



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM SÃO JOÃO DE MERITI-RJ.

1. INTRODUÇÃO

Criado através do Decreto nº 47.554/2021 e atualizado pelo Decreto nº 48.782 de 31 de outubro de 2023 e da Resolução Conjunta SEIOP/SECID nº 07 de 15 de março de 2024, o Programa Governo Presente nas Cidades foi criado com o intuito de viabilizar a concepção, o planejamento e a execução de políticas públicas voltadas para implantação, recuperação e melhoria da infraestrutura regional, municipal, urbana e rural, na busca de promover o bem estar social e a qualidade de vida, fomentando a geração de empregos nos municípios do Estado do Rio de Janeiro.

Nesse intuito o Programa tem como base algumas diretrizes para as demandas, como: priorizar a realização de ações em localidades de elevada densidade populacional e grande carência de serviços públicos e de infraestrutura; observando os princípios da transparência e da publicidade para a seleção das propostas; respeito e cooperação mútua entre os entes federativos para o alcance das ações pactuadas; maior vantajosidade competitiva para o Estado e a observância do interesse federativo comum e o incentivo à execução de serviços essenciais, que contribuam com o desenvolvimento integrado do Estado do Rio de Janeiro.

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica na **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ**



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

BAIXADA

EM SÃO JOÃO DE MERITI-RJ”, a ser implantada no bairro Jardim Meriti, São João de Meriti - RJ, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Projeto Básico de forma a melhor atender às necessidades da Administração, assim como fornecer informações necessárias para subsidiar o respectivo processo.

1.1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

São João de Meriti está localizado na região da Baixada Fluminense do Estado do Rio de Janeiro, com população estimada, segundo dados do IBGE de 2022, em 440.962 habitantes. Possui uma área de aproximadamente 35.216 km², com densidade demográfica de 12.521,64 hab./km², sendo considerada uma das mais altas do país. Após 60 anos de autonomia político-administrativa, o município tornou-se um território totalmente urbano, limitado pelos municípios de Nova Iguaçu e Belford Roxo ao Norte, Rio de Janeiro ao Sul, Duque de Caxias a Leste e Nilópolis a Oeste, com mais de 50 bairros, 25 aglomerados subnormais e 03 distritos municipais. São estes os respectivos distritos: Coelho da Rocha, São João de Meriti e São Mateus.



Figura 01: Localização do município São João de Meriti – Rio de Janeiro

Fonte da Imagem: Wikipedia.org (Acessado em junho/2025).



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

A Região da Baixada Fluminense é uma região do estado do Rio de Janeiro, composta por vários municípios e situada na porção metropolitana do estado. Ela é caracterizada por um grande número de cidades próximas, uma das outras, com uma urbanização intensa, além de questões sociais e econômicas desafiadoras. São João de Meriti (SJM) é um dos municípios centrais da Baixada Fluminense e faz divisa com outros municípios que, juntos, formam um importante conjunto urbano na região: Duque de Caxias, Nilópolis, Mesquita e Belford Roxo. Esses municípios, ao lado de São João de Meriti, formam um bloco com uma grande proximidade geográfica e muitas questões comuns, como a falta de investimentos em infraestrutura, transporte público deficiente, e grandes desafios no setor de saúde e segurança pública. Em termos de relações entre esses municípios, a integração e os conjuntos de esforços têm sido uma prioridade para diversas iniciativas regionais, como o desenvolvimento de políticas públicas voltadas para o combate à violência, o investimento em transporte coletivo integrado, e a melhoria dos serviços básicos como saúde, educação e saneamento.

A economia local é predominantemente baseada no setor de comércio e serviços. Os principais centros comerciais incluem Vilar dos Teles, conhecido como a "Capital do Jeans", o Centro, Coelho da Rocha, Éden, Jardim Meriti e o Shopping Grande Rio. Também destaca-se a grande concentração de concessionárias de vendas de automóveis novos e semi-novos no centro comercial de Vilar dos Teles, atraindo mercado consumidor ao município, provenientes de outras regiões e cidades.

São João de Meriti busca investir na mudança socioeconômica, visando a construção de uma cidade mais justa, próspera e inclusiva, objetivando superar desafios históricos, buscando sempre o bem-estar de seus cidadãos e o desenvolvimento sustentável para as futuras gerações.

A cidade é dividida administrativamente em 21 bairros e 3 distritos. Em síntese, São João de Meriti é um município com uma população densa e jovem, tendo sua economia centrada no comércio e serviços, mostrando a necessidade de desafios



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

significativos na implantação de infraestrutura básica e avanços necessários na área educacional.

Ainda nos dias atuais parte da população do município de São João de Meriti ainda carece de serviços básicos como o fornecimento de água potável, sistema de coleta e tratamento de esgoto e resíduos sólidos, drenagem, pavimentação dos logradouros dentre outros.

A proximidade com a cidade do Rio de Janeiro, da qual dista apenas 27 km, sua posição geográfica é privilegiada e estratégica, pois faz divisa com cinco municípios o que faz de São João de Meriti um ponto estratégico para negócios, pois conta com importantes rodovias, como a Presidente Dutra que tem uma função econômica estratégica por estabelecer ligação entre as cidades do Rio de Janeiro e São Paulo, a Rodovia Estadual João Goulart - mais conhecida como Linha Vermelha, assim como, a Avenida Automóvel Clube, que corta os municípios de São João de Meriti e Belford Roxo e a Estrada São João-Caxias.

Sendo assim, se faz necessário a realização de investimentos em serviços de pavimentação asfáltica, drenagem pluvial e urbanização na área de intervenção prevista no projeto básico.

Atualmente, o município dispõe de poucas áreas de lazer que atendem tanto aos moradores quanto aos visitantes, com destaque para o Parque Natural de São João de Meriti. Embora o município ainda não tenha grandes parques urbanos comparáveis aos de outras regiões, o projeto do Parque RJ se insere nos planos para melhorar espaços públicos e criar áreas verdes para lazer e preservação ambiental, que oferecem trilhas, contato com a natureza, áreas para piqueniques, atividades recreativas e inclusivas para todos os moradores. É importante destacar que o projeto traz algumas inovações importantes, tais como espaços destinados a pessoas com deficiência, adaptados e repleto de estímulos para esse público alvo, fomentando a inclusão de maneira democrática permitindo o acesso principalmente da população que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

O projeto do Parque incluirá uma praça TEA, voltada para pessoas com transtorno



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

do espectro autista. O espaço contará com diversas atrações adaptadas para atender de maneira mais eficaz às necessidades desse público, oferecendo brinquedos que exploram a capacidade multissensorial, promovendo a interação e gerando maior atratividade. A praça terá um jardim multissensorial, com texturas e materiais diversos. Também contará com uma estrutura composta por grama sintética, cascalho, pedrisco, areia e outros materiais, permitindo que o público TEA possa andar descalço e trabalhar a sensorialidade. Além disso, será implantado um jardim olfativo, com espécies vegetais que liberam aromas, como lavanda e alecrim, entre outras. O Centro TEA, que é o prédio de apoio, oferecerá atendimentos especializados para o público com transtorno do espectro autista. O ambiente será projetado para estimular os sentidos dos usuários, com salas de atendimento individual, banheiros adaptados e uma estética atraente. O centro contará com diversas salas para terapias ocupacionais, musicoterapia, informática, entre outras atividades.

No município, há uma demanda crescente por espaços que atendam a uma variedade de interesses. O Parque RJ atende a essa necessidade, pois reúne características como um amplo espaço para atividades esportivas, caminhadas, ciclovias e áreas para eventos culturais, sendo uma excelente adição à cidade. Esse tipo de iniciativa complementa as opções já existentes, proporcionando um ambiente mais diversificado para todos os públicos — desde famílias com crianças até esportistas e turistas que relaxarão e se conectaram com a natureza, sem sair do contexto urbano, considerando que São João de Meriti é a cidade mais adensada do Estado do Rio de Janeiro.

1.2 INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

O objeto do presente documento consta na previsão orçamentária do SECID e no Plano Anual de Contratações - PCA, bem como encontra-se em alinhamento com o Programa Governo Presente nas Cidades, enquadrando-se nas áreas de interesse previstas no art. 3º, incisos I (ordenamento territorial) e Inciso IV (infraestrutura urbana: equipamentos públicos, contenção de encosta, exceto na localidades de



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

rodovias estaduais e desenvolvimento econômico, cultural e turístico) do Decreto Estadual nº 48.782/23 e pelo Art. 18 da Lei 14.133/23.

