

---

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

Memorial Descritivo para a contratação de empresa especializada para a reforma e adequação dos gabinetes da Câmara de Vereadores de Osório.

---

**OBRA:** REFORMA DA CÂMARA DE VEREADORES  
**LOCAL:** OSÓRIO - RS  
**DURAÇÃO:** 45 DIAS

## **1. OBJETIVO**

**1.1** O presente memorial e especificações tem por finalidade estabelecer as diretrizes e fixar as características técnicas a serem observadas para a execução das obras e serviços das tipologias residenciais adotadas.

**1.2** O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer normas para a execução dos serviços descritos neste instrumento, bem como especificar materiais, equipamentos e acessórios a serem aplicados na implantação das casas populares habitacionais.

## **2. GENERALIDADES**

**2.1** O projeto fornecido pela HF ARQUITETURA, INTERIORES E ENGENHARIA LTDA deverá ser tratado como referência, assim os elementos básicos de desenho e especificações ora fornecidos são suficientes para o proponente elaborar um planejamento completo da obra com a adoção de processos construtivos usuais.

**2.2** O presente memorial descritivo foi elaborado com a finalidade de detalhar e especificar os tipos de serviços a serem executados, devendo contemplar materiais e mão-de-obra.

**2.3** Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as orientações descritas neste documento, bem como de acordo com as demais normas técnicas pertinentes a cada serviço ou etapa da obra.

**2.4** Todos os materiais e mão de obra, salvo disposição em contrário, serão fornecidos pela CONTRATADA.

**2.5** Serão impugnados pela FISCALIZAÇÃO todos os trabalhos executados em desacordo com as condições contratuais ou normas técnicas vigentes.

**2.6** A CONTRATADA estará obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados pela FISCALIZAÇÃO logo após o recebimento do comunicado correspondente, ficando, por sua conta exclusiva, as despesas decorrentes dessas providências.

**2.7** A locação será avaliada pelo corpo técnico responsável pela fiscalização, juntamente com a CONTRATADA, no intuito de identificar possíveis individualidades técnicas e sociais de cada projeto.

## 3 OBJETO

### 3.1 Obra

Execução de reforma dos gabinetes na Câmara de Vereadores de Osório, contemplando a reorganização de dois gabinetes e adequação de espaços de uso comum.

### 3.2 Localização

Todos os serviços ocorrerão no imóvel localizado na Av. Jorge Dariva, 1211 - Centro, Osório - RS, 95520-000.

### 3.3 Período de Execução

A empresa contratada deverá executar as obras em um prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da ordem de serviço.

### 3.4 Descrição geral dos serviços

**3.4.1** A obra em questão contempla a readequação de dois gabinetes nos andares superiores, com execução de parede em gesso, abertura de vão e instalação de portas nos locais marcados em planta. Contempla também, a readequação de um espaço no saguão principal para instalação de vidro fixo e porta para criação de uma sala de administração.

**3.4.2** A reforma visa atender ao aumento do número de vereadores a partir do ano de 2025.

**3.4.3** As técnicas construtivas basearam-se em métodos tradicionais e materiais de fácil manipulação pela mão de obra disponível na região, além de garantir padrão de desempenho à construção.

**3.4.4** Os serviços serão executados em estrita e total observância às indicações constantes nos layouts fornecidos pelo CONTRATANTE. Cabe à CONTRATADA elaborar, caso se faça necessário, desenho de detalhes de execução, os quais serão previamente aprovados pelo CONTRATANTE.

## 4 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**4.1** As empresas proponentes poderão visitar, representadas pelos seus responsáveis técnicos, os locais onde serão executados os serviços, antes de elaborarem suas propostas, para estarem cientes das condições do local; e apresentarem o “**Atestado de Visita**” no momento da licitação. As visitas deverão ser marcadas com o técnico responsável pela pasta através do e-mail CAMOSORIOADM@GMAIL.COM com antecedência mínima de cinco dias úteis à entrega das documentações, sendo validada apenas com a presença e assinatura do referido servidor. As visitas deverão ser agendadas com no mínimo 24h de antecedência ao horário pretendido.

**4.2** Modificações que possam advir no decorrer da construção deverão ser acertadas e documentadas previamente entre as partes.

