



MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DO CRAS – ADEQUAÇÃO DO LAYOUT (DIVISÓRIAS)

LOCAIS: CRAS Casa da Cidadania, Rua Cristóvão Colombo, 376,
Bairro São Francisco II, Tramandaí – RS.

ÁREA: 63,85 m²

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Tramandaí



1. OBSERVAÇÕES INICIAIS

O presente Memorial Descritivo, na forma de especificações técnicas, é parte integrante do presente Edital, tendo por objetivo definir os parâmetros e condições técnicas em que se desenvolverá a execução dos serviços de reforma no CRAS Casa da Cidadania no Bairro São Francisco II, reformulação de layout, sala de atendimento, sala de administração, triagem e sala de espera. Além deste memorial, fazem parte da documentação técnica o projeto básico, a planilha orçamentária e planilha de BDI da obra (25%).

O dimensionamento e a organização da mão de obra, para execução dos diversos serviços serão atribuições da empresa contratada, que deverá considerar a qualificação profissional, a eficiência e a conduta no canteiro de obras.

Nos preços ofertados deverão ser computadas as despesas decorrentes de impostos, legislação de previdência social, encargos sociais e todos e quaisquer ônus que recaiam sobre a natureza dos serviços.

Na execução de todos os projetos e serviços, a Contratada deverá seguir as Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as normas citadas no decorrer destas especificações.

Todos os equipamentos, ferramentas, máquinas e mão de obra, salvo disposição contrária serão fornecidos pela empresa contratada.

As providências, despesas para instalações provisórias, necessárias à execução da obra, serão de competência e responsabilidade da contratada.

Os trabalhos que não satisfizerem as condições contratuais serão impugnados pela fiscalização, devendo a empresa contratada providenciar a demolição e reconstrução necessárias, imediatamente após da ordem de serviço.

É de total responsabilidade da empresa executante da obra o total conhecimento de normas técnicas, projeto e demais documentos.

A empresa executante é responsável pela manutenção e pelo uso de equipamentos de prevenção de acidentes dos funcionários, de acordo com as normas



Prefeitura de Tramandaí

Secretaria Municipal de Obras



DEPENGE - Departamento Municipal de Engenharia

de segurança do trabalho e equipamentos (EPI's); da segurança de máquinas e equipamentos; e da prevenção de incêndio, com o uso de extintores adequados.

A Contratada se obriga a tomar conhecimento e consultar todos os projetos antes e durante a execução de quaisquer serviços.

A construtora assumirá inteira responsabilidade pela execução, acabamentos, resistência e estabilidade da construção e executará a obra com materiais de primeira linha e qualidade comprovadas, fornecendo todos os materiais especificados. Serão tomadas as precauções para garantir a estabilidade de prédios vizinhos, evitando danos às canalizações, redes e pavimentações de áreas adjacentes, e a segurança dos operários e transeuntes durante a execução; fornecendo os equipamentos mecânicos e ferramentais necessários; providenciado o transporte de materiais e serviços, dentro e fora do canteiro.

É de responsabilidade da Contratada providenciar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil em conformidade com as normas ambientais antes do início das obras, bem como todos os Alvarás Ambientais devendo ser mantido sempre no local de execução dos serviços.

Deverá ser feito todo e qualquer serviço que, a critério da fiscalização, estiver em desacordo com as especificações, com a qualidade de execução ou dos materiais empregados, sem ônus para o contratante.

2. PLACA DA OBRA

Antes do início dos serviços deverá ser implantado a placa da obra e a placa ambiental. Elas têm por objetivo informar a população e aos usuários da via os dados da obra. As placas deverão ser fixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltada para a via que favoreça a melhor visualização.

As placas deverão ser confeccionadas em chapas metálicas planas, resistente às intempéries. As informações deverão estar indicadas em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas. Terá dois suportes e serão de madeira de lei beneficiada (7,50 cm x 7,50 cm, com altura livre de 2,00 m).