1.3 RESULTADOS PRETENDIDOS DO ATENDIMENTO DA DEMANDA

Solicitação: “CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI /RJ”.

Necessidade: Proporcionar melhorias, condições seguras e aproveitamento do espaço ocioso, que possa promover atividades de lazer, esportivas, educacionais, culturais e sociais para a comunidade, considerando que a construção do Parque RJ Baixada surge do crescente déficit de espaços públicos de qualidade no município, principalmente na Baixada Fluminense, uma região que historicamente carece de áreas de lazer adequadas. A construção do parque visa suprir essa lacuna, proporcionando um local seguro e acessível para a população realizar atividades ao ar livre, promover a saúde mental e física, e melhorar o ambiente urbano.

Resultado Esperado: A criação de um Parque Urbano trará diversos benefícios diretos e indiretos para São João de Meriti e para a região da Baixada Fluminense como um todo impactando positivamente em áreas como segurança, mobilidade urbana e qualidade de vida. No âmbito da segurança, o parque proporcionará um espaço bem iluminado e frequentado, o que contribuirá para a redução de áreas de risco e a desocupação de espaços públicos utilizados para atividades ilícitas. Já em relação à mobilidade urbana, o projeto inclui ciclovias e calçadas adequadas, facilitando o deslocamento de pedestres e ciclistas e promovendo o uso de meios de transporte mais sustentáveis. Por fim, no que diz respeito à qualidade de vida, o parque será um ponto de encontro para famílias, crianças e idosos, promovendo atividades físicas, recreativas e culturais que melhoram a saúde mental e física da população. Dessa forma, o



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

empreendimento trará benefícios ambientais, econômicos e sociais, contribuindo significativamente para a qualidade de vida dos moradores e para o desenvolvimento econômico e sustentável da cidade.

1.4 OBJETO CONTRATADO

“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM SÃO JOÃO DE MERITI/RJ”.

Unidade solicitante: Prefeitura Municipal de São João de Meriti/RJ

Trecho contemplado: Bairro Coelho da Rocha, São João Meriti/RJ

2. ANÁLISE DO CENÁRIO

Para inspeção da situação atual e levantamento da área proposta, foi realizada uma vistoria “in loco” e análise da região de Jardim Meriti. A proposta é a construção de um Parque Urbano, espaço público com o objetivo de proporcionar à população uma área de lazer, cultura e bem-estar, com infraestrutura adequada para atividades recreativas, esportivas, culturais e educacionais.

É importante ressaltar que o município de São João de Meriti, assim como muitas cidades da Baixada Fluminense, sofre com a falta de espaços públicos de qualidade, especialmente voltados ao lazer, cultura e esportes. A urbanização acelerada e o crescimento populacional geraram áreas densamente ocupadas, mas com pouca infraestrutura de lazer.

A falta de espaços de lazer adequados afeta diretamente a saúde física e mental da população, contribuindo para problemas como sedentarismo, estresse e problemas sociais, como a violência.

A cidade de São João de Meriti concentra o maior adensamento populacional da América Latina, são cerca de 13 mil habitantes por Km² – peculiaridade que rendeu o apelido de “Formigueiro das Américas”. Um grande adensamento pode trazer alguns desafios ambientais, como a diminuição de áreas verdes e o aumento da contaminação,



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

tanto do ar como da água, devido à sobrecarga das infraestruturas urbanas. Por ser um município que apresenta essas características, existe a necessidade da criação de espaços verdes que geram para o cidadão meritiense contato com a natureza desconectando-se da agitação comum das áreas urbanas, proporcionando assim ao cidadão respirar ar mais puro.

O município conta com a necessidade também da implantação de espaços gratuitos que oferecem ao cidadão a prática de esportes ao ar livre, tais como futebol, voleibol, ciclismo, corrida, fomentando um estilo de vida saudável e ativo. Destaca-se também a necessidade de espaços de convivência gratuitos que disponham de infraestrutura adaptada, acessível para pessoas com deficiência, o que permite não só a inclusão mas a democratização desse local, contando com iniciativas educativas que fomentam a aprendizagem sobre o meio ambiente e a conservação da natureza, para a manutenção do espaço.

Também constata-se a falta de espaços na região que promovam a cultura local e ofereçam entretenimento gratuito para os residentes. Para além da realização de grandes eventos, são necessários espaços que sejam possíveis realizar reuniões familiares, piqueniques, atividades em grupo e celebrações ao ar livre, fortalecendo o sentido de comunidade aumentando assim a convivência social.

Foi realizada análise das regiões de proximidade da área onde será construído o Parque RJ Baixada, em Jardim Meriti. A área está localizada em uma via de alta circulação de veículos e fácil acesso, que é a Via Dutra. A área conta com uma vasta cobertura arborizada. Em visita in loco foi possível perceber que atualmente o terreno encontra-se em estado de abandono. A pavimentação existente do local e entorno imediato encontra-se deteriorada e insuficiente. A iluminação da área é escassa, o que impossibilita o uso noturno da localidade. O restante da vegetação deixou de receber cuidados a bastante tempo, encontrando-se negligenciada. Quanto às análises de equipamentos similares nas cidades limítrofes à São João de Meriti no estado do Rio de Janeiro foi possível verificar, que o município não apresenta nenhum equipamento de lazer com o porte do que está sendo projetado. A maioria dos equipamentos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

encontra-se na cidade do Rio de Janeiro mostrando a carência por possibilidades de lazer, cultura e esporte de qualidade da população da região.

Importante ressaltar que a maioria dos parques com dimensão similar ao proposto não apresenta uma vastidão de atividades como o projetado, com exceção do Parque de Madureira, e agora o Parque Urbano Boa Vista em São Gonçalo, principal referência para a construção desse projeto. Atualmente, o equipamento de Madureira é um ponto focal da região metropolitana do Rio, atraindo visitantes das mais diversas localidades, assim como eventos de alcance estadual e visibilidade nacional. Aspecto que em parte busca-se para o Parque Baixada RJ, aspirando gerar visitação da população de todo o Estado do Rio de Janeiro.

Em resumo, a construção do Parque RJ Baixada será uma iniciativa transformadora para São João de Meriti, oferecendo benefícios econômicos, sociais, culturais e ambientais, e se alinhando às necessidades e desejos da população, além de contribuir para o desenvolvimento sustentável do município.

A construção do Parque RJ Baixada é, portanto, uma resposta a essa demanda por espaços verdes e de convivência social, essencial para a melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população local.

Sem contar que o parque proporciona um local seguro para atividades físicas, lazer e integração comunitária, contando com a ocupação desse espaço público pela população.

Etapas do Levantamento

Com foco na construção do Parque RJ Baixada, objetivando garantir que todas as variáveis relevantes sejam corretamente analisadas antes da execução da obra, garantindo a eficiência, a sustentabilidade e o cumprimento das normas técnicas, adotou-se o seguinte roteiro para execução da caracterização e diagnóstico do projeto.

I. Coleta de Dados

Os dados foram gerados a partir de levantamento visual e análise de mapas e imagens, conforme descritos abaixo:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

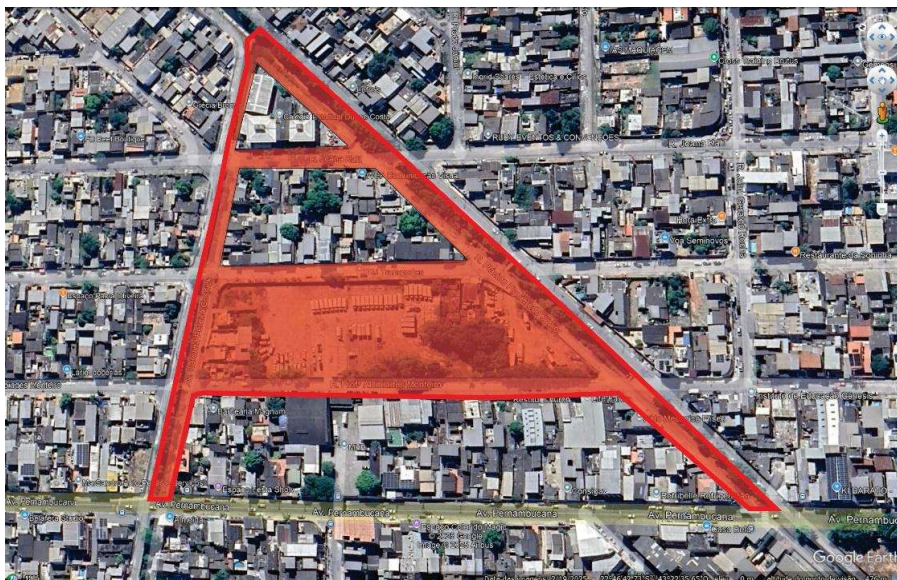
1. Levantamento Visual

2. Levantamento de Mapas e Imagens

3. Levantamento Socioeconômico

A fase de coleta e levantamento de dados, torna-se essencial para que todas as etapas subsequentes do projeto sejam baseadas em informações precisas e detalhadas. Desse modo, a análise dos dados permitirá a tomada de decisões mais informadas sobre o projeto, desde o planejamento e desenvolvimento até a execução e operação do Parque RJ Baixada, garantindo que ele atenda às necessidades da população, respeite o meio ambiente e contribua para o desenvolvimento sustentável do município de São João de Meriti.

