

2025

MEMORIAL DESCRITIVO PARA
ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO E
EXECUTIVO, CONTROLE E
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS
PÚBLICAS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ- SECRETARIA DE VIAÇÃO E OBRAS
PÚBLICAS



1 - CARACTERIZAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA, URBANISMO E COMPLEMENTARES:

1.1 - EDIFICAÇÃO: Os projetos de edificações pressupõem dimensões e características que impliquem no uso a partir da interação entre arquitetura, estrutura e instalações prediais para seu funcionamento, incluindo equipamentos de circulação vertical: elevadores (hidráulicos e/ou convencionais), plataformas de percurso vertical, escadas e/ou esteiras rolantes, rampas e controles de acesso.

1.2 - URBANIZAÇÃO/PAISAGISMO: Corresponde ao conjunto de trabalhos de configuração do entorno, de toda a paisagem circundante, não só em termos de vegetação, mas também em relação a mobiliário e equipamentos de urbanização, serviços e comunicação visual, integrada a cidade. São exemplos de projetos de urbanização e paisagismo: execução de passeio público, passarelas, pórticos de entrada/saída, estacionamentos externos e internos com sistema viário e controle de acesso, sistemas de drenagem de água em geral, iluminação pública, rede de esgoto, subestação, comunicação visual, incluindo sinalização de trânsito, jardins internos e externos, floreiras e etc.

1.3 - ENGENHARIA (complementares): Projetos complementares são os projetos técnicos que integram aos arquitetônicos e que os completam, são compostos de planos executivos com detalhamentos e especificações. São exemplos de projetos complementares e seus complementos: levantamento topográfico, laudo geotécnico de sondagem, projeto de estrutura e fundação, projeto elétrico de rede de energia simples, projeto elétrico de aterramento e SPDA (sistema de proteção contra descargas atmosféricas), projeto elétrico-eletrônico da rede estruturada e rede de dados (lógica e telefonia), projeto hidrossanitário, projeto do sistema prevenção e combate a incêndio, projeto de impermeabilizações e drenagem, projeto de ar condicionado, splits e/ou centrais de climatização e etc.

2 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA, URBANIZAÇÃO/PAISAGISMO E ENGENHARIA:

2.1 – ESTUDO PRELIMINAR:

É uma ferramenta utilizada para viabilizar um empreendimento e identificar o escopo inicial do projeto. Consiste no estudo efetuado para assegurar a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, a partir dos dados levantados no Programa de Necessidades, bem como de eventuais condicionantes do contratante, apresentados através de documentos ilustrados capaz de informar qual a situação do terreno e/ou da edificação sobre o qual o projeto irá ser elaborado, com apresentação de documentos tais como, plantas baixas, planta de cobertura, implantação, localização, situação e urbanística em relação ao terreno; cortes e elevações; e perspectivas.

As empresas contratadas irão elaborar a definição básica de partido arquitetônico e/ou urbanístico geral. Produtos: plantas baixas normalizadas e cotadas, com informações textuais necessárias e devidas especificações técnicas.

Cortes normalizados e cotados, com informações textuais necessárias (nomes de ambientes, níveis de piso, anotações de passeios e pavimentos externos, elementos de estrutura e cobertura e demais elementos técnicos).

2.2 - ANTEPROJETO DE ARQUITETURA:

Consiste na etapa intermediária do projeto arquitetônico e/ou urbanístico geral, uma configuração definitiva da construção proposta. É formado por um conjunto de desenhos que representam o projeto com maior apuro técnico da representação dos elementos construtivos, conforme escala sugerida.

Produtos: plantas baixas normalizadas e cotadas, nas quais deve constar o dimensionamento dos elementos estruturais em planta (pilares ou similares), com informações textuais necessárias (nomes de ambientes, área construída, locais de acesso, tipos, materiais e demais elementos técnicos).

Cortes normalizados e cotados, com informações textuais necessárias (nomes de ambientes, níveis de piso, anotações de passeios e pavimentos externos, elementos de estrutura e cobertura e demais elementos técnicos).

Plantas e cortes de movimentação, corte e aterro, com exibição de níveis originais do terreno e cotas de projeto, em escala correspondente às praticadas no estudo.