Prefeitura de Tramandaí

Secretaria Municipal de Obras



DEPENGE - Departamento Municipal de Engenharia

Obs1: Para os casos em que a obra possuir recursos oriundos do **Governo Federal** ou **Governo Estadual**, será necessário a implantação de uma terceira placa conforme recomendação dos órgãos competentes.

Obs2: As dimensões e o layout da placa **deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Fiscalização** imediatamente após o encerramento do certame, previamente à sua confecção, a fim de possibilitar a verificação de eventual necessidade de adequações decorrentes da edição ou alteração de normas e regulamentações vigentes.



Exemplo de placa de obras (tamanho 2,50 x 1,50 m)



Exemplo de placa Ambiental (tamanho 0,80 x 0,60 m)



3. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

A ART ou RRT de execução deverá ser fornecida pela contratada antes do início dos serviços.

4. QUALIDADE DOS SERVIÇOS

Caso houver deformações ou outro defeito qualquer fruto de má execução, a empresa deverá refazer o serviço. Portanto os serviços rejeitados deverão ser corrigidos, complementados ou refeitos, sem ônus para a contratante.

5. LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços de Reforma do CRAS - Casa da Cidadania será executado na Rua Cristóvão Colombo, Nº 376, Bairro São Francisco II, Município de Tramandaí, totalizando uma área de reforma de 63,85,00 m², conforme planilha orçamentária e projeto básico.

6. VISITAÇÃO A OBRA

As empresas interessadas deverão visitar os trechos onde ocorrerão as obras assinando o "Termo de Vistoria", a qual será realizada em conjunto, antes da data designada para abertura das propostas.

O Termo de Vistoria é documento que deve fazer parte da documentação técnica de habilitação.

A solicitação para o agendamento da visita técnica deverá ser feita por email pelo endereço **engenhariatramandai@gmail.com** podendo ser agendado nos horários das 13:30 às 17:30 horas (terça-feira a quinta-feira) conforme disponibilidade dos técnicos do Departamento de Engenharia da Secretária de Obras. A não apresentação do Termo de Vistoria ensejará a inabilitação da empresa.



Obs: A empresa poderá substituir o “Termo de Vistoria” por **declaração formal de dispensa de visita técnica**, nos termos estabelecidos no Edital de abertura, do Certame Licitatório.

7. PRAZO E PAGAMENTO

Os serviços iniciarão a partir da emissão da carta de início conforme determinação da Secretaria de Obras.

Os prazos para execução dos serviços será de 01 (um) mês, podendo ser prorrogado por igual período (conforme **obs. b**).

Quanto aos pagamentos, estes serão realizados ao término dos serviços, devendo a empresa executora encaminhar a solicitação de pagamento acompanhada da respectiva ficha de medição aos fiscais do contrato, a fim de que seja realizada a verificação, o atesto da conclusão e a conformidade da qualidade dos serviços pelos técnicos do Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras.

Os serviços da medição deverão estar em conformidade com o cronograma físico-financeiro previsto para o período da obra.

Observação:

a) A obra somente será iniciada após a legalização da empresa junto aos órgãos públicos pertinentes, isto é, obtenção de alvará de licença junto à Prefeitura Municipal, matrícula da obra junto ao INSS, CND do INSS e FGTS, cópias das GRPS com a relação de pessoal na obra e apresentação de ART ou RRT de execução da obra devidamente quitada.

b) Os prazos estabelecidos poderão ser prorrogados mediante solicitação formal, apresentada por escrito, desde que devidamente justificada por fatos alheios à vontade das partes e submetida à análise do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Tramandaí. Para fins de apreciação, será imprescindível a apresentação de **ofício de solicitação de prorrogação**, acompanhado da **justificativa técnica**, bem como do



cronograma de execução da obra reprogramado, devidamente protocolados junto a esta Municipalidade.