LOCALIZAÇÃO



Fonte da Imagem: Google Earth



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

MAPA DA REGIÃO



Fonte da Imagem: Google Maps

II. Análise

A análise dos dados coletados para o estudo de viabilidade da construção do Parque RJ Baixada envolveu diversas etapas que permitiram compreender a viabilidade técnica, econômica, social e ambiental do projeto. Cada conjunto de dados coletados foi cuidadosamente analisado para fornecer uma visão completa do impacto potencial do projeto na região de São João de Meriti, além de identificar oportunidades e desafios.

Os quantitativos que constam na memória de cálculo para ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI-RJ, foram baseados nos projetos já desenvolvidos. Ambos os documentos fazem parte do conjunto de relatórios técnicos que serão anexos ao edital, que busca consonância com o estudo de viabilidade baseado nos seguintes levantamentos:

1. Levantamento Visual e dos Mapas

A coleta inicial de dados foi feita a partir de um levantamento visual e análise de



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

mapas, que forneceram uma visão clara da área e das condições atuais. A análise de mapas, imagens aéreas e sensoriamento remoto ajudou a entender as características geográficas e urbanísticas do local, facilitando a elaboração do diagnóstico para a viabilidade do parque.

- **Mapas Topográficos:** Permitiu identificar áreas de maior elevação e de drenagem natural, fornecendo dados cruciais para o planejamento do sistema de drenagem e áreas de risco. Essa informação foi essencial para o desenvolvimento de soluções de infraestrutura que atendam às necessidades de sustentabilidade do projeto.

- **Mapas Urbanísticos:** Os mapas de uso do solo ajudaram a entender as zonas de ocupação e os limites de expansão urbana, identificando a compatibilidade do projeto com o plano diretor do município e o uso planejado para a área. Também foi possível verificar a proximidade de outras áreas de lazer e serviços públicos, o que ajudaria a integração do parque ao tecido urbano da cidade.

2. Levantamento Socioeconômico

O levantamento socioeconômico foi uma das etapas fundamentais para o estudo de viabilidade do projeto de construção do Parque RJ Baixada, pois forneceu informações essenciais sobre o perfil da população local, suas necessidades, comportamentos, e as condições socioeconômicas que impactam diretamente o sucesso do projeto. Através dessa análise, foi possível avaliar se o parque atenderia adequadamente às demandas da comunidade, além de garantir que o projeto se alinhasse às realidades econômicas da região.

- **Necessidades da Comunidade:** A análise revelou uma grande demanda por espaços públicos de lazer e cultura, especialmente para as classes de baixa e média renda. O projeto do parque atendia a uma necessidade da comunidade por espaços de convivência, atividades físicas e sociais.

- **Acessibilidade:** O levantamento de infraestrutura permitiu identificar pontos críticos de acessibilidade, como a distância de transporte público e a condição das vias



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

de acesso. Essas informações foram essenciais para o planejamento de melhorias no acesso ao parque e na integração com o restante da cidade.

Levantamento Legal e Regulatório

O levantamento legal e regulatório foi uma etapa fundamental no estudo de viabilidade da construção do Parque RJ Baixada. Essa fase teve como objetivo garantir que o projeto estivesse em conformidade com todas as normas e legislações pertinentes, tanto do ponto de vista ambiental, quanto urbanístico e municipal, assegurando que a construção do parque fosse legalmente viável e sustentável.

. **Compatibilidade com o Plano Diretor:** A área do projeto foi identificada como compatível com o plano diretor, e o parque pode ser implementado sem afetar negativamente as áreas de interesse ambiental ou urbano.

a. **Exigências de Licenciamento:** A análise do licenciamento ambiental indicou a necessidade de realizar um estudo de impacto ambiental (EIA/RIMA) para garantir que o projeto atenda a todas as exigências legais, incluindo a proteção de áreas de preservação permanente e o controle de emissão de poluentes durante a construção e operação.

A análise dos dados coletados indicou que a proposta de construção do Parque RJ Baixada se alinha com as necessidades da comunidade, respeita as exigências ambientais e urbanísticas, e tem um grande potencial de gerar benefícios econômicos e sociais. Além disso, o estudo de viabilidade demonstrou que o parque pode se tornar um modelo de sustentabilidade e inclusão, beneficiando a população de São João de Meriti e contribuindo para o desenvolvimento econômico e cultural da região da Baixada Fluminense.

2.1. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES DE MERCADO

A intervenção planejada fundamenta-se na necessidade de espaços públicos de lazer onde a população possa conviver, praticar esportes, encontros entre outros atrativos, suprimindo assim uma carência do município e das regiões vizinhas que também



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

terão acesso ao Parque RJ visto que a localização dele junto a BR facilita o acesso ao local.

Para alcançar os resultados pretendidos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, é necessária a execução de um volume significativo de obras e serviços de engenharia, os quais alguns deles necessitam de mão de obra especializada, que a Administração Pública não dispõe em seu quadro atualmente.

Ressalta-se que o prazo previsto para a execução de tais serviços implica na utilização de máquinas e equipamentos que com a finalização das obras ficariam ociosos. Neste cenário, a execução dos serviços é mais apropriada se for realizada de forma indireta.

As soluções de mercado para alcançar os objetivos supracitados é **LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA, com critério de julgamento MENOR PREÇO GLOBAL, sob regime DE EXECUÇÃO INDIRETA, por EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO** para Contratação de Empresa Especializada **NO RAMO DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA** para a **ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI-RJ**, a ser implantada no bairro de Jardim Meriti.

- ESPECIFICAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO

A partir da consolidação do diagnóstico realizado através de Avaliação Expedita da área de implantação do Parque Baixada RJ, onde são determinadas as áreas para construção dos seguintes equipamentos:

- Parque inclusivo;
- Quadra de vôlei em areais;
- Quadra de futevôlei em areia;
- Quadra poliesportiva;
- Campo de futebol;
- Redário;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

- Arquibancadas;
- Fontes de água em aspersores;
- Academia da melhor idade;
- Academia jovem;
- Academia inclusiva;
- Parcão para cães;
- Playground;
- Playground inclusivo Tea;
- Áreas de convivência;
- Ciclovia;
- Centro TEA destinado a atender a população com projetos de terapias ocupacionais, musicoterapia;
- Creche padrão FNDE;
- Paisagismo Funcional;
- Jardim multissensorial;
- Jardins de chuva proporcionando assim uma maior área permeável.

- MEDIDAS PERTINENTES À CONSERVAÇÃO PREVENTIVA À ADOTAR

Serviços de Demolição:

- Estruturas urbanas existentes e de lotes existentes que serão desapropriadas;
- Demolição das calçadas existentes para regularização, atendimento à acessibilidade e adequação ao projeto proposto;
- Demolição de estruturas existentes em área destinada ao projeto;

Serviços de Infraestrutura:

Realização de infraestrutura de energia, água e esgoto para comportar as novas atividades;

- Projeto estrutural para cobertura dos trechos de rios/valas existentes para ampliação de área de parque;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

- Projeto de drenagem da região, das estruturas e equipamentos do parque;
- Projeto de hidráulica e esgotamento sanitário para as estruturas e equipamentos pertinentes ao parque;
- Projeto de pavimentação das áreas em questão.