A planta urbanística geral consiste em desenho técnico normalizado e cotado, com informações textuais necessárias (identificação de passeios e edificações, áreas verdes, elementos de interesse ambiental e paisagístico, infraestruturas. O detalhamento de espaços públicos e passeios devem ser apresentados em plantas baixas e seções, podendo também apresentar elevações de caráter explicativo. O detalhamento de espaços públicos e passeios, quando necessário deve ser executado em escala aproximada (entre 1/500 e 1/200, em média), amplamente cotado, e deve exibir locação de mobiliário urbano, cotas de circulações e seu dimensionamento, níveis de piso e degraus, detalhes de rampas e guarda corpos, faixas táteis e direcionais, desenhos de elementos paisagísticos existentes, com locação de ponto e extensão de aplicação em projeto, especificações de materiais e níveis de projeto em planta baixa e cortes. O detalhamento de mobiliário urbano deve ser executado em plantas, cortes e elevações, podendo também acrescentar perspectivas ao conjunto, totalmente cotado e com todas as informações textuais necessárias (especificações de material, revestimentos e tratamento de superfícies, eventuais espécies vegetais aplicadas no projeto paisagístico, formas de fixação ao pavimento projetado e demais aspectos construtivos de interesse). O detalhamento de mobiliário urbano e comunicação visual devem ser executados em escala apropriada que possibilite melhor entendimento para execução no canteiro de obra.

2.3 - PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA, URBANISMO E COMPLEMENTARES:

Conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização da obra ou serviço. É uma definição pormenorizada de partido arquitetônico e/ou urbanístico geral com projetos técnicos complementares e quantitativos associados. O projeto básico é a definição técnica completa, mas anterior ao nível executivo. Essencialmente, portanto, consiste em projeto executivo de arquitetura e/ou urbanismo, acrescido dos respectivos projetos técnicos complementares (estrutural e geotécnico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio, rede

de drenagem, abastecimento de água, elétrico, lógico, cabeamento estruturado, sonorização, telefonia, sistemas de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA e controle de acessos, sistema de ar-condicionado e/ou ventilação mecânica, comunicação visual, mobiliários, quantitativos de materiais). O caráter do projeto arquitetônico, especificamente, define a necessidade de existência dos projetos complementares.

Cortes normalizados e cotados, com informações textuais necessárias (nomes de ambientes, níveis de piso, anotações de passeios e pavimentos externos, elementos de estrutura e cobertura e demais elementos técnicos).

Plantas e cortes de movimentação, corte e aterro, com exibição de níveis originais do terreno e cotas de projeto, em escala correspondente às praticadas no estudo. Para projetos urbanísticos o anteprojeto da planta urbanística geral deverá conter detalhamento em planta e seções de espaços edificados, passeios, comunicação visual, iluminação pública e detalhamento de mobiliário urbana. Especificação de materiais das pavimentações, evidenciando níveis de piso, níveis originais do terreno, espécies vegetais especificadas pela proposta paisagística em escala média de altura e usos das partes da via (passeio, faixa de rolamento, faixa de estacionamento, faixa de acostamento, baias, refúgios, etc.).

A planta urbanística geral consiste em desenho técnico normalizado e cotado, com informações textuais necessárias (identificação de passeios e edificações, áreas verdes e públicas, elementos de interesse ambiental e paisagístico). As cotas devem ser executadas em sentidos longitudinais e transversais às vias.

Devem ser previstos, em plantas baixas, cortes, elevações, detalhes e perspectivas, os trajetos e características (materiais, bitolas, diâmetros, espessuras de chapa, etc.) de instalações, infraestruturas (fundações) e superestruturas (pilares, vigas, lajes e elementos estruturais equivalentes) dos respectivos projetos.

2.4 - PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA, URBANISMO E COMPLEMENTARES:

É o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da ABNT. Definição detalhada do partido arquitetônico e/ou com projetos técnicos complementares, quantitativos e especificações técnicas. O projeto executivo configura documento técnico capaz de atender a todas as exigências suficientes e necessárias à execução, definição de metas e prazos, planejamento da execução e operação da obra concluída. O Projeto Executivo de Arquitetura, Urbanismo e demais complementares, nestes termos, configura o documento final deste contrato, condição necessária e suficiente para o planejamento, a definição e a execução de obra civil e posterior utilização pela entidade contratante, encerrando a relação de prestação de serviços. Os referidos projetos devem seguir, necessariamente, as Normas Técnicas vigentes e concernentes às respectivas especialidades, como parâmetro de estudos e de definição de soluções técnicas de projeto, incluindo as formas de desenho técnico.