8. SERVIÇOS

A presente reforma será executada nas dependências do CRAS Casa da Cidadania, localizado no Bairro São Francisco II, com a finalidade de promover a reorganização dos ambientes internos, adequando-os às necessidades de funcionamento da unidade e proporcionando melhores condições de atendimento à população e de trabalho aos servidores.

Os serviços compreendem a reformulação do layout interno, mediante a implantação de novas divisórias em sistema drywall, permitindo a criação e adequação dos seguintes ambientes: Sala de Atendimento, Sala de Administração, Sala de Triagem e Sala de Espera, conforme o projeto arquitetônico.

As divisórias deverão ser executadas em chapas de gesso acartonado fixadas sobre estrutura metálica galvanizada, incluindo todos os perfis, reforços, tratamento de juntas, acabamentos, portas, ferragens e demais componentes necessários à perfeita execução dos serviços. Todos os ambientes deverão apresentar acabamento uniforme, alinhado e em conformidade com as especificações técnicas e normas da ABNT aplicáveis.

Também fazem parte da contratação todos os serviços complementares necessários à execução da reforma, incluindo desmontagens, acabamentos, limpeza final da obra e demais intervenções indispensáveis para a entrega dos ambientes em plenas condições de uso, observando rigorosamente os projetos, especificações técnicas, normas ABNT e orientações da fiscalização.

8.1. Serviços Gerais – Remoção das divisórias existentes

Será realizada a remoção das divisórias de madeira existentes, conforme indicado em projeto, para adequação dos ambientes ao novo layout. A desmontagem



deverá ocorrer de forma manual e controlada, contemplando a retirada de painéis, montantes, guias, elementos de fixação e demais componentes do sistema divisório.

Durante a execução deverão ser adotados os cuidados necessários para preservação dos elementos construtivos adjacentes, tais como pisos, paredes e forros. Todo o material proveniente da remoção deverá ser recolhido, transportado e destinado de forma adequada, mantendo a área de intervenção limpa e preparada para as etapas subsequentes da obra.

8.2. Implantação de Divisória em Drywall

As divisórias internas deverão ser executadas em sistema de gesso acartonado (Drywall), constituídas por estrutura em perfis de aço galvanizado, chapas de gesso acartonado, tratamento de juntas e acabamentos, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e as recomendações do fabricante.

As Salas de Atendimento e Triagem deverão possuir divisórias com altura de 3,00 m, estendendo-se até o teto existente, promovendo o fechamento integral dos ambientes. Deverão ser instaladas portas de madeira com acabamento melamínico e janelas com painéis de vidro fixo, conforme dimensões indicadas em projeto.

As Salas de Administração deverão possuir divisórias com altura de 2,20 m, permanecendo com vão livre entre o topo da divisória e o teto existente, conforme projeto arquitetônico. Nestes ambientes também deverão ser instaladas portas de madeira com acabamento melamínico e janelas com painéis de vidro fixo.

A estrutura das divisórias deverá receber todos os reforços metálicos necessários nos pontos de instalação de portas, janelas e demais elementos fixados, garantindo estabilidade, resistência mecânica e durabilidade do conjunto, conforme especificações do fabricante do sistema drywall.

Os painéis de vidro das janelas deverão ser executados em vidro temperado incolor com espessura de 8 mm, devidamente fixados por perfis, ferragens e acessórios apropriados. A porta de vidro da Sala de Triagem, em razão de suas dimensões, deverá ser executada em vidro temperado incolor com espessura de 10 mm, incluindo



dobradiças, puxadores, fechadura, ferragens e demais acessórios necessários ao perfeito funcionamento.