Serviços de Urbanização:

Substituição da pavimentação, com pisos detalhados em projeto básico para atender cada uma das atividades propostas; Execução de jardineiras e canteiros com plantio de vegetação; Nova área para Ciclovia e Quadras; Nova área de Academia ao ar livre; Nova área de Parque Infantil; Novas áreas de Praças; Nova área de Vôlei de Praia; Nova área para Cascatas; Tratamento de jardineiras existentes; Recomposição da cobertura arbórea; Novas rampas de acessibilidade; Execução de novos pontos de iluminação pública e drenagem.

Para a construção de todo equipamento são indicadas as seguintes medidas de acordo com as avaliações considerando-se uma área de cerca de 36 mil m²:

Demais valores e quantidades, requisitos da Seção II, Artigo 7º, inciso IV do Decreto 48.816/2023 encontram-se explicitados na Memória de Cálculo.

2.2. AVALIAÇÃO COMPARATIVA (BENCHMARKING)

A avaliação comparativa se faz necessária conforme determinado pelo Art. 9º do Decreto 48.816/2023, conforme apresentado a seguir:

“Art. 9º - O levantamento de mercado de que trata o inciso V do § 1º do Art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021, busca verificar as condições e exigências do ramo dos potenciais fornecedores, de modo a possibilitar a compatibilidade entre os requisitos propostos pela área demandante e as possíveis soluções e poderá, dentre outras formas, ser efetuado:

I – a partir de consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, mediante a disponibilização, quando cabível, dos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

elementos constantes nos incisos do artigo 7º do presente Decreto a todos os interessados, que poderão formular sugestões em prazo a ser fixado pela Administração;

II – pela consulta a publicações especializadas, como cadernos ou estudos técnicos que veiculem regras e diretrizes para contratações específicas, mediante análise pormenorizada do mercado em que o objeto contratual se encontra inserido;

III – por consulta a contratos celebrados com entes públicos ou privados.”

2.2.1. CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS PELO PRÓPRIO ÓRGÃO/ENTIDADE

Em pesquisa realizada no SIGA Sistema Integrado de Gestão de Aquisições, foram buscados preços referenciais para nortear os parâmetros aceitáveis de contratação dos serviços do presente objeto. Foi encontrada contratação similar feita por este órgão, cujo objeto contratado é o mesmo pretendido neste Estudo Técnico Preliminar. Desta forma, destacamos conforme abaixo os principais pontos da contratação realizada:

Nº da Licitação	Órgão	Objeto	Valor da Contratação	Período
008/2023	SECID	EXECUÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE URBANO BOA VISTA NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ	R\$ 44.001.808,52	540 dias

2.2.2. CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃO/ENTIDADE

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Administração. Todas as que foram identificadas foram incorporadas na contratação em análise. Destacamos conforme abaixo os principais pontos da contratação realizada:

Nº da Licitação	Órgão	Objeto	Valor da Contratação	Período
TP Nº 002/2019	PMSJM	IMPLANTAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA ESPORTE - PRAÇA DO MORRO DO EMBAIXADOR PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7721/2019	R\$ 906.288,16	180 dias
003/2021	PMCA	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REFORMA DA CASA DE CULTURA CASIMIRO DE ABREU - ANTIGA ESTAÇÃO	R\$ 289.463,67	180 dias

2.2.3. CONSULTA AO MERCADO

Com base no Decreto Estadual nº 48.929/2024, que dispõe sobre a realização de pesquisa de preços e elaboração de orçamentos no âmbito da administração pública estadual, os órgãos devem definir o valor estimado das contratações por meio da composição dos custos unitários dos itens correspondentes aos boletins da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro - EMOP.

No entanto, nos casos em que não houver previsão nos boletins da EMOP, é permitido utilizar outros parâmetros para a composição dos custos, conforme o disposto no referido decreto.

Assim, a elaboração dos orçamentos deste objeto seguiu os parâmetros e diretrizes estabelecidos no Decreto Estadual nº 48.929/2024, garantindo transparência e conformidade com as normas vigentes.

Cabe destacar que, em documento denominado “Manual de Orientações aos tomadores- Engenharia repasse de recursos da OGU”, mais precisamente nas suas páginas 39/40, no item “Orçamentos e BDI para estudos, projetos, planos, gerenciamento e correlatos” permite, claramente, o uso da tabela EMOP conforme



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

transcrito abaixo:

“A determinação do preço de elaboração de estudos, projetos, planos, gerenciamento e correlatos pode ser obtidas através de: [...]

Custos de serviços e composições existentes em tabela de referência oficiais e públicas (SCO, Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro EMOP, entre outros), publicadas periodicamente em veículo de comunicação oficial.” [...]

Nos orçamentos elaborados também foram utilizados alguns itens do SCO - Sistema de Custo de Obras - RJ, SINAPI, SICRO e Cotação Externa.

2.3. INSTITUCIONAL E LEGAL

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado. Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

- a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
- b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, SEAP, Vigilância Sanitária, entre outros;
- d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
- e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
- f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;

Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato, tais como:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

- NBR 6123:1988 - Forças devidas ao vento em edificações;
- NBR 16694:2020 - Projeto de pontes rodoviárias de aço e mistas de aço e concreto;
- NBR 8681:2003 - Ações e segurança nas estruturas – Procedimento;
- NBR 7188:2013 - Carga móvel rodoviária e de pedestres em pontes, viadutos, passarelas e outras estruturas;
- NBR 6118:2014 - Projeto de estruturas de concreto — Procedimento;
- NBR 6122:2019 - Projeto e execução de fundações;
- DNIT Manual de Conservação Rodoviária IPR
- DNIT 154/2010 - ES - Pavimentação Asfáltica - Recuperação de Defeitos em Pavimentos Asfálticos;
- DNIT 035/2018 - ES - Pavimentação Asfáltica - Micro revestimento asfáltico;
- Guide line for Micro Surfacing - International Slurry Association (ISSA A-143);
- Schulze-Breuer and Ruck - International Slurry Association (ISSA TB-144)
- Publicação 700 - Glossário de Termos Técnicos;
- Publicação 701 - Glossário de Termos da Qualidade;
- Publicação 719 - Manual de Pavimentação;
- Publicação 720 - Manual de Restauração de Pavimentos Asfálticos;
- DNIT 153/2010 - ES - Pavimentação Asfáltica - Pré-misturado à frio com emulsão catiônica convencional;
- DNIT 144/2014 - ES - Pavimentação - Imprimação com Ligante Asfáltico Convencional;
- DNIT 145/2012 - ES - Pavimentação - Pintura de Ligação com Ligante Asfáltico Convencional;
- DNER PRO - 277 - Metodologia para controle estatístico de obras e serviços - Procedimento.
- DNER 100/2009 - ES - Obras Complementares - Segurança no Trânsito



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Rodoviário - Sinalização Horizontal

- DNIT IPR 743/2010 - Manual de Sinalização Rodoviária
- ABNT – NBR 13699/2012) – Tinta Acrílica emulsionada a água
- MANUAL BRASILEIRO DE SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO VOLUME IV – SINALIZAÇÃO HORIZONTAL – RESOLUÇÃO CONTRAN Nº 236/2007
- NBR 6118:2014 - Projeto de estruturas de concreto — Procedimento;
- NBR 6122:2019 - Projeto e execução de fundações;

As avaliações pretendem por meio das NBRs supracitadas:

- Implementar, manter e aprimorar a gestão das suas operações;
- Assegurar-se de sua conformidade com seus procedimentos definidos;
- Demonstrar esta conformidade a terceiros; ou
- Realizar auto avaliação da conformidade com a Norma.

2.4. ESTIMATIVA DE PREÇOS DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

O quantitativo apresentado está detalhado na Memória de Cálculo do orçamento, parte integrante desse Estudo Técnico Preliminar.