3 - ORIENTAÇÕES QUANTO AO CONTEÚDO DOS PROJETOS E DOCUMENTOS:

3.1 - ARQUITETURA E URBANIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO/REFORMA

- a) O projeto arquitetônico de Implantação/Reforma deverá seguir no mínimo as diretrizes constantes neste termo de referência, obedecendo aos códigos, normas vigentes na região pertinentes a elaboração de um projeto para este porte de construção, tais como: Código de Edificações local, Normas de Uso do Solo e Gabarito locais, Normas Técnicas da ABNT, Normas do Corpo de Bombeiros, NBR 9050 – “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos”, Normas das concessionárias de redes e de infraestruturas locais, demais normas e/ou recomendações;
- b) Planta de Situação e Planta de Locação: reservatório elevado (caso seja necessário) além de outros;
- c) Planta de Cobertura, Plantas Baixas, Fachadas e Cortes;
- d) A prancha com a planta da cobertura e seus detalhes deverão conter: orientação, planos de cobertura e de calhas, com respectivos sentidos de inclinação e pontos de descida de águas pluviais, locação, posição e dimensionamento das calhas condutoras de águas pluviais e destino das mesmas, detalhes de cumeeiras, rufos, arremates;
- e) Plantas gerais de forros e pisos, com detalhamento;
- f) A prancha com a planta baixa e detalhamento de forro deverá possuir: posição e dimensionamento das placas e/ou lâminas do forro, com especificação completa e manutenção, pontos de iluminação no teto, locação dos equipamentos de climatização, os pontos de instalações especiais no forro;
- g) A prancha de pisos deverá conter: paginação dos pisos de todos os ambientes, com indicação do ponto de partida do assentamento e desníveis;
- h) Plantas com detalhamentos: esquadrias, divisórias, sanitários, fachadas, descida de águas, balcões de copa, bancadas, balcões de atendimento, ala de detenção provisória e outros;
- i) Quadro de esquadrias indicando dimensões (largura x altura x peitoril) e quantidades;
- j) Quadro com tipo de materiais e acabamentos, revestimentos e pisos;
- k) Quaisquer outros elementos que favoreçam a compreensão qualitativa e quantitativa dos espaços propostos e necessários para compor os orçamentos e execução da obra;
- l) Áreas de Segurança: paredes de alvenaria rebocada e/ou em concreto armado e laje de concreto.

3.2 – PAISAGISMO

- a) Planta geral com indicação das espécies de arborização, plantas decorativas, gramíneas e outros a serem empregados nas áreas livres, visando conforto térmico, acústico e a segurança dos usuários;
- b) Planta baixa interna, caso haja paisagismo nestas áreas;
- c) Detalhamento de floreiras, rede de drenagem, além de outros;
- d) Deverá haver integração do projeto de paisagismo com o elétrico e hidráulico, de maneira que apresentem o projeto elétrico e hidráulico interno e externo de todo o terreno, pertinentes a estes itens.

4 - DAS QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS

Sugerimos a apresentação de CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL através de atestado (s) em nome da empresa licitante, comprovando ter executado serviços de características técnicas similares e de complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superior com objeto licitado, emitido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado. Obs.: Não havendo o registro na entidade competente (CREA/CAU), o atestado emitido por pessoa jurídica de direito privado deverá conter firma reconhecida em cartório.

Para efeitos da comprovação – OPERACIONAL exigidos no caput anterior, deverá ser comprovado execução no mínimo os quantitativos abaixo das parcelas de maior relevância técnica, que são as seguintes:

Quant	Descrição	Und	Quant.
1	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES ESCOLARES	m ²	4.000,00
2	PROJETO DE ARQUITETURA DE REFORMA	m ²	4.000,00
3	ESTUDO PRELIMINAR, ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES ESCOLARES	m ²	4.000,00
4	PROJETO DE PAISAGISMO	m ²	4.000,00
5	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE	m ²	1.250,00
6	ESTUDO PRELIMINAR, ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE	m ²	1.250,00
7	ESTUDO PRELIMINAR, ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES PARA FINS ADMINISTRATIVOS	m ²	1.750,00
8	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES PARA FINS ADMINISTRATIVOS	m ²	1.750,00
9	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA.	m ²	3.500,00
10	PROJETO URBANÍSTICO	m ²	4.000,00
11	PROJETO DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA	m ²	4.000,00
12	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ATIVIDADES ESPORTIVAS	m ²	1.500,00
13	ESTUDO PRELIMINAR, ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ATIVIDADES ESPORTIVAS	m ²	1.500,00
14	PROJETO EXECUTIVO DE CLIMATIZAÇÃO.	m ²	1.250,00
15	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÃO TELEFÔNICA.	m ²	3.500,00
16	PROJETO EXECUTIVO DE SPDA.	m ²	2.000,00
17	PROJETO EXECUTIVO DE INST. DE COMB. À INCÊNDIO.	m ²	3.500,00

18	LEVANTAMENTO E/OU PARECER TÉCNICO DE ARQUITETURA	m²	3.000,00
19	PROJETO EXECUTIVO À ACESSIBILIDADE	m²	3.000,00
20	PROJETO EXECUTIVO DE REDE LÓGICA.	m²	2.000,00
21	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ATIVIDADES CULTURAIS	m²	500,00
22	ESTUDO PRELIMINAR, ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA - EDIFICAÇÕES DE ATIVIDADES CULTURAIS	m²	500,00