



Prefeitura de
Maracanaú



CHAMADA PÚBLICA Nº 27.001/2026-CHP

ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO/ ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/ ÁREA DE INTERESSE

OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE MARACANAÚ-CE COM O FITO DE VIABILIZAR POSSÍVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA MODALIDADE BUILT TO SUIT, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E MODERNIZAÇÃO – SEPLAN, BEM COMO DA SECRETARIA DE FINANÇAS – SEFIN (INCLUINDO O SETOR DE TRIBUTAÇÃO), CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO – CGM, SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E CONTROLE URBANO – SEINFRA E SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE – SEMAM, MEDIANTE COLETA DE PROPOSTAS TÉCNICAS DE EVENTUAIS INTERESSADOS QUE ATENDAM OS REQUISITOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 15.120.000,00 (quinze milhões cento e vinte mil reais).

PRAZO DE EXECUÇÃO: 60 (sessenta) meses

OBRA: PROJETO SECRETARIAS
LOCAL: MARACANAÚ/CE.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

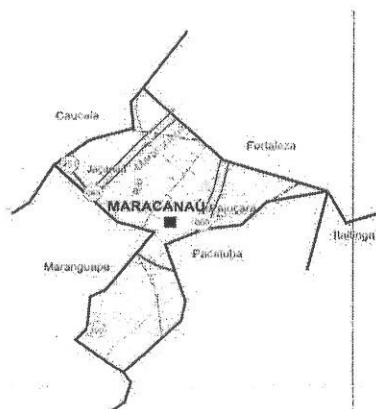
1.1. Localização e acesso

O município de Maracanaú apresenta uma área de 105,70 Km², o que corresponde a 0,07% do território do estado, se posiciona geograficamente nas coordenadas 3° 52' 36" de latitude e 38° 37' 32" de longitude. Seu território tem limite a Norte com Fortaleza e Caucaia, a Sul com Maranguape e Pacatuba, a Leste com Pacatuba e Fortaleza e a Oeste com Maranguape e Caucaia, conforme indica o mapa de localização.

Apresenta o clima Tropical Quente Semi-Úmido, com pluviosidade de 1.399,9 mm. As temperaturas médias variam de 26° a 28°. O período chuvoso costuma ir de janeiro a maio.

O relevo é integrado na faixa de Tabuleiros pré-litorâneos. Os tipos de solos encontrados são os Planossolo Solódico e Podzólico, sobre os quais se encontra estabelecida a vegetação típica da Caatinga Arbustiva Densa, Complexo Vegetacional da Zona Litorânea, Floresta Subcaducifólia Tropical Pluvial e Floresta Subperenifólia Pluvio-Nebular.

O mapa de localização de Maracanaú é apresentado na Figura 1.



COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/01/20
João

Figura 1 – Mapa de localização de Maracanaú (IPECE, 2002).

1.2. Área de interesse

O local de locação para sediar as secretarias: SEFIN, SEMAM e SEINFRA, deve situar-se na cidade de Maracanaú/Ce, todas as secretarias devem estar no mesmo endereço, possui distância máxima de 40 (quarenta) metros de uma via arterial e está no máximo a 2.400 (dois mil e quatrocentos) metros aproximadamente de uma estação de metrô.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07 / 1 de 126
[Signature]

2. PROJETO ARQUITETÔNICO

O presente projeto arquitetônico consiste na elaboração do layout dos seguintes órgãos da Prefeitura: Controladoria, SEFIN (Secretaria de Finanças), SEMAM (Secretaria de Meio Ambiente) e SEINFRA (Secretaria de Infraestrutura), para implantação em uma nova edificação que atenderá às demandas do município de Maracanaú. A edificação será distribuída em dois pavimentos, sendo o primeiro destinado à SEFIN e à Controladoria, e o segundo à SEMAM e à SEINFRA. O pavimento térreo será destinado ao uso comercial, cujo layout foi desenvolvido por terceiros, assim como os aspectos construtivos referentes aos acabamentos de fachadas e revestimentos.