2.5. ESTIMATIVA DE PREÇOS DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

De acordo com o Catálogo Referência da EMOP, as Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) é um percentual que deverá ser adicionado ao custo direto da obra, obtendo-se, assim, o que chamamos de preço de venda. Variará sensivelmente em relação ao volume dos serviços a serem executados, tipos de obra, quantidade de obras em execução de cada Empresa, facilidades disponíveis para condução dos serviços, exigências do órgão contratante etc. Quando utilizamos o Sistema EMOP de Custos Unitários, devemos considerar para determinação do percentual de B.D.I. a seguinte equação:

$$BDI = ((1+AC+S+R+G)(1+DF)(1+L))/((1-I))$$

Onde:



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

AC - Administração Central

S - Taxa de seguros

R - Taxa de riscos

G - Taxa de garantias

DF - Taxa de despesas financeiras

L - Taxa de lucro/remuneração

I - Taxa de incidência de impostos

Para o cálculo dos percentuais do BDI, foram consideradas as variáveis das parcelas relacionadas ao tipo da obra e faixa de valor do custo direto da obra, conforme estabelecido no Catálogo Referência da EMOP para o mês da base de preço.

- Valor Total sem Desoneração: R\$ 27.822.422,03 (vinte e sete milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e três centavos);
- Valor Total com Desoneração: R\$ 26.971.414,20 (vinte e seis milhões, novecentos e setenta e um mil, quatrocentos e quatorze reais e vinte centavos);
- Valor Total com BDI (17,68%) e BDI DIF (9,81%) sem Desoneração: **R\$ 32.325.910,88 (trinta e dois milhões, trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e dez reais e oitenta e oito centavos);**
- Valor Total com BDI (22,40%) e BDI DIF (14,07%) com Desoneração: **R\$ 32.573.875,28 (trinta e dois milhões, quinhentos e setenta e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos).**

Ressalta-se que foram utilizados itens das tabelas EMOP, SCO-RIO, SINAPI e ORSE.

Vale lembrar que os valores acima citados já estão incluídos com o BDI e BDI DIF, respectivamente na proporção máxima de 17,68% e 9,81% para o SEM DESONERAÇÃO e 22,40% e 14,07% para COM DESONERAÇÃO. Os preços de referência são da tabela EMOP, SCO-RIO, ORSE e SINAPI de 07/2025.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Tipo de Obra	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMAS)	
Parcelas do BDI	SEM DESONERAÇÃO	COM DESONERAÇÃO
	Custo direto acima de R\$1.500.000,00	Custo direto acima de R\$1.500.000,00
Administração Central	0,0300	0,0300
** Impostos sobre o faturamento	0,0665	0,0665
Seguro garantia	0,0070	0,0070
Despesas financeiras	0,0050	0,0050
Risco	0,0090	0,0090
Lucro	0,0450	0,0450
INSS (Lei 13161/15)	0,0000	0,0360
Percentuais do BDI	17,68%	22,40%

BDI DIFERENCIADO (SE HOUVER)	FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
Parcelas do BDI	SEM DESONERAÇÃO	COM DESONERAÇÃO
	Custo direto acima de R\$1.500.000,00	Custo direto acima de R\$1.500.000,00
Administração Central	0,0100	0,0100
** Impostos sobre o faturamento	0,0365	0,0365
Seguro garantia	0,0030	0,0030
Despesas financeiras	0,0085	0,0085
Risco	0,0055	0,0055
Lucro	0,0300	0,0300
INSS (Lei 13161/15)	0,0000	0,0360
Percentuais do BDI	9,81%	14,07%

ISS	3%
COFINS	3%
PIS	0,65%
TOTAL	6,65%

2.6. AUDIÊNCIA PÚBLICA

Na contratação em análise não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objeto, que pudessem acarretar a realização de audiência



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício, em face dos serviços serem considerados comuns.

2.7. ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Considerando-se o cenário apresentado pelo Município visando a contratação de um Projeto Executivo voltado para a especificação de soluções de **SERVIÇO CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI /RJ.**

A implantação do Parque RJ São João de Meriti surge como resposta estratégica à necessidade de requalificação urbana de uma área historicamente carente de infraestrutura, equipamentos públicos e espaços de convívio e lazer. Para alcançar os objetivos de inclusão social, sustentabilidade ambiental, segurança e valorização do território, foram analisadas diferentes soluções físicas, técnicas e operacionais para o aproveitamento do local, considerando as condicionantes urbanísticas, ambientais e socioeconômicas do entorno.

- Solução Mínima (Manutenção do estado atual):

A primeira alternativa considerada foi a não intervenção na área, mantendo sua configuração atual. Contudo, essa hipótese foi descartada por não atender aos interesses públicos envolvidos, visto que a área se encontra degradada, com infraestrutura inexistente ou obsoleta, ausência de áreas verdes funcionais, risco de insegurança e baixa atratividade social. A manutenção do cenário atual perpetuaria a segregação urbana e o subaproveitamento de um espaço com elevado potencial transformador.

- Soluções Pontuais de Requalificação Isolada:

A segunda possibilidade seria uma intervenção parcial ou setorial, como a simples reurbanização de calçadas, implementação de mobiliário urbano ou instalação de equipamentos esportivos isolados. Ainda que representasse um avanço frente à solução



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

mínima, esta abordagem foi considerada insuficiente por não promover a integração sistêmica entre os espaços e por não atacar as causas estruturais da vulnerabilidade urbana local. A ausência de uma proposta integrada limitaria o impacto transformador do investimento público.

- Solução Integrada – Implantação de Parque Urbano Multifuncional (Escolhida):

A solução adotada prevê a implantação de um parque urbano multifuncional, contemplando infraestrutura completa, acessibilidade universal, soluções baseadas na natureza (SBN), equipamentos públicos de saúde e educação, além de áreas de lazer e práticas esportivas para todas as faixas etárias. Esta abordagem permite a reconversão completa da área degradada em um polo estruturador urbano e social. A escolha dessa solução se justifica pela sua capacidade de:

- Reverter quadros de exclusão social com a implantação de espaços públicos de qualidade;
- Fomentar a segurança, a convivência comunitária e o sentimento de pertencimento;
- Reorganizar a malha urbana com acessos claros, pavimentações adequadas e soluções de drenagem sustentáveis;
- Garantir espaços de lazer, cultura e prática esportiva inclusivos;
- Integrar vegetação estratégica para melhoria do microclima, conforto ambiental e aumento da permeabilidade do solo;
- Oferecer equipamentos de apoio (sede administrativa, sanitários, estacionamentos) que possibilitem a operação contínua e segura do parque.

A solução adotada é a mais completa e indicada para áreas com essa característica, promovendo não apenas a transformação física do território, mas também impactos positivos duradouros na vida da população local e no entorno urbano imediato. No entanto, requer um planejamento cuidadoso e investimento robusto, além de parcerias



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

com Governos estaduais ou federais para viabilizar os recursos necessários.

Apresenta-se a seguir a Matriz SWOT referente à análise dos ambientes internos e externos da questão: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI /RJ.**

OPORTUNIDADES

- ✓ Requalificação urbana e social da região;
- ✓ Valorização imobiliária e atração de investimentos no entorno;
- ✓ Fortalecimento do sentimento de pertencimento da população local;
- ✓ Promoção da saúde, bem-estar e práticas esportivas comunitárias;
- ✓ Estímulo à convivência intergeracional e à cidadania ativa.

FORÇAS

- ✓ Localização estratégica em área urbana consolidada;
- ✓ Projeto integrado com foco em sustentabilidade, acessibilidade e inclusão;
- ✓ Equipamentos multifuncionais: creche, centro TEA, esportes, lazer e cultura;
- ✓ Presença de soluções baseadas na natureza (SBN) e infraestrutura verde;
- ✓ Projeto padronizado do Programa Parque RJ com diretrizes técnicas bem definidas.

AMEAÇAS

- ✗ Possíveis entraves fundiários e jurídicos em relação aos lotes afetados;
- ✗ Vulnerabilidade a atrasos por questões orçamentárias ou burocráticas;
- ✗ Ocupações irregulares durante ou após as obras;
- ✗ Risco de depredação ou insegurança caso o parque não seja bem monitorado após inaugurado.