**4.3** A empresa deverá manter em seu “canteiro” o **diário de obra** (RESOLUÇÃO Nº 1.024 do CONFEA), que será preenchido diariamente com o relato das atividades e demais anotações inerentes à evolução dos serviços; devendo ser previsto espaço para as considerações da fiscalização. O diário da obra será entregue mensalmente na administração da câmara de vereadores para fins de verificação e ajustes. A não observância da obrigatoriedade do

preenchimento e entrega do diário de obras constituirá, unicamente, motivo relevante para a suspensão das medições e pagamentos dos serviços.

## **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **5.1 Administração**

**5.1.1** A administração da obra ficará sob responsabilidade da empresa contratada, que deverá controlar os prazos executivos, a necessidade de reequilíbrios econômico-financeiros e solucionar junto às concessionárias locais eventuais intervenções.

**5.1.2** A contratação do **Seguro de Responsabilidade Civil Profissional da Obra** ficará sob responsabilidade da empresa contratada, tendo o seu Limite Máximo de Indenização fixado em, no mínimo, 25% do valor do contrato, sendo está uma das condições para recebimento da ordem de serviço.

**5.1.3** Durante as atividades da obra, a contratada deverá manter no local um encarregado geral ou chefe de equipe que responda pelos serviços de campo, devendo ser repassado o contato deste(s) profissional(is) à fiscalização.

**5.1.4** Será de responsabilidade da empresa contratada a emissão e o recolhimento da **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** relativa ao serviço a ser executado, devendo ser entregue duas vias no departamento de engenharia da prefeitura, sendo esta uma das condições para recebimento da ordem de serviço. No caso de eventuais aditivos de contrato, novas ART's deverão ser entregues à fiscalização.

**5.1.5** Juntamente com a ART, é obrigatória a entrega do “**Plano de Trabalho Detalhado**”, informando os locais e as atividades que serão realizadas pela empresa ao longo da obra, segmentado por semanas, sendo esta uma das condições para recebimento da ordem de serviço. No plano de trabalho também devem constar informações relevantes, tais como: necessidade de interrupção de fornecimento de energia e água, interrupção total ou parcial de vias e operações especiais de acesso. Se, durante a obra, verificar-se o descumprimento do Plano de Trabalho, a empresa será notificada e terá prazo de 5 dias para apresentação de justificativa e novo plano ajustado.

### **5.2 Qualidade**

**5.2.1** Caberá a empresa contratada a responsabilidade do fornecimento de todos os materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas, bem como a mão de obra qualificada, necessários à boa execução da obra.

**5.2.2** Será de responsabilidade da empresa contratada, reforçar, adequar ou substituir seus recursos de equipamentos, máquinas, ferramentas, veículos, equipamentos de proteção individual e coletivos, instalações ou pessoal, caso seja constatada a inadequação para a realização dos serviços.

**5.2.3** A contratada deverá zelar pela qualidade dos materiais utilizados e dos serviços prestados. À contratante é reservado o direito de impugnar a aplicação de qualquer material, desde que sua procedência e desempenho sejam considerados duvidosos pela fiscalização, salvo a apresentação

de laudo técnico emitido por laboratório acreditado pelo Inmetro que comprove a boa qualidade deste.

**5.2.4** O fornecimento, execução e apresentação dos serviços devem seguir as recomendações das NBR's e demais normas vigentes. Em caso de alguma divergência entre as especificações deste memorial e as normas técnicas, prevalecerão aquelas contidas nas normas técnicas.

**5.2.5** Se, em qualquer fase da obra, a fiscalização tomar conhecimento de serviços mal executados no tocante a cotas, níveis, prumos, esquadros, homogeneidade das superfícies ou materiais inadequados, ficará reservado a ela o direito de determinar sua demolição, cabendo a contratada o ônus em refazer tais serviços.

### **5.3 Segurança**

**5.3.1** Será de responsabilidade da contratada o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI's), bem como manter a gestão de segurança do trabalho de modo a evitar acidentes, tanto aqueles causados pelo manuseio de ferramentas e equipamentos pelos operários, quanto pelas operações de demolição, carga e descarga.

**5.3.2** A empresa contratada deverá tomar as devidas precauções quanto a disposição de máquinas, insumos, materiais e equipamentos, considerando a segurança de terceiros e as boas condições do andamento dos serviços.