Buscou-se, por meio da planta arquitetônica, distribuir os setores da melhor forma possível, visando à adequada disposição dos espaços e à funcionalidade de cada pavimento, de acordo com os fluxos, acessos e demandas específicas de cada secretaria. O programa de necessidades adotado teve como base a estrutura atualmente utilizada pelos referidos órgãos.

Serão utilizados caixas de elevadores para acesso aos respectivos pavimentos, as quais também terão a finalidade de compor a rota de fuga. A edificação contará com quatro elevadores e duas escadas de emergência, distribuídos de forma a atender pontos estratégicos de cada secretaria, priorizando os principais acessos, circulações comuns e áreas de recepção.

Em relação às vagas de estacionamento, foi realizada consulta prévia com o objetivo de atender adequadamente à demanda de funcionários, resultando na previsão de 306 vagas de estacionamento, incluindo vagas destinadas a idosos e a pessoas com deficiência (PCD).

Quanto à acessibilidade, o projeto contempla piso com nivelamento uniforme, sem obstáculos, piso tátil e vão mínimo de 80 cm nas portas dos ambientes de uso comum, em conformidade com a ABNT NBR 9050/2020.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

07/10/2026
[Signature]

3.1 Vedações

As alvenarias de vedação que compõem a fachada serão de blocos de concreto, somado a sistema de janelas de vidro, e internas, variam entre alvenaria de tijolo cerâmico ou concreto para setores com maior necessidade de privacidade e áreas molhadas, e blocos de gesso para os demais setores, assim como especificado em planta.

3.2 Portas

- Portas de acessos, para caixas de escadas e elevadores serão tipo corta fogo;
- Portas para banheiros acessíveis serão de madeira com chapa de aço e puxador horizontal;
- Portas em geral serão de madeira.

3.3 Janelas

Janelas internas, terão função de melhor propagar a iluminação natural advinda da fachada de vidro, onde serão tipo basculante, com película e isolamento acústico.



3.4 Revestimentos

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL

3.4.1 Pisos

Em áreas molhadas será utilizado revestimento cerâmico, e nos demais ambientes será em cimentado industrial antiderrapante.

3.4.2 Paredes

Em áreas molhadas, será utilizado revestimento cerâmico, os demais ambientes que não receberem revestimento deverão receber pintura com tinta acrílica, cor branca ou bege

3.4.3 Teto

Será utilizado forros, PVC para atender as áreas de trabalho e gesso em áreas molhadas com pintura látex PVA cor branca.

3.5 Louças e metais

Para os WC acessíveis as bacias sanitárias deverão ter cores claras, sem abertura frontal e com altura recomendada de acordo com a norma. As válvulas de descarga deverão ter acionamento através de alavanca. Deverão ser instaladas barras de apoio em aço inox, na parte posterior e lateral da bacia sanitária, com dimensões e altura de fixação conforme NBR 9050.