Após a conclusão da montagem das divisórias em drywall e do tratamento das juntas, cantos e cabeças dos parafusos com massa específica e fita para juntas, as superfícies deverão ser cuidadosamente lixadas até a obtenção de acabamento perfeitamente plano, uniforme e isento de imperfeições, sendo posteriormente limpas para remoção total de poeira e partículas soltas deixando pronto para receber a pintura.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, e a execução deverá atender rigorosamente aos projetos, às especificações deste Memorial Descritivo, às normas da ABNT aplicáveis e às orientações da fiscalização, ficando a contratada responsável por todos os elementos de fixação, vedação, nivelamento, alinhamento, arremates e acabamentos necessários à perfeita conclusão dos serviços.

8.3. Troca da porta externa

A porta externa existente, composta por estrutura de madeira com painéis envidraçados, deverá ser integralmente removida, incluindo folha, marco, guarnições, ferragens e demais componentes, de forma a preservar a integridade da alvenaria e dos elementos construtivos adjacentes. Após a remoção, deverá ser fornecida e instalada **porta de correr em vidro temperado incolor de 10 mm de espessura**, conforme dimensões, detalhamento e especificações constantes no Projeto Básico.

A instalação compreenderá o fornecimento de todos os materiais necessários, incluindo trilhos, perfis, roldanas, puxadores, fechadura, batentes, guias, ferragens, elementos de fixação, acessórios e acabamentos, de modo a garantir o perfeito funcionamento do conjunto. A porta deverá ser instalada perfeitamente nivelada, aprumada e alinhada, assegurando deslizamento suave, estabilidade, estanqueidade e segurança durante sua utilização.

Os vidros temperados de **10 mm de espessura** deverão atender aos requisitos da **ABNT NBR 7199 – Projeto, execução e aplicações de vidros na construção**



civil, da ABNT NBR 14698 – Vidro temperado e demais normas técnicas aplicáveis, devendo apresentar acabamento uniforme, bordas lapidadas, ausência de trincas, lascas, riscos ou quaisquer defeitos que comprometam sua resistência, segurança ou aspecto visual.

Ao término dos serviços, deverão ser executados todos os ajustes, regulagens, vedações e acabamentos necessários, garantindo o perfeito funcionamento da porta, sem folgas, desalinhamentos ou interferências em sua movimentação, bem como a limpeza final da área e a remoção de todos os resíduos gerados durante a execução.

8.4. Pinturas

Concluída a instalação das divisórias em drywall, incluindo o tratamento das juntas, cantos e cabeças dos parafusos, as superfícies deverão estar perfeitamente planas, limpas, secas e isentas de poeira, resíduos ou quaisquer impurezas que possam comprometer a aderência da pintura. Na sequência, deverá ser aplicada **01 (uma) demão de fundo selador acrílico** sobre toda a superfície das divisórias, em ambas as faces, de forma uniforme e homogênea, respeitando rigorosamente o tempo de secagem e cura estabelecido pelo fabricante.

Após a completa cura do selador, deverão ser executadas **02 (duas) demãos de tinta látex acrílico premium**, na cor definida pela fiscalização, observando-se intervalo de secagem entre as demãos conforme especificação do fabricante. A pintura deverá apresentar cobertura uniforme, elevada resistência, perfeito acabamento fosco, sem manchas, diferenças de tonalidade, escorrimentos, bolhas, marcas de rolo ou pincel, fissuras ou quaisquer outras imperfeições. Caso necessário, deverão ser aplicadas demãos adicionais até que se obtenha cobertura total e acabamento compatível com o padrão de qualidade exigido. Todos os materiais empregados deverão ser de primeira linha, obedecendo às recomendações dos respectivos fabricantes e às normas técnicas da ABNT, cabendo à contratada o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, proteção das superfícies adjacentes e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços.



8.5. Serviços Finais – Limpeza da obra

A contratada será encarregada da limpeza da obra, as vias deverão estarem limpas, sem nenhum entulho ou sobra de materiais.

Observação:

Todos os serviços deverão ser executados por pessoal especializado, podendo a fiscalização rejeitar os que não estiverem de acordo com o projeto e com a especificação da norma, sem que isso resulte em indenização ou justificativa para o atraso da obra.

