

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Trata-se de ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP, visando **CONTRATAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS DE URBANISMO, ARQUITETURA E RESTAURAÇÃO, ENGENHARIAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES PARA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE FAZENDA BARONESA DA TAQUARA - BEM TOMBADO NACIONAL - XVI RA - AP 4.1**

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação estritamente do ponto de vista técnico da arquitetura e engenharia, de modo a verificar e analisar a viabilidade da contratação.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Casa da Fazenda da Taquara e a Capela de Nossa Senhora dos Remédios e Exaltação de Santa Cruz foram construídas no século XVIII nos terrenos do então Engenho da Taquara e são Bens Tombados Nacionais.

A área de Proteção Ambiental Da Fazenda Da Baronesa foi criada através do Decreto 21.209 de 01/04/2002 e tem como objetivos:

- I - preservar a ambiência do bem tombado da Casa da Fazenda da Taquara e Capela Nossa Senhora dos Remédios;
- II - preservar os remanescentes de vegetação existentes;
- III - promover ou apoiar ações de reflorestamento ou recuperação ambiental e paisagística na área;
- IV - promover a recuperação do conforto ambiental; a manutenção de áreas verdes e permeáveis; a redução da poluição atmosférica e sonora;
- V - conter processos de ocupação; e
- VI - contribuir para o equilíbrio ecológico regional.

A área está inserida no Corredor Cultural e Turístico de Jacarepaguá - Lei nº 8291/2024.

A execução de serviços preliminares de engenharia e projetos básicos buscam compor os elementos técnicos necessários à futura contratação de obras para Implantação do Parque Urbano em Bem Tombado Nacional - antiga sede da Fazenda da Taquara - imóvel localizado à Estrada Rodrigues Caldas 780 - Taquara, dando prosseguimento aos estudos do Grupo de Trabalho responsável pela elaboração de estudos e ações voltadas à implantação de Parques Urbanos no Município, instituído pelo **DECRETO MUNICIPAL RIO Nº 55.606**, DE 1º DE JANEIRO DE 2025.

A proposta pretende ampliar as atividades culturais e de esportes e lazer, proporcionando uma infraestrutura contemporânea, sustentável e acessível a todos.

2 - PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação deverá estar alinhada com o Planejamento Orçamentário vigente, do órgão demandante.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- **Edital:** A Presente contratação deverá se dar conforme edital padrão desta prefeitura.
- **Normas técnicas:** Os projetos e obras deverão atender às normas técnicas vigentes.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Trata-se de área de intervenção de aproximadamente 83.175 m² com cerca de 7.000m² de área total construída.

Futuramente, será elaborada pela Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE, planilha orçamentária com a estimativa das quantidades a serem contratadas e respectiva memória de cálculo.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

O custo dos serviços deverá seguir a tabela do Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia (SCO-RIO), este sendo o catálogo oficial de composição de custos da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. As informações apresentadas são baseadas em pesquisa de preços

elaborada pela Fundação Getúlio Vargas e encontram-se disponíveis para consulta pública pela internet.

Quando não for possível a utilização da tabela SCO-RIO, deve-se utilizar outras tabelas de preços oficiais regionais (EMOP e SINAPI) e em último caso pesquisas de preços no mercado local.

Cabe destacar que o orçamento estimativo a ser elaborado pela Administração será meramente referencial, sendo de inteira responsabilidade da licitante toda e qualquer conferência de quantidades de serviços necessários para o cumprimento integral do objeto e do escopo da licitação.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para “CONTRATAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS DE URBANISMO, ARQUITETURA E RESTAURAÇÃO, ENGENHARIAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES PARA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE FAZENDA BARONESA DA TAQUARA - BEM TOMBADO NACIONAL - XVI RA - AP 4.1” na Taquara é de R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), com data base de 01/2026 e prazo de execução estimado em 4 meses.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução que irá nortear o projeto está descrita no documento anexo denominado “Estudo Conceitual”.

Considerando tratar de projeto de grande envergadura para orçamentação de obra de implantação do empreendimento, entendemos ser necessária a execução prévia de serviços de e projetos de urbanismo, arquitetura, restauração e engenharia, conforme listamos a seguir:

- Serviços preliminares de levantamento de dados históricos, topografia, sondagem, entre outros;
- Consultas prévias junto aos órgãos prestadores de serviços públicos, Secretaria de Urbanismo e órgão de tutela - IPHAN;
- Projetos básicos de urbanização e complementares de engenharia, incluindo projetos legais pertinentes;
- Projetos básicos de arquitetura das edificações, restauração e complementares de engenharia, incluindo projetos legais pertinentes;

- Projetos especiais / consultorias, entre outros.

8 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

Entendemos que os serviços objeto da contratação são correlatos e integrados, devendo ser geridos e sob responsabilidade da mesma empresa, de modo a garantir melhor padrão de qualidade e maior controle da Fiscalização.

9 - RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado da presente contratação é garantir que os projetos básicos estejam alinhados às melhores práticas de preservação de bens tombados, sustentabilidade, inovação e eficiência no uso dos recursos públicos, visando o bom andamento do futuro processo de contratação das obras para implantação do Parque como um equipamento urbano acessível e ambientalmente responsável.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Em função da natureza da contratação e das exigências estabelecidas, não há necessidade de adequação do ambiente da organização para que a contratação cumpra seus efeitos.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Não há contratos correlatos ou interdependentes.

12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Serão de inteira responsabilidade da Contratada atender às diretrizes ambientais e de sustentabilidades e eficiências pretendidas para o ciclo de vida do projeto, visando também a minimização de impactos ambientais, previstos ou não, que poderão vir a ser gerados durante a execução dos serviços, de forma a atender a legislação em vigor.

13 - TITULARIDADE

Conforme publicado em 31.01.2026, a Prefeitura do Rio assinou o termo de aquisição do terreno que vai abrigar o Parque Taquara Fazenda Baronesa.

Link:

<https://prefeitura.rio/cidade/prefeitura-do-rio-assina-termo-de-aquisicao-do-terreno-que-vai-abrigar-o-parque-taquara-fazenda-baronesa/>

14 - OUTRAS INFORMAÇÕES

O imóvel é Bem Tombado Nacional.

15 - VIABILIDADE

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP evidencia a adequação técnica dos serviços propostos, visando o atendimento à necessidade a que se destina.

Atestamos que este Estudo Técnico Preliminar – ETP atende aos requisitos legais, conforme previsto no art. 18º, parágrafo primeiro da Lei Federal nº 14.133/2021.

Nome: TERESA ROSOLEM DE VASSIMON

RIO-URBE/DPP - *Diretoria de Planejamento e Projetos*

Coordenadora de Projetos da Coordenação de Projetos de Arquitetura e Urbanismo da DPP

Matrícula: 56/ 3560.024-2