MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO:
REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS JARBAS JOSÉ SOARES (BOA VISTA).

OBRA:

Trata-se da execução dos serviços de reforma da Unidade Básica de Saúde Jarbas José Soares, compreendendo recuperação da cobertura, substituição e recuperação de esquadrias, execução de revestimentos de paredes e pisos, recuperação de forros, pintura interna e externa, adequações nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, serviços diversos correlacionados, limpeza final e demais serviços previstos na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro.

ENDEREÇO:

Rua Teodoro Camelo com Rua Galdino Ribeiro de Freitas – Bairro Boa Vista – Niquelândia – GO.

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

ÁREA EDIFICADA: 324.81 m^2;

PROPRIETÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE NIQUELÂNDIA

FISCALIZAÇÃO:
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Engenheira Civil
CREA: 1016488483AP-GO
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROJETO:	**TEXTO:**	**DATA:**	**REVISÃO:**
TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS	TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS	**01/SETEMBRO/2026**	**00**

PROJETO BÁSICO

O PROJETO BÁSICO FOI ELABORADO EM VOLUME ÚNICO, COMPREENDENDO OS SEGUINTES TÓPICOS:

SEÇÃO I

1. APRESENTAÇÃO.....
2. REQUISITANTES.....
3. OBJETO.....
4. JUSTIFICATIVA.....
5. FUNDAMENTO LEGAL.....
6. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO.....
7. PRAZO CONTRATUAL.....
8. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.....
9. FISCAIS DA OBRA.....
10. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS.....
11. AÇÕES ESPERADAS.....

SEÇÃO II

12. ESTUDOS BÁSICOS.....
13. PROJETOS.....
14. ORÇAMENTO E CRONOGRAMA.....
15. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....
16. DESENHOS TÉCNICOS.....
17. PRAZO DE EXECUÇÃO.....
18. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RECEBIMENTO.....

SEÇÃO I

1. APRESENTAÇÃO

O presente Projeto Básico tem por finalidade orientar a execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Jarbas José Soares, localizada no Bairro Boa Vista, Município de Niquelândia – GO.

Os serviços foram definidos a partir de levantamento técnico e laudo fotográfico realizado pela equipe da Secretaria Municipal de Planejamento, que identificou diversas patologias construtivas decorrentes do uso contínuo da edificação e da ação do tempo, justificando a necessidade das intervenções previstas.

Este memorial estabelece as condições técnicas para execução dos serviços, devendo ser utilizado em conjunto com os projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

2. REQUISITANTES

Este projeto foi elaborado pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Niquelândia por solicitação do Secretaria Municipal de Saúde.

3. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Jarbas José Soares, contemplando os serviços previstos na planilha orçamentária, incluindo:

- administração da obra;
- transporte de materiais e entulhos;
- adequações elétricas;
- adequações hidráulicas e sanitárias;
- recuperação da cobertura;
- substituição e instalação de esquadrias e ferragens;
- recuperação dos revestimentos de paredes;
- recuperação dos forros;
- substituição e assentamento de revestimentos de piso;
- pintura interna e externa;
- serviços diversos correlacionados;

- limpeza final da obra.

Os projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro foram elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento.

4. JUSTIFICATIVA

A reforma da Unidade Básica de Saúde faz-se necessária em razão das patologias identificadas durante vistoria técnica realizada no imóvel.

Foram constatados desgastes generalizados nas pinturas internas e externas, infiltrações decorrentes de falhas na cobertura, deterioração de revestimentos, danos em pisos, desgaste de portas e esquadrias, comprometimento de forros e demais elementos construtivos que prejudicam a conservação da edificação e o adequado funcionamento da unidade de saúde.

As intervenções previstas têm por objetivo restabelecer as condições de segurança, salubridade, funcionalidade e conforto da edificação, proporcionando melhores condições de atendimento à população e de trabalho aos servidores da unidade.

5. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

De acordo com o artigo 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133, de 2021, a fundamentação da contratação é realizada mediante “referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas”. A Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022, dispõe sobre a “elaboração do ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital”. No mesmo sentido é a previsão do art. 9º, inciso II, da Instrução Normativa Seges/ME nº 81, de 2022.

6. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

a) A mão de obra a empregar será, obrigatoriamente, de qualidade comprovada, de profissionais sem impedimentos legais e ou de saúde.

b) A obra e suas instalações deverão ser entregues completas, limpas e em condições de funcionar plenamente.

c) A empreiteira se responsabilizará por qualquer dano, acidente ou sinistro que venha a ocorrer na obra por falta de segurança, falta de equipamentos adequados tanto de trabalho quanto de segurança dos empregados.

d) A Contratada deverá ser responsável pelo uso de EPI's, dispondo-os dos mesmos para seus funcionários;

e) Ser responsável pelos deslocamentos aos locais solicitados pelo município;

f) Registros no CREA;

g) Todos os materiais, obras e serviços a serem empregados, ou executados, deverão atender ao exigido nas Especificações, nos projetos elaborados, no contrato firmado entre a CONTRATANTE e o EMPREITEIRO, nas ordens escritas da FISCALIZAÇÃO da CONTRATANTE, e, nos casos omissos, nas normas e especificações da ABNT e do fabricante do material;

h) Toda e qualquer modificação que acarrete aumento ou traga diminuição de quantitativos ou despesas, será previamente outorgada por escrito pela CONTRATANTE, após o pronunciamento da FISCALIZAÇÃO e só assim tomada em consideração no ajuste final de contas. Essas modificações serão medidas e pagas ou deduzidas, com base nos preços unitários do contrato;

i) Os acréscimos cujos serviços não estejam abrangidos nos preços unitários estabelecidos no contrato, serão previamente orçados de comum acordo com a FISCALIZAÇÃO;

j) A fiscalização das obras e serviços será exercida pela CONTRATANTE, diretamente, e/ou através de Consultoria pela mesma credenciada. A existência da FISCALIZAÇÃO, não exime a responsabilidade integral, única e exclusiva do EMPREITEIRO, para com os trabalhos e obras adjudicados, nos termos do código civil brasileiro;

k) O EMPREITEIRO deverá permitir a inspeção e o controle, por parte da FISCALIZAÇÃO, de todos os serviços, materiais e equipamentos, em qualquer época e lugar, durante a execução das obras;

l) Qualquer material ou trabalho executado que não satisfaça às especificações ou que difira do indicado nos desenhos, ou qualquer trabalho não previsto, executado sem autorização escrita da FISCALIZAÇÃO, será considerado inaceitável, ou não autorizado, devendo o EMPREITEIRO remover, reconstituir ou substituir o mesmo, ou qualquer parte da obra comprometida pelo trabalho defeituoso, sem qualquer pagamento extra;

m) Se as circunstâncias ou condições locais tornarem, porventura, aconselhável a substituição de alguns dos materiais especificados por outros equivalentes, essa substituição somente poderá se dar mediante autorização expressa da FISCALIZAÇÃO, para cada caso particular;

n) O EMPREITEIRO deverá retirar do canteiro das obras os materiais porventura impugnados pela FISCALIZAÇÃO, dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da determinação atinente ao assunto;

o) Todos os materiais e equipamentos serão fornecidos pelo CONTRATADO, de conformidade com as requisições feitas, em tempo oportuno e nas quantidades realmente necessárias, para atender a uma determinada etapa dos trabalhos, ficando o transporte por conta do EMPREITEIRO;

p) O EMPREITEIRO deverá manter, em caráter permanente, à frente dos serviços um engenheiro civil e um encarregado, escolhido por ele, e aceitos pela FISCALIZAÇÃO, o segundo terá a posição de residente e representará o EMPREITEIRO, sendo todas as instruções dadas a ele válidas como sendo dadas ao próprio EMPREITEIRO. Esses representantes, além de possuírem conhecimentos e capacidade profissional requeridos, deverão ter autoridade suficiente para resolver qualquer assunto relacionado com as obras e serviços a que se referem as presentes especificações. O residente somente poderá ser substituído com o prévio conhecimento e aprovação da CONTRATANTE;