**5.3.3** A proteção dos materiais, máquinas e serviços executados caberá a contratada, que terá a responsabilidade de vigilância da obra até a sua entrega, não cabendo ao Município o encargo por quaisquer danos e sinistros que venham a ocorrer devido a furtos e danos aos insumos e construções, mesmo que, eventualmente, já tenham sido objeto de medição pela fiscalização.

### **5.4 Custos e Prazos**

**5.4.1** Os custos de transporte de funcionários, EPI's (Equipamentos de Proteção Individual), EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva), sinalização, alimentação, pedágios, emolumentos, projetos complementares, levantamentos, licenciamentos, entre outros (inclusive aqueles constantes no BDI) deverão ser previstos pela contratada, estando inclusos nos preços unitários de cada serviço, salvo se explicitado na planilha de quantidades.

**5.4.2** As quantidades apresentadas na planilha orçamentária tratam-se de estimativas, podendo serem executadas integralmente ou não, de acordo com as necessidades da contratante.

**5.4.3** É de responsabilidade da empresa contratada, o controle do cronograma para a realização dos serviços. Aditivos de prazo só serão analisados caso não tenham sido observados quaisquer atrasos na entrega do diário de obras por parte da contratada. Os pedidos de aditivos de prazo deverão ser protocolados em até 20 dias de antecedência do prazo final do contrato, estando acompanhados de justificativa formal.

**5.4.4** A obra será considerada concluída após o término de todos os serviços e quando apresentar perfeitas condições de funcionamento, segurança, conforto e limpeza. Caso seja necessário, testes de estanqueidade e corpos de prova poderão ser solicitados pela fiscalização.

## **6 ADMINISTRAÇÃO LOCAL**

**6.1** A execução da obra terá o acompanhamento semanal de um responsável técnico habilitado, que realizará o gerenciamento dos serviços, devendo, para isso, ter o total domínio dos projetos e locais de realização das atividades, memorial descritivo, normas técnicas e planilhas. Este profissional também será responsável por instruir o mestre de obras (encarregado geral) quanto à programação das frentes de trabalho, além de encaminhar os diários de obra e demais documentação técnica à fiscalização.

**6.2** As atividades programadas pelo responsável técnico deverão ser coordenadas por um mestre de obras (encarregado geral), que ficará diariamente a frente das equipes de trabalho e organizará as rotinas diárias de obra, orientando os funcionários e aferindo os serviços realizados.

## **7 SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **7.1 Cópias e Plotagens**

A CONTRATANTE entregará em formato digital todo o material utilizado na elaboração das planilhas e memoriais. Cabe a CONTRATADA a impressão dos elementos para a disposição em obra.

### **7.2 Mobilização e Desmobilização**

A CONTRATADA deverá tomar as providências relativas à mobilização de pessoal e equipamento logo após a assinatura do Contrato e o recebimento da correspondente Ordem de Serviço, de modo a poder iniciar e concluir a obra dentro do prazo contratual.

A mobilização constituirá na colocação e montagem, nos locais da obra, conforme plano de trabalho apresentado, de todo equipamento, materiais e pessoal necessário à execução dos serviços. Os equipamentos deverão estar no local da obra num tempo hábil, de forma a possibilitar a execução dos serviços na sua sequência normal.

### **7.3 Locação de Obra**

Devido as particularidades da obra, deverão ser medidos, demarcados e verificados junto aos autores dos projetos a localização exata das modificações, no intuito de contemplar as premissas estabelecidas na elaboração do projeto.

### **7.4 Demolições e limpeza**

Paredes existentes serão demolidas completa, para readequação de ambientes, e parcialmente, para a abertura de vãos. Para isto serão utilizados equipamentos e máquinas adequadas para o porte e sensibilidade requeridos para a operação.

Todos os resíduos gerados deverão ser transportados ao local de descarte adequado, ficando sob responsabilidade da empresa contratada sua manipulação, transporte, destinação e licenciamento.

## **8. ESPECIFICAÇÕES GERAIS DE SERVIÇOS**

### **8.1 Paredes em Drywall**

O serviço de execução de paredes internas em chapas de gesso drywall consiste na montagem de divisórias utilizando uma estrutura de perfis metálicos (aço galvanizado) que sustenta as chapas de gesso acartonado. Inicialmente, realiza-se a preparação do local, verificando prumo e nivelamento. Em seguida, as guias são fixadas no piso e no teto, enquanto os montantes são instalados verticalmente dentro das guias, respeitando o espaçamento adequado. As chapas de gesso são cortadas conforme as dimensões da parede e fixadas à estrutura com parafusos

específicos, assegurando firmeza. Após a fixação, as juntas entre as chapas são preenchidas com massa de rejunte, e a superfície é lixada para garantir um acabamento uniforme.