FRAQUEZAS

- ✗ Área originalmente degradada, com necessidade de demolições e remoções;
- ✗ Custo elevado de implantação devido à complexidade do projeto;
- ✗ Necessidade de reassentamento ou desapropriação de lotes;
- ✗ Riscos de manutenção futura caso não haja estrutura de gestão contínua.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

2.8. ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO CONCOMITANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

No edital deverá ser informado se há projeto executivo disponível, bem como o local onde possa ser examinado e adquirido. Não havendo, cumprirá à Administração estabelecer, no ato convocatório, que tal encargo será da adjudicatária. Infere-se, notadamente dos Art. 6º, XXV, Art. 14 § 4º, Art. 46º § 4º e § 6º e, da Lei 14.133/2021, que para a realização do procedimento licitatório não há a obrigatoriedade da existência prévia de projeto executivo, desde que autorizado pela Administração e em contratações semi-integradas. Das definições de Projeto Básico e contratações semi-integradas, tem-se:

“XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

- a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;*
- b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;*
- c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de*



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei;"

"XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;"

Dessa forma, deduz-se que a Lei 14.133/2021 não atribui ao projeto executivo a obrigatoriedade de execução em contrato preliminar à contratação das obras, podendo ser licitado no mesmo certame. Entretanto, exige que a execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores. Ressalta-se que que neste tipo de contratação a Administração Pública é obrigada a formular o projeto básico para iniciar o processo licitatório ou para contratar diretamente uma obra ou serviço, entretanto, não está compelida a elaborar o correspondente projeto executivo. Contudo, não está compelida a elaborar o correspondente projeto executivo. Assim, o custo da elaboração do projeto executivo deve ser previamente estabelecido pela Administração, alinhado com as soluções técnicas delineadas no projeto básico. Este último, por sua vez, deve



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

ser suficientemente minucioso, visando mitigar, se não eliminar, a necessidade de reformulações durante a fase de execução.

O Artigo 19, parágrafo 3º da Lei 14.133/2021 discorre sobre as licitações de obras e serviços de engenharia e arquitetura, onde sempre que adequada ao objeto da licitação, será preferencialmente adotada a Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling - BIM) ou tecnologias e processos integrados similares ou mais avançados que venham a substituí-la. Sob a égide da metodologia BIM, a distinção entre o projeto básico e o projeto executivo repousa no Nível de Desenvolvimento (LOD) em que são delineados. A antiga dicotomia clara que demarcava nitidamente as fases básica e executiva atualmente encontra-se delineada por uma linha muito sutil.

Cabe ressaltar ainda que esta Administração está atenta a este ponto, e que o fator motivador de tal contratação junto a etapa de obras se dá por razões metodológicas da celebração a partir do Decreto nº 48.782, de 31 de outubro de 2023 (Institui o Programa Governo Presente nas Cidades no Âmbito da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras Públicas e Secretaria de Estado das Cidades e dá outras providências), que realiza o Termo de Cooperação Técnica junto ao Município pleiteante, onde o mesmo é responsável por apresentar documentação de forma a cumprir os requisitos conforme Capítulo III da Resolução SEIOP/SECID nº 07, de 15 de março de 2024. Salienta-se a realidade precária de maioria dos municípios Fluminenses, que em sua grande maioria não possuem recursos financeiros e técnicos para o desenvolvimento de tais Projetos Executivos, onde a documentação exigida se perfaz como a mínima necessária para a caracterização completa do objeto pleiteado pelo mesmo, e portanto, constituem a documentação necessária para caracterizar o Projeto Básico, conforme definição Art. 6º, XXV, da Lei 14.133/2021, acima exposto.

Desta forma, a exigência do Projeto Executivo aos municípios criaria uma situação de restrição de grande maioria para adesão ao Programa Governo Presente nas Cidades, e, portanto, indo contra os princípios que trata o Art. 5º da Lei 14.133/2021, transcrito a seguir, criando uma situação de restringibilidade quanto a adesão dos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

mesmos.

“Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).”

Por fim, verifica-se também o fato de as características técnicas inerentes da natureza do objeto serem melhor gerenciadas e exequíveis na etapa de obras, por necessidade de adequação de interferências que podem acontecer no momento da execução, prevendo assim tais interferências e particularidades no momento de contratação do Projeto Executivo, cujo custo encontra-se previsto em seu custo orçamentário de obras.

2.9. CONCLUSÃO DA ANÁLISE DE CENÁRIO

A implantação do Parque RJ São João de Meriti representa uma estratégia integrada de requalificação urbana, inclusão social e sustentabilidade ambiental. A contratação da obra traz benefícios diretos e indiretos ao município, promovendo **economicidade, eficácia e eficiência** na aplicação dos recursos públicos, bem como melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros já disponíveis. Entre os ganhos esperados, destacam-se:

- **Melhoria da qualidade de vida** da população local, ao proporcionar espaços seguros, acessíveis e diversificados para mobilidade ativa, lazer, esporte, cultura,



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

educação e saúde;

- **Aumento da cobertura vegetal e das áreas permeáveis**, contribuindo positivamente para o microclima urbano, a drenagem natural e a mitigação de enchentes e ilhas de calor;

- **Revitalização de área urbana em estado de abandono**, atualmente sem infraestrutura adequada, reduzindo focos de insegurança, degradação ambiental e riscos sanitários;

- **Promoção de conexões sociais e territoriais**, com a criação de ambientes de convívio que fortalecem o sentimento de pertencimento e a integração intergeracional;

- **Estímulo à ocupação ordenada do solo urbano**, com potencial valorização do entorno e atração de investimentos futuros;

- **Redução da possibilidade de contaminação e proliferação de doenças**, por meio da substituição de espaços ociosos e insalubres por áreas bem planejadas, limpas, monitoradas e com infraestrutura urbana de qualidade.

3. SOLUÇÃO

3.1. DEFINIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para “**ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM SÃO JOÃO DE MERITI/RJ.**”

3.2. IDENTIFICAÇÃO DOS ITENS, QUANTIDADES E UNIDADES.

Os itens, quantidades e unidades que compõem a contratação são aqueles constantes na Planilha Orçamentária, constante neste estudo.

CÓDIGO ITEM	ID	DESCRIÇÃO	UNI.	QNTD.
-------------	----	-----------	------	-------



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

0787.003.0008	160996	SERVIÇO CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI /RJ.	SERVIÇO	1
---------------	--------	--	---------	---

3.3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Descrições dos itens no Catálogo de Materiais e Serviços do SIGA foram suficientes.

3.4. DEFINIÇÃO DA NATUREZA DO BEM/SERVIÇO

Estabelecer a classificação da natureza do bem/serviço quanto a ser:

a) Bem ou serviço comum ou complexo

É importante ressaltar 4 conceitos básicos, extraídos do Artigo 6º, inciso XXI da Lei 14.133/2021, apresentados a seguir:

Serviço de Engenharia: “toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados”;

Serviço Comum de Engenharia: “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”;

Serviço Especial de Engenharia: “aquele que, por sua alta heterogeneidade e complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea “a” deste inciso”;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Obra: “toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel”;

Dito isto, verifica-se a partir dos conceitos apresentados, que o objeto se refere a uma Obra comum de Engenharia, devido à sua natureza técnica e às peculiaridades que envolvem a execução e **ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM SÃO JOÃO DE MERITI-RJ**. Esta classificação é fundamentada nos aspectos relacionados ao projeto e à necessidade de integrar múltiplos sistemas.

A supervisão do Estado é imprescindível para garantir o cumprimento dos padrões técnicos, a gestão eficiente dos recursos e a mitigação de impactos ambientais e sociais, cabendo ao Estado, realizar o acompanhamento da execução da obra.

b) Serviço prestado de forma contínua e não contínua (por escopo)

Os serviços prestados objeto deste estudo deverão ser prestados de forma não contínua (por escopo). Esses serviços são planejados para serem realizados em fases bem definidas, com início, meio e fim, sem a necessidade de continuidade além do cumprimento do objeto contratado.

c) Serviços continuados com ou sem disponibilização de pessoal da contratada de forma prolongada ou contínua.

A execução da obra será realizada de forma não contínua, caracterizando-se como uma contratação pontual e limitada ao período necessário para a realização do projeto. Não há demanda pela disponibilização de pessoal de forma prolongada, visto que o contrato é restrito à execução de atividades específicas dentro do escopo da obra, com conclusão definida e entrega de resultados esperados ao final do contrato.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

4. DESENHO DA CONTRATAÇÃO

4.1. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS

4.1.1. REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA NECESSIDADE

4.1.1.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- Relativamente à qualificação técnica, sem prejuízo das demais regras previstas no Art. 67 da Lei 14.133/2021, deverá ser exigida a comprovação de aptidão de desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos no ato da contratação da mesma, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO), que no Art. 53 da Resolução 1.137/2023 do CONFEA é definido como: “ *Art. 53. A Certidão de Acervo Operacional – CAO é o instrumento que certifica, para os efeitos legais, que consta dos assentamentos do(s) Creas, o registro da(s) anotação(ções) de responsabilidade técnica (ART) registrada(s).*”.

