenvolvimento de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica – EVTE para a implantação do Porto Seco na região metropolitana de Teresina	186.666,67	03 meses
Tomada de Preço nº002/2019	Secretaria de Estado de Infraestrutura e Logística do Estado de Mato Grosso	Contratação de Consultoria independente para efetuar a atualização dos dados de demanda e da matriz origem e destino dos usuários do sistema de transporte coletivo, dimensionar a oferta, modelar a rede integrada de transporte da Região Metropolitana Vale do Rio Cuiabá, apresentar o estudo de viabilidade econômico financeira para a rede das modalidades rodoferroviária (VLT) e rodoviária do tipo corredores de ônibus.	721.599,16	03 meses
Concorrência nº001/2017	Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP	Contratação de empresa especializada para execução dos serviços para ELABORAÇÃO OU ANÁLISE de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica-Financeira e Ambiental – EVTEA, das áreas a seguir descritas, localizadas no Porto do Itaqui, em São Luís-	1.475.735,31	03 meses



		MA, para subsidiar a estruturação do arrendamento de instalações portuárias.		
--	--	--	--	--

Fontes - http://www.ciaporto.pi.gov.br/download/202006/POS18_3b30d8e044.pdf.

<http://www.sinfra.mt.gov.br/-/13206758-tomada-de-preco-n.-002/2019-comissao-permanente-de-licitacao-?inheritRedirect=true>

<https://www.portodoitaqui.com/transparencia/licitacoes?ano=2017&modalidade=1&palavrachave=&situacao=>

Por se tratar de serviços prestados de maneira terceirizada, com o objetivo de embasar com estudos técnicos a possibilidade de implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba.

De todo modo, tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas para realização do serviço de consultoria, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para referida 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 Especializados para a Realização de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira para Implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba, São Gonçalo – RJ encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Deverão ser entregues relatórios referentes a cada etapa de desenvolvimento dos serviços, compreendendo:

- Elaboração do Plano de Trabalho;
- Diagnóstico preliminar;
- Implantação.



Os produtos devem corresponder a conteúdos definidos, identificáveis e compreensíveis em si, os quais, de forma articulada e/ou sequencial, representem o processo em todas as suas fases e etapas e se constituam no documento final do Projeto da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no Bairro de Guaxindiba no Município de São Gonçalo. Estão listados, a seguir, os Produtos (e respectivo detalhamento mínimo) a serem entregues no decorrer do contrato, de acordo com a metodologia e o escopo previsto.

PRODUTO 1 – Plano de Trabalho

A contratada deverá entregar a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO, em até 10 (dez) dias úteis da contratação Plano de Trabalho com as diretrizes gerais para o desenvolvimento dos estudos e uma atualização do cronograma de entrega dos produtos.

PRODUTO 2 – Diagnóstico Preliminar

No Diagnóstico Preliminar, deverá ser realizado um estudo célere que determine a viabilidade da implantação do Projeto da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no Bairro de Guaxindiba no Município de São Gonçalo. Caso o resultado do diagnóstico preliminar seja positivo quanto à viabilidade da implantação, será dada continuidade ao projeto com a realização do estudo descrito no Produto 3. Caso o diagnóstico aponte que não é viável a implantação do Polo, este projeto será finalizado, não sendo desenvolvido o produto subsequente.

O Diagnóstico Preliminar deverá ser dividido em 4 (quatro subprodutos), condicionantes para a continuação deste estudo, conforme descrito a seguir:

Subproduto 2.1 - Estudo de Demanda e Mercado

Subproduto 2.2 - Estudo Urbanístico e Estrutural

Subproduto 2.3 - Estudo de Viabilidade Ambiental

Subproduto 2.4 - Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro

PRODUTO 3 – Implantação



O produto 3 terá início imediatamente após a avaliação da viabilidade por parte da Prefeitura de São Gonçalo. A escolha desta metodologia se justifica por trazer maior eficiência à contratação, uma vez que a implantação só será executada se for comprovada a viabilidade do projeto no produto 2.

Subproduto 3.1 - Estudo Urbanístico e Estrutural

Subproduto 3.2 - Estudo De Viabilidade Ambiental

Subproduto 3.3 - Estudo De Viabilidade Das Desapropriações Necessárias

Subproduto 3.4 - Estudo De Benefícios Tributários

Subproduto 3.5 - Modelos De Negócio

Subproduto 3.6 - Elaboração de documentação técnica pré-licitatória para contratação de empresa para execução de atividades necessárias para implantação da área de desenvolvimento.

Subproduto 3.7 - Proposta de Zoneamento e Instrumentos Urbanísticos

Subproduto 3.8 - Criação de Minuta de lei para publicação em Diário Oficial

PRODUTO 4 - Relatório Final Consolidado

A CONTRATADA deverá elaborar um Relatório Técnico contendo Diagnóstico Final Consolidado com o resultado dos estudos desenvolvidos ao longo das FASES 1 e 2 deste Projeto Básico, para implantação Projeto da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no Bairro de Guaxindiba no Município de São Gonçalo.

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

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 2.820.183,28 (dois milhões e oitocentos e vinte mil e cento e oitenta e três reais e vinte e oito centavos), conforme orçamento composto com as bases oficiais das tabelas EMOP, que estará na documentação do edital.

Os valores apresentados constam desonerados e com BDI, tendo em vista a economicidade financeira.

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 Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira para Implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba, 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 CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verificam 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. O eixo Cidade Justa e Inclusiva inclui a meta 20 que busca criar uma área de desenvolvimento sustentável do Leste Metropolitano na região de Guaxindiba, onde pretende-se promover o desenvolvimento econômico, inclusivo e sustentável e o estímulo ao trabalho pleno.

Nesse contexto, estudos e estratégias bem-organizados devem deixar de serem ideias para se tornarem projetos estruturantes, ou seja, ações que vão ao encontro de metas de curto e médio prazo, alinhados com os objetivos das gestões do município. Este alinhamento é importante para que, diante das várias possibilidades de investimento propostas, seja possível classificar oportunidades de ação imediata e outras que carecem de suporte de áreas do executivo, por exemplo, para serem colocadas em prática. A organização de estudos deverá se tornar um instrumento que possibilite a reunião de temas específicos e estratégicos, que apontem caminhos de médio e longo prazo viáveis para o desenvolvimento do município.

Os estudos previstos neste projeto deverão ser instrumentos de rápida execução, que servem para coordenar ações de categorização ou monitoramento de projetos em curto prazo, maximizando suas chances de execução e seus efeitos de implementação. Devem tratar de avaliação, monitoramento e impacto de investimentos.



X RESULTADOS PRETENDIDOS

Visa conseguir apoio técnico especializado de consultoria para elaboração de estudo que será o diagnóstico basilar de informações necessárias para fundamentar a proposta de Implantação da Área de Desenvolvimento Sustentável do Leste Metropolitano no bairro de Guaxindiba no município de São Gonçalo. Se viável, o projeto tem grande relevância por produzir, minimamente, um legado de Geração de Renda e Emprego; Geração de Impostos e Tributos; Ocupação ordenada e sustentável do Município; Cinturão de proteção dos ativos ambientais; Suporte do poder público ao empreendedor gonçalense; Avanço da segurança pública para a região.

A contratação se baseia na realização de serviços que se apresentam por meio de produtos consolidados em diversos documentos técnicos. Esses serão a única forma de aferição da prestação dos serviços pela Contratada. Portanto, a Contratada deverá elaborar documentos técnicos para a efetivação da medição dos serviços realizados.

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 MEDIDAS DE TRATAMENTO

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 envolvidos no serviço comum de engenharia.



A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

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.