## **8.2 Condutos e condutores**

### **8.2.1 Condutos**

Todos os eletrodutos a serem utilizados deverão ser de PVC, anti-chama, de marca com qualidade comprovada e resistência mecânica mínima de 320 N/5cm para dutos corrugados e estar de acordo com as normas IEC-614, PNB-115, PBE-183 e PMB-335.

### **8.2.2 Condutores**

Os condutores serão de cobre eletrolítico de alta pureza, tensão de isolamento 450/750V, isolados com composto termoplástico de PVC com características de não propagação e auto extinção do fogo (anti-chama), resistentes à temperaturas máximas de 70°C em serviço contínuo, 100°C em sobrecarga e 160°C em curto-circuito. Devem atender às normas NBR-6880, NBR-6148, NBR-6245 e NBR-6812. Os condutores instalados em eletroduto diretamente enterrado no solo, terão tensão de isolamento 0,6/1kV, encordoamento classe 2, conforme norma de fabricação NBR 7288. A bitola mínima para os condutores será para circuitos de força de 2,5mm<sup>2</sup> e circuitos de iluminação 1,5 mm<sup>2</sup>. Para todas as bitolas deverão ser utilizados cabos elétricos, ou seja, condutores formados por fios de cobre, têmpera mole—encordoamento classe 2. Os cabos deverão ser conectados às tomadas com terminais pré-isolados tipo anel ou pino e conectados aos disjuntores com terminais pré-isolados tipo pino. Todos os condutores deverão ser identificados com anilhas, numerados conforme o número do circuito.

### **8.2.3 Padronização das cores**

Fase 1	Branco
Fase 2	Preto
Fase 3	Vermelho
Neutro	Azul claro
Terra	Verde-amarelo
Retorno	Amarelo
Positivo	Vermelho
Negativo	Preto

### **8.2.3 Critérios gerais**

#### **8.4.3.1 Instalações**

Na instalação deve-se tomar cuidado para não danificar o isolamento dos fios durante a enfição e o descascamento para emendas e ligações. Os eletrodutos deverão ser instalados de modo a não formar cotovelos, pois isto prejudica a passagem dos condutores elétricos. Recomendamos a utilização de curvas ou caixas de passagem. Todas as emendas serão feitas nas caixas de passagem, de tomadas ou de interruptores e devem ser isoladas com fita isolante de boa qualidade. Não serão permitidas, em nenhum caso, emendas dentro dos eletrodutos.

## **8.5 Esquadrias**

### **8.5.1 Porta de abrir com mola hidráulica**

O serviço de instalação de porta de abrir com mola hidráulica em vidro temperado de 80 x210 cm (conferir vãos existentes) e espessura de 10 mm abrange o fornecimento e montagem do conjunto completo, incluindo todos os acessórios necessários. Inicialmente, é realizada a preparação do vão onde a porta será instalada, garantindo nivelamento e alinhamento adequados. O vidro temperado, conhecido por sua resistência mecânica e segurança, é cortado e preparado de acordo com as dimensões especificadas. A porta é então fixada no local por meio de ferragens e acessórios adequados, como dobradiças, puxadores, e a mola hidráulica, que permite o controle automático de fechamento suave. A instalação é feita com atenção aos detalhes para garantir o perfeito funcionamento do sistema de abertura e fechamento, além de assegurar a durabilidade e segurança da estrutura. Após a fixação, são realizados ajustes finais e verificação do desempenho do sistema hidráulico.

### **8.5.2 Vidro temperado fixo**

O serviço de instalação de vidro temperado de 10 mm encaixado em perfil envolve a colocação de painéis de vidro em perfis de alumínio, garantindo estabilidade e segurança. O vidro temperado, reconhecido por sua resistência e segurança, é cortado e preparado nas medidas necessárias para o encaixe perfeito na estrutura previamente instalada. A instalação inicia-se com a fixação dos perfis no local desejado, garantindo nivelamento e alinhamento precisos. Em seguida, o vidro é encaixado cuidadosamente nos perfis, com o auxílio de vedantes ou borrachas de amortecimento, que asseguram a fixação firme e evitam contato direto entre o vidro e o metal. O processo é finalizado com ajustes nos perfis e verificação da estabilidade do conjunto, assegurando que a estrutura ofereça segurança, resistência e acabamento estético de alta qualidade.