q) O EMPREITEIRO deverá estar informado de tudo o que se relacionar com a natureza e localização das obras e serviços e tudo mais que possa influir sobre os mesmos;

r) Os equipamentos a empregar deverão apresentar perfeitas condições de funcionamento, e serem adequados aos fins a que serão destinados;

s) Será expressamente proibido manter, no recinto, da obra, quaisquer materiais não destinados à mesma;

t) A vigilância do canteiro de obras será efetuada ininterruptamente, até a conclusão e recebimento das obras por parte da FISCALIZAÇÃO;

u) Deverá ser previsto, em cada caso específico, o pessoal, equipamento e materiais necessários à administração e condução das obras;

v) O emprego de material similar, quando permitido nos Projetos elaborados e especificações entregues, ficará condicionado à prévia autorização da FISCALIZAÇÃO.

w) A mão de obra a empregar deverá ser de primeira qualidade, de modo a permitir uma perfeita execução dos serviços e um acabamento esmerado dos mesmos;

x) Deverão ser empregadas ferramentas adequadas ao tipo de serviço a executar;

y) A critério da FISCALIZAÇÃO, poderão ser efetuados, periodicamente, ensaios qualitativos dos materiais a empregar, bem como dos concretos e argamassas;

z) Salvo indicado em contrário no Edital ou seus anexos, a medição e pagamento dos serviços serão procedidos consoante as determinações e critérios estabelecidos nestas especificações.

OBS.: QUALQUER DÚVIDA, DEVERÁ SEMPRE SER QUESTIONADA AOS FISCAIS E TÉCNICOS DO MUNICÍPIO PARA ORIENTAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS E RESTRIÇÕES.

7. PRAZO CONTRATUAL

150 dias.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

90 dias após a assinatura da ordem de serviço.

9. FISCAIS DA OBRA

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Titular: Eng. Táfya de Lourdes Silva de Assis, responsável pela fiscalização da obra junto à Secretaria Municipal de Planejamento.

10. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Posterior a prestação dos serviços, a Secretaria Municipal de Saúde, observado o disposto no (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022)., dará o recebimento definitivo do objeto licitado.

11. AÇÕES ESPERADAS

Com a execução da reforma espera-se proporcionar melhores condições de funcionamento da Unidade Básica de Saúde, garantindo ambientes mais seguros, confortáveis, acessíveis e adequados para atendimento da população, além de ampliar a vida útil da edificação por meio da recuperação de seus sistemas construtivos.

SEÇÃO II

12 ESTUDOS BÁSICOS

12.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROJETO

O Programa de Necessidades define as características de todos os espaços necessários à realização das atividades previstas para o empreendimento. Foram atendidos todos os condicionantes básicos de acessibilidade exigidos pela normativa NBR 9050 / 2015.

12.2 INFRAESTRUTURA INSTALADA

No local existe a seguinte infraestrutura instalada: rede de água, sendo a operadora local a SANEAGO, rede de energia elétrica, de alta tensão e baixa tensão, sendo a operadora responsável a EQUATORIAL, iluminação pública, de responsabilidade do Município e coleta regular de lixo.

13. PROJETOS

13.1 PROJETOS BÁSICOS

a) Projeto de Arquitetura: Levantamento;

b) Memorial Descritivo;

c) Especificações Técnicas;

d) ART de Projeto.

13.2 PROJETOS EXECUTIVOS

a) Planta Baixa: Reforma;

b) Planilha Orçamentária;

c) ART de Orçamento;

OBS.: OS PROJETOS DE EXECUÇÃO SERÃO FORNECIDOS PELO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DO MUNICÍPIO.