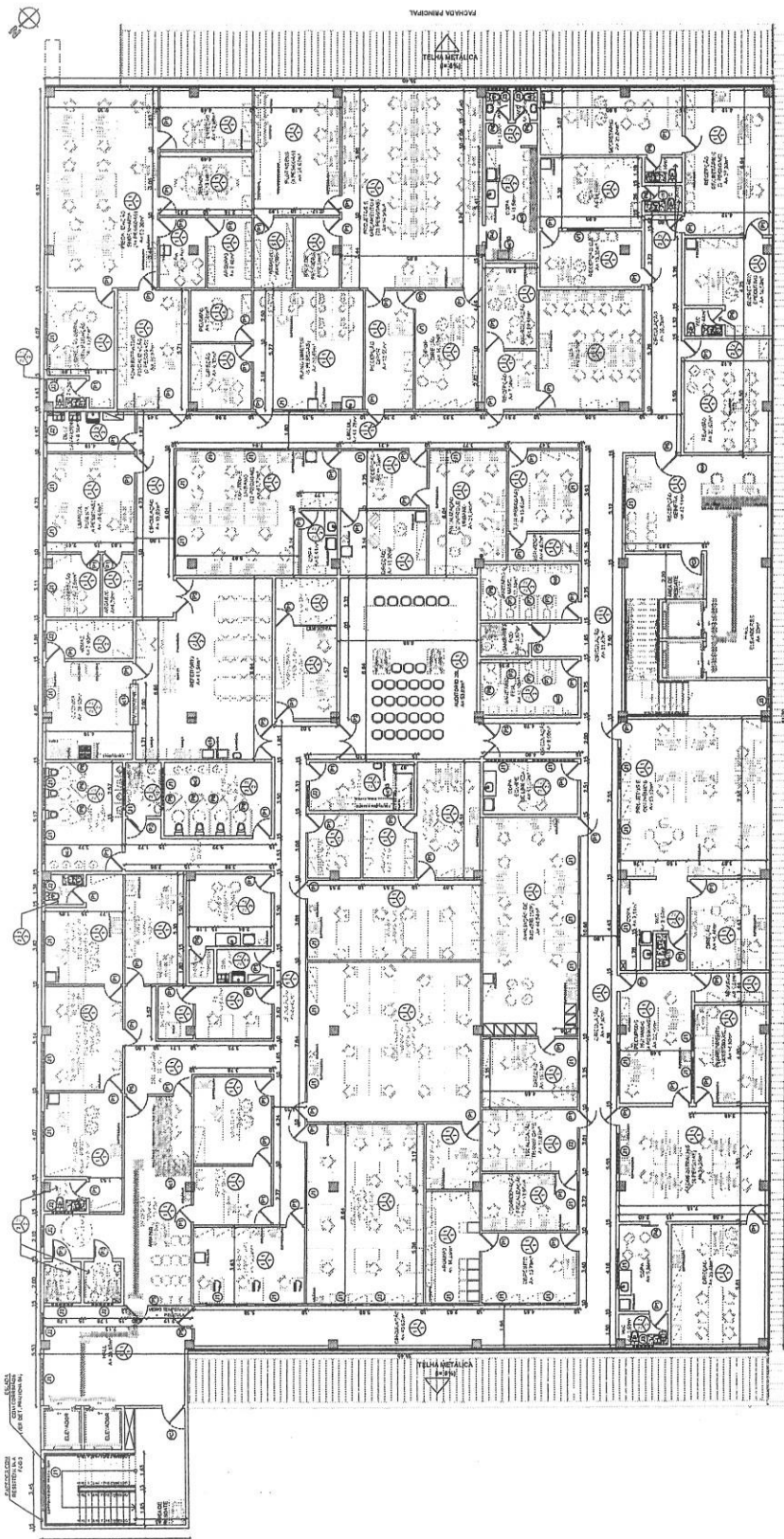
Os lavatórios serão com coluna suspensa, de cores claras. Deverão ser instaladas barras de apoio em aço inox, na parte frontal do lavatório, com dimensões e altura de fixação conforme NBR 9050. As torneiras deverão ser hidromecânicas com acionamento através de alavanca. Também deverão ser instaladas alças de apoio e chapas de proteção contra impacto em aço inox, nas portas de acesso aos sanitários, atendendo à NBR 9050.

3.6 Granitos



Serão utilizados granitos para bancadas em áreas de copa, refeitórios, banheiros, e balcões de atendimento, como especificado em projeto.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
ATESTO QUE A PRESENTE CÓPIA
CONFERE COM O ORIGINAL
07/10/2016
Jayx



Jaar

01 PLANTA BAIXA - LAYOUT/ EXECUTIVO 2º PAVIMENTO (SEINFRA/ SENAM)

01 PLANT.

TEMA METODA (pola)

OBSERVAÇÕES:

[illegible]

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanã

COBRA: PROJETO SECRETARIAS

DIRETORIA DE PROJETOS E ORÇAMENTOS
CARGO: ADMINISTRADOR, ANALISTA SENIOR, NÍVEL DE TÍTULO "A" - 100-00000000-00
TÍTULOS: 000000-000000 / 000000-0000 / 000000-0000

LOCAL:	MARIANNAVE	ARQUITETURA
ASSUNTO:	SANTA LUZIA - LAYOUT EXECUTIVO 2º PAV. SEMA E SENFIRA	PRANCHA:

03	05
INDICADA	DATA:
QUADRO DE ESQUADROS E ACABAMENTOS QUADRO:	