- A exigência de atestado é restrita às parcelas de maior relevância, sendo estas as que possuam valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação (art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021). Justifica-se o quantitativo dos itens que constituem as parcelas de maior relevância devido às características e especificidades construtivas do objeto, as quais foram determinadas com base na Curva ABC e que representam valores iguais ou superiores a 4% do valor estimado da contratação.

- As peças técnicas correspondentes foram devidamente atestadas pelos responsáveis técnicos e podem ser encontradas na Memória de Cálculo e Orçamento, que compõem os anexos deste documento. Os itens escolhidos refletem o conjunto de características e elementos que individualizam e diferenciam o objeto, evidenciando



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica, bem como que representam risco mais elevado para a sua perfeita execução. Exigindo-se quantitativo mínimo, deverá ser observado o limite máximo de 50% da quantidade que se pretende efetivamente contratar, conforme art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, tem-se:

- Comprovação de aptidão para a execução da obra/prestação de serviços, de acordo com as características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto, mediante a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, na seguinte forma:

- **A comprovação de aptidão da licitante através da apresentação de atestados técnicos que contemplem no mínimo de 50% das quantidades a serem contratadas para os itens de relevância abaixo relacionados deste certame:**

a) PAVIMENTACAO INTERTRAVADA DE LAJOTAS DE CONCRETO, PRE-FABRICADAS, COLORIDO

Quantidade: 15.690,91 m²

b) EXECUÇÃO DE PRÉ-LAJE COM PAINEL TRELIÇADO

Quantidade: 2.304,25 m²

c) FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO EMBORRACHADO

Quantidade: 589,51 m²

A análise de relevância técnica tem como objetivo identificar quais itens ou serviços possuem uma contribuição efetiva para a qualidade, segurança e sucesso do objeto licitado, considerando sua complexidade e a expertise necessária para sua execução. Nesse sentido, é fundamental que os itens selecionados para compor os critérios de habilitação técnica estejam diretamente relacionados ao atendimento dos objetivos técnicos da contratação.

No caso em questão, os serviços principais consistem na implantação de um



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

parque urbano multifuncional, contemplando áreas de lazer, paisagismo, construção de chafariz, quadras esportivas, mobiliário urbano, brinquedos, pista de caminhada, iluminação pública, acessibilidade e edificação destinada ao atendimento de pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), entre outros elementos. Assim, serviços como transporte de materiais, disposição de resíduos ou fornecimento de insumos, embora demandem conhecimento técnico e representem impacto financeiro significativo, configuram-se como atividades acessórias ao objeto principal, não justificando sua utilização como critério de habilitação técnica. O foco da contratação reside na experiência e capacidade da empresa na execução integrada das obras de infraestrutura urbana e equipamentos públicos voltados à promoção do bem-estar social.

Portanto, para evitar a adoção de critérios que possam restringir a competitividade sem agregar valor técnico ao processo, propõe-se que sejam considerados para fins de habilitação os itens de maior relevância supracitados, que constam na curva A da curva ABC. Esses itens, além de possuírem relevância financeira por estarem na curva A, também apresentam relevância técnica, uma vez que o objeto principal da contratação tem como foco as intervenções de drenagem e pavimentação. Essa abordagem assegura um processo licitatório mais justo e competitivo, respeitando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, garantindo um processo mais inclusivo e eficiente, sem comprometer a qualidade do objeto da futura contratação.

- Poderá ser admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, resultando na comprovação de capacidade técnico-operacional de uma única contratação. Adicionalmente, para comprovar a experiência em atividades de maior relevância, poderão ser considerados serviços com características similares aos do objeto em disputa, desde que atestados como aptos, pelo setor técnico, a capacidade da licitante, para execução plena do objeto.

- Em caso de dúvida fundada suscitada pelo agente de contratação, a



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Administração poderá solicitar ao licitante, em diligência complementar, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

- Apresentação de profissional(is), independentemente de vínculo empregatício pré-existente, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de objeto de características semelhantes, para fins de contratação, na forma do inciso I, do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

- No decorrer da execução do serviço/obra, os profissionais de que trata este subitem deverão participar da execução do objeto e poderão ser substituídos, nos termos do 67, §6º, da Lei nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

- Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-RJ; Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ ou Conselho Regional de Técnicos Industriais – CFT/RJ, em plena validade.

- Caso o licitante seja sediado ou domiciliado em outro Estado, será necessário o visto do CREA-RJ/CAU-RJ/CFT-RJ apenas no momento da contratação e não da licitação.

- Conforme Súmula 10 do TCE/RJ “não deve ser exigido vínculo empregatício preexistente entre o profissional e a empresa licitante para fins de comprovação de qualificação técnico-profissional.”

4.1.1.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA;

- **Para fins de Qualificação Econômico-Financeira, deverá ser exigido:**

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física_ ou de



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

sociedade simples.

– Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

– Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

– Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício social no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

– Os licitantes criados no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficam autorizados a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

– Poderá ser apresentado o balanço intermediário, caso autorizado por lei ou pelo contrato/estatuto social.

– Para fins de habilitação econômico-financeira de sociedade empresária em recuperação judicial deverão ser considerados os valores constantes no Plano de Recuperação Judicial, homologado pelo Juízo competente, para fins de apuração dos índices contábeis previstos no edital.

– Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), iguais ou superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

LG =

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG =

Ativo Total



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

– Caso seja apresentado resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverá ser comprovado capital ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.

– O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante.

– A empresa deverá apresentar, ainda, declaração contendo a relação de compromissos por ela assumidos, conforme modelo constante do Anexo III, que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

4.1.1.3. DURAÇÃO DO CONTRATO

A vigência do contrato é de 455 (Quatrocentos e Cinquenta e cinco), contado da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas, podendo ser prorrogado, quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a natureza de escopo do contrato, o seu prazo de vigência se estenderá até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir do término do prazo de execução, para que sejam ultimados os atos de medição, aceite e pagamento.

O prazo de execução do Contrato é de 365 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data estabelecida na Ordem de Início para início da execução do objeto.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

4.1.2. TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO, TECNOLOGIA E TÉCNICAS EMPREGADAS E TRANSIÇÃO CONTRATUAL

Ao concluir o serviço, o contratado deve promover a atualização do projeto, entregando o “as built” (como construído) ao contratante, com arquivos em formato editáveis (.xlsx; .docx; .dwg; etc) e não editáveis (.pdf).

4.1.3. CRITÉRIO E PRÁTICA DE SUSTENTABILIDADE

A contratada deverá apresentar planejamento de forma a garantir a sustentabilidade do projeto, atendendo o disposto na NBR ISO14001, classificando os resíduos gerados, indicando sua destinação ou reuso na própria obra.

Conforme as orientações do Ministério do Meio Ambiente, os resíduos da construção civil devem ser reduzidos e ter disposição adequada, promovendo-se a reciclagem dos materiais.

Sobre águas e esgoto, é interessante prever: a coleta e utilização de águas pluviais, utilização de dispositivos economizadores de água, reuso de águas, tratamento adequado de esgoto no local e, quando possível, o uso de banheiro seco.

Na escolha dos materiais de construção deve-se utilizar materiais disponíveis no local, pouco processados, não tóxicos, potencialmente recicláveis, culturalmente aceitos, propícios para a autoconstrução.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto Federal nº 7.746/2012, no que couber.

Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações dos programas do Governo do Rio de Janeiro, bem como do SECID, voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas abaixo:

- Economia de energia;
- Economia em materiais como copos e talheres plásticos descartáveis;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

- Economia de água;
- Reciclagem de lixo;
- Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes.

Além disso, cabe à CONTRATADA realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluição, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental.