## **8.6 Soleiras**

Nas portas internas as soleiras serão com o mesmo piso cerâmico especificado para o restante da edificação.

## **8.7 Pintura**

### **8.7.1 Selador e tinta acrílica interna**

Todas as paredes internas novas e as que receberam interferência, receberão a aplicação de massa látex em duas demãos, selador e, após, tinta acrílica de marca reconhecida no mercado como de boa qualidade, na cor a ser escolhida pela fiscalização da obra. Fazer a pintura de acabamento, com controle de qualidade quanto ao cobrimento, aplicando tantas demãos quantas necessárias, sendo no mínimo duas.

## **10. PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado mensalmente, após a entrega da planilha de medição dos serviços efetivamente realizados pelo licitante vencedor, conforme cronograma físico-financeiro, que será conferido pelo(s) técnico(s) da Administração Pública, responsável(eis) pela fiscalização direta da obra

## **11 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**11.1** A empresa deverá entregar a obra limpa, isenta de restos de materiais e com todas as instalações em funcionamento, testadas na presença da fiscalização da Secretaria Municipal de Habitação.

**11.2** Se algum acabamento, instalação ou parte da obra fiscalizada não estiver de acordo com os padrões exigidos pela Secretaria de Habitação, não será dada como finalizada e não será feito o pagamento.

**11.3** Todas as sobras de materiais que não serão reaproveitadas, bem como quaisquer entulhos resultantes da obra, deverão ser removidas pela contratada e dispostas em local adequado.

**11.4** Os insumos a serem utilizados na obra, se solicitados pela fiscalização, poderão ser submetidos a teste e/ou ensaios para comprovação de sua qualidade, cabendo à empresa contratada, arcar com quaisquer despesas.

**11.5** Após dada a ordem de início da realização da obra, não serão permitidas quaisquer alterações quanto as especificações dos materiais e da execução dos serviços constantes neste memorial descritivo, **somente serão permitidas mediante a aprovação da fiscalização do contrato.**

**11.6** Qualquer alteração ou acréscimo nos serviços que demandar aumento de preço só será executada DEPOIS de submetido seu orçamento E JUSTIFICATIVA à aprovação do contratante. NÃO SERÁ ATESTADO NENHUM SERVIÇO EXTRA EXECUTADO PELA CONTRATADA SEM APROVAÇÃO PRÉVIA.

**11.7** A CONTRATADA é diretamente responsável pelo impacto gerado no entorno da edificação, ficando obrigada ao zelo e reparo, quando necessário, das condições originais das estruturas e ambientes vizinhos.

## **12 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA NECESSÁRIA**

As empresas que desejarem participar da licitação deverão apresentar a seguinte documentação que comprove sua qualificação técnica:

**12.1** Comprovante de possui, no mínimo, um profissional da área de engenharia civil ou arquitetura, comprovando o vínculo de trabalho nas formas legais previstas;

**12.2** Registro regular da empresa e seu responsável técnico no conselho competente com jurisdição sobre o domicílio da sede do licitante. Para as empresas situadas fora do estado do Rio Grande do Sul, apresentar certidão com visto para participação de licitações emitidos pelo CREA/RS;

**12.3** Atestado de capacidade técnica operacional em nome da empresa proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada de certidão de acervo técnico com registro no CREA, atestando experiência anterior nas atividades relacionadas ao objeto do edital de licitação;

**12.4** Atestados de capacidade técnica em nome do responsável técnico indicado pela empresa, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada de certidão de acervo

técnico com registro no CREA, atestando experiência anterior nas atividades relacionadas ao objeto do edital de licitação;

**12.5** O responsável técnico indicado deverá ser o mesmo em todas as etapas da licitação, inclusive na etapa de visita técnica prévia e execução dos serviços. Caso seja necessária a substituição do responsável técnico durante a fase de licitação ou durante o curso da obra, o novo indicado deverá comprovar sua capacidade técnica conforme os termos do edital.

Osório, 10 de outubro de 2024.

**JOSÉ LADISLAU FERREIRA NETO**  
CAU A 147969-5 RS