9. ENTREGA DA OBRA

Caberá à fiscalização da prefeitura o acompanhamento dos trabalhos, visando verificar o atendimento total às ordens de serviços emitidas quanto a qualidade dos serviços executados. A fiscalização terá poderes para, nos locais de trabalho, proceder qualquer determinação que seja necessária à perfeita execução dos serviços.

Antes da entrega da obra a contratada deverá retirar todo e qualquer resto de material da obra, placa de obra, deixando os passeios e vias desobstruídos e limpos conforme contrato e as normas de segurança.

10. EQUIPAMENTOS / COLABORADORES

Os equipamentos essenciais para execução dos serviços, como ferramentas, máquinas, são de total responsabilidade da empresa executante. A determinação da quantidade de pessoas, assim como direcionamento da equipe para o perfeito andamento da obra, é também de responsabilidade da empresa contratada.



11. FISCALIZAÇÃO

Cabe aos técnicos da PMT (Prefeitura Municipal de Tramandaí) a fiscalização do andamento e qualidade dos serviços, tendo plena e total autonomia em vetar trechos executados fora das especificações. Quaisquer dúvidas deverão ser decididas em conjunto Contratada/PMT antes da execução. Caso a mesma seja feita sem autorização da PMT, será de inteira responsabilidade da Contratada.

12. DOCUMENTAÇÃO AMBIENTAL

A empresa contratada deverá seguir as diretrizes da lei municipal nº 3199/2011, que institui o Plano Integrado de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) do município de Tramandaí, em obras (novas construções ou reformas).

Os entulhos da obra deverão ser destinados corretamente pela contratada, por empresa registrada e com licença nos órgãos ambientais, bem como o destino dos resíduos deverá ser para local licenciado pelos órgãos ambientais.

Antes de ser iniciada a obra a contratada deverá apresentar a fiscalização da Prefeitura Municipal a ART de execução, e declaração ambiental referente ao plano SIMPLIFICADO de gerenciamento de PRSCC aprovado e o diário de obra.

13. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.



14. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando que o objeto da contratação possui natureza e complexidade compatíveis com a execução por uma única empresa especializada, não demandando a conjugação de diferentes capacidades técnicas ou econômico-financeiras. A vedação busca, ainda, simplificar a gestão contratual, facilitar a responsabilização pela execução dos serviços e evitar a formação de estruturas empresariais desnecessárias, sem restringir a competitividade do certame, uma vez que existem empresas individualmente aptas a executar integralmente o objeto.

15. HABILITAÇÃO

15.1. Qualificação Técnica Necessária

As empresas participantes que deverão apresentar a seguinte documentação que comprove sua qualificação técnica:

15.1.1. Comprovação que possui em seu quadro funcional, no mínimo, **1 (um)** profissional da área de **ENGENHARIA CIVIL**, comprovando o vínculo de trabalho nas formas legais previstas;

15.1.2. Registro regular da empresa e do 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 emitido pelo CREA/RS ou CAU/RS.

15.1.3. 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 ou CAU**,



Prefeitura de Tramandaí

Secretaria Municipal de Obras



DEPENGE - Departamento Municipal de Engenharia

atestando experiência anterior nas atividades a seguir relacionadas, que compõem o objeto do edital de licitação:

Quantidade Mínima	Un.	Descrição da Atividade
31,92	m ²	Execução de divisórias em sistema Drywall

* admite-se somatório de atestados para atingir quantidade mínima.

15.1.4. O responsável técnico indicado deverá ser o mesmo em todas as etapas da licitação, inclusive na etapa de 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.

Tramandaí, 24 de julho de 2026.

Jaqueline Ferreira
Arquiteta e Urbanista
CAU A152414-3

Marcio R. Maciel
Engenheiro Civil
CREA RS236197