Os critérios e práticas sustentáveis podem ser obtidos nas fontes a seguir:

- Decreto Estadual 43.629/12
- Catálogo SIGA – itens sustentáveis;
- A3P Governo Federal;
- NBR ISO 14001- Sistemas de Gestão Ambiental
- OHSAS 18001:2000 (Occupational Health and Safety Assessment Series) –

Segurança e saúde no trabalho

- AS 8000 (Social Accountability International) – normas socialmente responsáveis

- NBR 16001(ABNT) – sistema de gestão da responsabilidade social
- Selo Verde (FSC – Forest Stewardship Council) – madeira
- Classificação ENCE – eficiência energética
- Fundación Instituto de Desarrollo Regional <http://www.fidr.org.ar/>
- Projeto Prefeito Amigo da Criança (Fundação Abrinq)

<http://www.fundabrinq.org.br/projeto.php?id=18>

- Núcleo de Estudos e Tecnologias em Gestão Pública (UFRGS)

<http://www.ufrgs.br/nutep/principal.php>

- Idéias para ação municipal (Instituto Pólis)

http://www.direitoacidade.org.br/publicacoes_interno.asp?codigo=54

- Programa de Gestão Pública e Cidadania (FGV)



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

<http://www.eaesp.fgvsp.br/Ceapginterna.aspx?PagId=ETKHMPRJ>

- Centro de Estudos em Sustentabilidade (FGV) <http://www.gvces.com.br/>
- Catálogo Sustentável <http://www.catalogosustentavel.com.br/>

Caso seja constatado o registro de três ocorrências, em um período de 30 dias, por descumprimento das orientações acima, a empresa a ser contratada poderá sofrer as sanções previstas em contrato, assegurado o direito à ampla defesa e contraditório.

4.1.4. CRITÉRIOS DE ADEQUAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Conforme preconizado no Artigo 45 da Lei 14.133/2021, as licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:

- a) disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;
- b) mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;
- c) utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;
- d) avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;
- e) proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas;
- f) acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

4.1.5. MODELO DE GESTÃO

A CONTRATADA e a CONTRATANTE observarão o estabelecido no Documento – Modelo de Gestão, na forma da alínea f, do inciso XXIII, do art. 6, combinado com o inciso XVIII, do art. 92, da Lei Federal 14.133/2021, assim como o Decreto 48.817/2023.

4.1.6. REQUISITOS INDISPENSÁVEIS PARA SEGURANÇA DAS



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

INFORMAÇÕES

As informações contidas neste estudo são de domínio público, não havendo necessidade de previsão da assinatura de Termo de Compromisso de Sigilo e Confidencialidade.

4.2. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA e REGIME DE EXECUÇÃO INDIRETA, POR EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, com critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

4.2.1. ÂMBITO DA LICITAÇÃO

NACIONAL

4.3. PARCELAMENTO DO OBJETO

Os objetos foram selecionados de forma para não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

Após realizado o levantamento preliminar, a decisão de dividir ou não a solução em parcelas precisa ser justificada. O fracionamento do objeto pretendido encontra amparo legal no Art. 40 inciso V e § 2º e § 3º, I, II e III, Art. 47 § 1º da Lei 14.133/2021 e na Lei 9.784/99, as quais assim dispõem:

Art.40 “(...)

V - atendimento aos princípios:

- a) da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;*
- b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;*



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

c) da responsabilidade fiscal, mediante a comparação da despesa estimada com a prevista no orçamento.

(...)

§ 2º Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados:

- I - a viabilidade da divisão do objeto em lotes;*
- II - o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e*
- III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.*

§ 3º O parcelamento não será adotado quando:

- I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;*
- II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;*
- III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.”*

Art. 47. “As licitações de serviços atenderão aos princípios:

- I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;*
- II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.*

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

- I - a responsabilidade técnica;*
- II - o custo para a Administração de vários contratos*



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.”

Lei nº 9.784/99

Art. 2) A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

Parágrafo único. Nos processos administrativos serão observados, entre outros, os critérios de:

(...)

VII - indicação dos pressupostos de fato e de direito que determinarem a decisão;

O não fracionamento de solução cujo parcelamento é viável leva a uma diminuição da competição nas licitações por não permitir que empresas especializadas participem da licitação, com consequente aumento dos valores contratados.

Ainda, a **súmula nº 247 do TCU** determina que:

“É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

a essa divisibilidade.”

Ainda, segundo entendimento da aludida Corte de Contas, “*a equipe de planejamento da contratação deve avaliar se a solução é divisível ou não, levando em conta o mercado que a fornece e atentando que a solução deve ser parcelada quando a resposta a todas as 4 perguntas a seguir forem positivas:*

- 1) É tecnicamente viável dividir a solução?*
- 2) É economicamente viável dividir a solução?*
- 3) Não há perda de escala ao dividir a solução?*
- 4) Há o melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade ao dividir a solução?”*

Passemos, então, às respostas dos itens acima.

Item 1) Não. A divisão do objeto em itens não é viável, pois os serviços possuem sequência e dependência entre si para alcançar o objetivo proposto. Além disso, essa divisão exigiria a espera pela conclusão de um serviço antes do início do próximo, aumentando o prazo total de execução.

A contratação por itens também poderia gerar interferências entre empresas, comprometendo a qualidade e as garantias dos serviços prestados.

Além disso, o fracionamento em lotes não é economicamente vantajoso, pois demandaria compatibilidade entre os serviços, dificultando a avaliação por critérios uniformes e a execução por um único fornecedor, o que poderia resultar em prejuízo ao erário.

Portanto, para garantir eficiência e economicidade, a execução integral por uma única empresa é a solução mais adequada.

Item 2) Não. A divisão do objeto não é economicamente viável, pois resultaria em aumento de custos. A centralização permite um melhor aproveitamento das técnicas



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

em cada etapa do trabalho, otimização do uso de insumos e mão de obra, além de um planejamento estratégico mais eficiente, considerando a ampla extensão e distribuição geográfica da malha rodoviária.

Além disso, a necessidade de uma empresa aguardar a conclusão dos serviços da outra prolongaria o prazo de execução, impactando diretamente nos custos devido à maior previsão de tempo para a finalização da obra. Dessa forma, a contratação unificada se mostra a alternativa mais eficiente, garantindo economicidade e melhor gestão dos recursos disponíveis.

Item 3) Sim, há perda de escala. Ao centralizar a solução, se dará máxima eficiência na prestação do serviço, o deixando com maior rendimento.

A contratação única reduz encargos administrativos e burocráticos da gestão de múltiplos contratos, gerando economia de escala, otimização do tempo e maior eficiência, além de assegurar maior comprometimento da empresa contratada.

Com a consolidação do objeto, a Administração se beneficia da economia de escala, pois o aumento dos volumes resulta na redução dos custos unitários e, conseqüentemente, nos valores pagos.

Item 4) Não. Centralizando a solução, há um melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade, visto que quanto maior o escopo a ser contratado, maior o valor contratual e mais atrativo se torna o certame para empresas de serviços especializados.

O parcelamento do objeto não ampliaria a competitividade da licitação e poderia elevar os custos da contratação, pois a administração simultânea de múltiplos contratos geraria maior carga administrativa. Além disso, a necessidade de mais profissionais para fiscalização aumentaria as despesas da administração pública.

A unificação da contratação permite um planejamento mais eficiente, melhor gestão dos contratos, cumprimento adequado de prazos e padrões de qualidade, além de garantir a atribuição clara de responsabilidades pelos serviços. Dessa forma, o



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

parcelamento se mostra economicamente inviável, podendo comprometer a solução como um todo, visto que os serviços são interdependentes e devem ser avaliados sob os mesmos critérios, possibilitando a execução por um único fornecedor sem prejuízo à competitividade do certame.

Dessa forma, **é recomendável a realização de uma única licitação**, contendo apenas um objeto, sem divisão de itens.

4.4. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

4.4.1. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

4.4.2. CAPACITAÇÃO DE PESSOAL

Não haverá necessidade de capacitação de pessoal de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado com os requisitos determinados pelos órgãos vinculados ao objeto, como Conselhos ou Órgão Central Logístico do Estado.

4.5. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO GRAU E PRAZOS DE SIGILO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, às informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

5. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Projeto Básico/Termo de Referência e demonstrou ser viável a contratação demandada, condicionada à implementação das providências expressas no presente estudo, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado das Cidades



Prefeitura de São João de Meriti

São João de Meriti, 18 de setembro de 2025

Responsável pela Elaboração,

Weberton Ananias dos Santos

Arquiteto Urbanista

Registro CAU nº A134190-1

Matrícula:47889

Ratificação da Autoridade Competente,

Lucas Duarte de Souza

Membro do Comitê Gestor do Programa Governo Presente nas Cidades

Secretaria de Estado das Cidades – SECID RJ

Cargo: Arquiteto Urbanista

CAU/ RJ A1404202

ID: 5145893-4