14. ORÇAMENTO E CRONOGRAMA

Os custos para a execução do objeto em questão perfazem o montante indicado na planilha orçamentária. Estão incluídos todos os custos decorrentes de mão de obra, encargos sociais, materiais de construção, equipamentos, transportes, fretes, taxas e impostos, não cabendo nenhum ônus adicional para a conclusão das obras e sendo utilizado um **BDI de 27,35%.** Os custos apresentados estão em conformidade com os preços praticados na localidade, sendo pesquisados preferencialmente nas tabelas da GOINFRA com data de ABRIL de 2026, SINAPI com data de JUNHO de 2026 e ORSE com data de MAIO de 2026. Dessa forma, os preços praticados refletem a realidade do mercado local, podendo ser aferidos em conformidade com a NBR 12.271 da ABNT. No Anexo, estão as planilhas orçamentárias.

15. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS – MEMORIAL DESCRITIVO

O memorial descrito, com as especificações técnicas do projeto, encontra-se em volume anexo deste projeto básico.

16. DESENHOS TÉCNICOS

As pranchas contendo os desenhos dos projetos, estão em anexo neste projeto básico.

17. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços será conforme cronograma financeiro, contados a partir do recebimento da ordem de início dos serviços.

18. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RECEBIMENTO

O pagamento ocorrerá conforme **TERMO DE MEDIÇÃO** emitido pela fiscalização, com realização de medições a cada etapa concluída, a partir da autorização de início da obra, de acordo com as etapas do cronograma físico-financeiro apresentado pela contratada. Somente será medido o serviço executado respeitando-se o valor máximo acumulado previsto no cronograma físico-financeiro, observados os respectivos projetos, especificações, preços das planilhas e prazo de conclusão da etapa. Não serão medidos serviços executados em desacordo com os projetos e as especificações ou que contrariem as normas vigentes assim como a boa técnica de execução.

O **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO** é condição para o pagamento da última parcela, a emissão por parte da fiscalização do termo de recebimento provisório. Este documento será emitido após conclusão dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro, através de termo circunstanciado, assinado pelas partes, após comunicação escrita da CONTRATADA e posterior comprovação pela fiscalização no prazo de até 10 (dez) dias da comunicação.

Para que a obra seja aceita em caráter provisório, naquilo que diz respeito às obrigações contratuais da CONTRATADA, as seguintes condições deverão ser obedecidas:

a) todos os serviços constantes no projeto básico e anexos deverão estar executados;

b) realização de todas as medições e/ou apropriações referentes a reduções, acréscimos e modificações;

c) fornecimento, quando for o caso, de notas fiscais e certificados de garantida referentes a materiais e equipamentos instalados;

d) entrega dos arquivos atualizados de todos os projetos executados, configurando o “as built” da obra;

e) realização de testes dos equipamentos instalados para verificação de seu perfeito funcionamento, na presença da fiscalização da CONTRATANTE.

O **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO** será expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do termo de início e autorização dos serviços, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, não havendo problemas de nenhuma ordem. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do contratado pela solidez e segurança da obra/serviços. Também não exclui a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei.

Niquelândia, 01 de setembro de 2026.

TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Engenheira Civil
CREA: 1016488483AP-GO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo estabelece as especificações técnicas para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Jarbas José Soares, localizada no Bairro Boa Vista, Município de Niquelândia – GO.

Os serviços foram definidos a partir do levantamento técnico realizado no local e contemplam recuperação dos elementos deteriorados da edificação, conforme projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

ITEM	SERVIÇOS
1	Administração da obra
2	Transporte de materiais e entulhos
3	Instalações elétricas
4	Instalações hidráulicas e sanitárias
5	Revisão e recuperação da cobertura
6	Esquadrias e ferragens
7	Revestimentos de paredes
8	Forros
9	Revestimentos de piso
10	Pintura interna e externa
11	Serviços diversos correlacionados
12	Limpeza final da obra

2. OBJETIVO DO DOCUMENTO

O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto executivo, tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva utilizada. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades.

Constam no presente memorial descritivo a descrição dos elementos constituintes do **projeto arquitetônico**, com suas respectivas sequências executivas e especificações. Constam também, a

citação de leis, normas, decretos, regulamentos, portarias, códigos referentes à construção civil, emitidos por órgãos públicos federais, estaduais e municipais, ou por concessionárias de serviços públicos.

3. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Administração da Obra

A contratada deverá manter responsável técnico habilitado durante toda a execução dos serviços, garantindo o acompanhamento da obra, atendimento às normas de segurança do trabalho, controle de qualidade dos serviços executados e cumprimento do cronograma físico-financeiro..

3.2. Transporte

Compreende o transporte de materiais, equipamentos, ferramentas e retirada de entulhos provenientes dos serviços executados. Todo material inservível deverá ser destinado a local ambientalmente adequado, conforme legislação vigente.

3.3. Instalações Elétricas

Serão executadas adequações nas instalações elétricas existentes, conforme projeto específico a ser fornecido pela fiscalização. Os serviços compreenderão a substituição e adequação dos componentes necessários ao perfeito funcionamento da unidade, observando rigorosamente a ABNT NBR 5410 e demais normas aplicáveis.

3.4. Instalações Hidráulicas e Sanitárias

As instalações hidráulicas e sanitárias existentes deverão ser revisadas, recuperadas e adequadas sempre que necessário, compreendendo substituição de tubulações, conexões, registros, louças, metais e demais componentes previstos na planilha orçamentária. Todos os materiais empregados deverão atender às normas técnicas vigentes.

3.5. Cobertura

Será realizada revisão geral da cobertura da edificação, compreendendo substituição das telhas danificadas, revisão da estrutura de apoio quando necessário, recuperação das vedações, substituição de cumeeiras, rufos, calhas e demais elementos necessários para eliminação das infiltrações identificadas na vistoria técnica.

3.6. Esquadrias e Ferragens

As portas, janelas e ferragens que apresentarem desgaste ou comprometimento funcional deverão ser recuperadas ou substituídas conforme especificações da planilha orçamentária. As novas peças deverão possuir características compatíveis com as existentes, garantindo segurança, funcionalidade e durabilidade.

3.7. Revestimentos de Paredes

As áreas com revestimentos deteriorados deverão ser recuperadas mediante remoção das partes comprometidas, regularização das superfícies e recomposição dos revestimentos, garantindo perfeito acabamento e aderência.

3.8. Forros

Os forros que apresentarem deterioração, deformações ou danos decorrentes de infiltrações deverão ser recuperados ou substituídos, mantendo-se o padrão existente e assegurando perfeito acabamento.

3.9. Revestimentos de Piso

Os pisos danificados deverão ser removidos e substituídos conforme especificações da planilha orçamentária, incluindo regularização do contrapiso quando necessário, garantindo nivelamento, resistência e acabamento adequado.

3.10. Pintura

Após a execução dos reparos necessários, todas as superfícies receberão preparação adequada, incluindo limpeza, lixamento, correção de imperfeições e aplicação de selador quando necessário.

As pinturas internas e externas serão executadas com tinta de primeira linha, conforme especificações da planilha orçamentária, obedecendo às recomendações do fabricante quanto ao preparo da superfície, diluição, intervalo entre demãos e rendimento.

3.11. Serviços Diversos Correlacionados

Compreendem todos os serviços complementares indispensáveis à perfeita conclusão da reforma, incluindo remoções, pequenos reparos, recomposição de elementos construtivos, acabamentos, ajustes e demais intervenções previstas na planilha orçamentária.

3.12. Limpeza Final da Obra

Ao término dos serviços deverá ser realizada limpeza geral da edificação, removendo resíduos, restos de materiais, poeira, manchas de tinta e quaisquer detritos provenientes da execução da obra, entregando a unidade em perfeitas condições de uso.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra quando concluída, deverá ser limpa, livre de sobras de construção, entulhos. Todas as tubulações deverão ser coladas e nunca esquentadas. Todos os equipamentos e materiais instalados deverão ser testados e estar em pleno funcionamento no ato da vistoria.

5. ENCERRAMENTO

Encerra – se este documento com 15 (quinze) páginas timbradas e assinadas pelo representante da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Niquelândia.

Niquelândia, 01 de setembro de 2026.

Digitally signed by TAFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Date: 2026.09.02 11:00:02 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado eletronicamente
Location: BR

TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Engenheira Civil
CREA: 1016488483AP-GO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO