MEMORIAL DESCRITIVO

1. OBJETO

O objeto deste Memorial é especificar a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA COM VISTAS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, REFORMA E AMPLIAÇÃO PREDIAL, COM MÃO DE OBRA E FERRAMENTAS, PARA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS DIVERSOS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS, INCLUINDO AS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS, SERRALHERIA, SOLDAGEM, VIDRAÇARIAS, MARCENARIA, PERSIANAS, PINTURA, ALVENARIA E DIVISÓRIAS; E TAMBÉM ROÇAGEM, PODA, PAISAGISMO E JARDINAGEM.

2. FINALIDADE

Estabelecer as condições gerais na manutenção e adaptação dos espaços para acessibilidade das Atividades do Consórcio.

Os referidos serviços deverão ser executados de acordo com as Especificações Técnicas e Normas de Execução de Serviços determinadas pela ABNT. As modificações que possa haver no decorrer da obra serão acertadas e discutidas entre a empresa vencedora e a fiscalização. Pequenos serviços não relacionados nestas especificações, mas que o bom senso e a boa técnica recomendam sua execução, deverá ser realizado.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.a. O CONSÓRCIO deverá emitir Ordens de

Serviços em que sejam especificados os serviços, nas quais deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes dados:

1. Programação que deverá ser seguida pela **CONTRATADA**.
2. Quantitativos globais estimados dos serviços principais a serem executados, em consonância com os itens que integram o Cronograma Físico.
3. Definição dos locais onde os serviços serão executados.
4. Prazos de execução dos serviços.
5. Numeração que permita sua individualização.

Estas especificações técnicas farão parte integrante do CONTRATO, independente de transcrição, devendo a CONTRATADA, no ato da assinatura do CONTRATO, rubricar todas

as páginas de um exemplar destas especificações técnicas, como prova do seu assentimento com o que nelas está contido.

3.b. Considerações levadas na elaboração da Planilha Orçamentária:

Conforme levantamento feito pelo Setor de Engenharia do Consórcio, das últimas Planilhas licitadas com mesmo objeto e suas respectivas medições, verificou-se que vários itens da planilha não foram utilizados e outros não atenderam a demanda, o que ocasionaram a alteração de Meta física e aditivos. Levando isto em conta, foram adotados os mesmos itens da última Planilha Licitada com as seguintes considerações:

- Permanecemos com os itens que foram suprimidos a fim de que, caso haja necessidade já os teremos estimados.

- Dos itens que foram utilizados e atenderam a demanda, permaneceram inalterados.

- Dos itens que foram aditivados levamos em conta os serviços que foram feitos na época e comparamos com os serviços já levantados que se planeja executar neste contrato e estipulamos a quantidade.

- Em anexo relação dos locais onde os serviços poderão ser executados e que poderão ser visitados:

3.1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Compreenderão os seguintes serviços:

3.1.1. MANUTENÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO:

- Atendimentos Emergenciais;
- Serviços Preliminares, inclusive demolições;
- Adequações de espaços;
- Ampliações de ambientes/Edificações;
- Elétricas e eletrônicas;
- Redes hidráulicas e sanitárias;
- Movimento de terra
- Estruturas
- Cobertura
- Pintura;
- Serralheria;
- Vidraçaria;

- Esquadrias;
- Acabamentos;
- Alvenaria, revestimento de pisos e paredes, forros, muros, gradis e alambrados;
- Divisórias;
- Sistema de Climatização;
- Sistema de Drenagem
- Limpeza de Obra.

3.1.2. MATERIAIS

Todos os materiais necessários serão fornecidos pela CONTRATADA. Deverão ser de primeira qualidade e obedecer às normas técnicas específicas. As marcas citadas nestas especificações constituem apenas referência, admitindo-se outras previamente aprovadas pela FISCALIZAÇÃO.

A utilização dos materiais se fará somente após a respectiva aprovação por parte da FISCALIZAÇÃO que, a seu critério e em razão de conhecimento, experiência e bom senso, poderá impugná-los sempre que forem julgados desacordo com as características do projeto ou com as Normas Técnicas Brasileiras.

3.1.3. CONDIÇÕES DE SIMILARIDADE

Os materiais especificados poderão ser substituídos, mediante consulta prévia à FISCALIZAÇÃO, por outros similares, desde que possuam as seguintes condições de similaridade em relação ao substituído: qualidade reconhecida ou testada equivalência técnica (tipo, função, resistência, estética e apresentação) e mesma ordem de grandeza de preço.

A comprovação de similaridade deverá ser feita por intermédio de catálogos de fabricantes, ensaios e testes, cujo laudo seja elaborado por profissional habilitado, e de documentos de certificação expedidos por órgão público ou da iniciativa privada, com o devido credenciamento.

3.2. MÃO-DE-OBRA E ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

A CONTRATADA deverá empregar somente mão-de-obra qualificada na execução dos diversos serviços.

Cabem à CONTRATADA as despesas relativas às leis sociais, seguros, vigilância, transporte, alojamento e alimentação do pessoal, durante todo o período da obra.

Durante a execução da obra, deverão ser mantidos, EM TEMPO INTEGRAL, no mínimo, um Mestre de Obras e um Engenheiro a qualquer solicitação, habilitados a tomar decisões e prestar todas as informações que forem solicitadas referentes aos serviços em execução.

O controle e a guarda de todo material estocado nas obras é de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá indicar os seus representantes para fins de contato e A FISCALIZAÇÃO poderá exigir da CONTRATADA, a substituição de qualquer profissional participante da obra, desde que seja constatada a sua desqualificação para a execução de suas tarefas ou desde que apresente hábitos nocivos e prejudiciais à administração das obras.

Todos os profissionais que participarem da execução da obra deverão estar uniformizados (nome da firma no uniforme) e identificados.

As despesas com combustíveis e lubrificantes, material de limpeza, material de expediente, medicamentos de emergência, conta com as concessionárias de serviços públicos relativas a esta obra e todos os recursos indiretos necessários à execução dos serviços (como torres de guinchos, elevadores, andaimes, telas de proteção, bandejas salva-vidas, maquinário, equipamentos e ferramentas) serão de responsabilidade da CONTRATADA.

Todas as máquinas e materiais utilizados deverão estar com os equipamentos de segurança previstos na legislação em vigor, assim como todos os profissionais que participarem da execução da obra deverão estar utilizando os equipamentos de proteção individual previstos.

A CONTRATADA deverá providenciar a matrícula da obra no INSS, nos termos da legislação em vigor, e se obriga a fornecer, no início da obra, os documentos comprobatórios.

A CONTRATADA se obriga a fornecer a relação de pessoal e a respectiva guia de recolhimento das obrigações com o INSS.

3.3. RESPONSABILIDADE TÉCNICA E GARANTIA

A CONTRATADA deverá apresentar, antes do início dos trabalhos, as ART referentes à execução da obra e deverá ser mantida no local dos serviços.

A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com as especificações e os demais documentos técnicos fornecidos, bem como pelos danos decorrentes da realização dos ditos trabalhos.

3.4. DIVERGÊNCIAS

Em caso de divergência, salvo quando houver acordo entre as partes, será adotada a seguinte prevalência:

- As normas da ABNT prevalecem sobre estas especificações técnicas e estas, sobre os projetos e caderno de encargos;
- As cotas dos desenhos prevalecem sobre suas dimensões, medidas em escala;
- Os desenhos de maior escala prevalecem sobre os de menor escala e os desenhos de datas mais recentes prevalecem sobre os mais antigos.

Todos os detalhes e serviços constantes dos desenhos e não mencionados nestas especificações técnicas, assim como os serviços aqui mencionados e não constantes dos desenhos, serão interpretados como parte dos projetos.

3.5. MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS

3.5.1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Compreendem a preparação da área para execução dos serviços, incluindo fornecimento e instalação de placa de obra, limpeza manual do terreno, demolições e remoções de elementos existentes, tais como alvenarias, esquadrias, pisos, revestimentos, forros e instalações sanitárias. Os materiais provenientes das demolições deverão ser separados quando necessário, carregados e destinados adequadamente, incluindo transporte de entulho em caminhão basculante.

3.5.2. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Será realizada a administração e acompanhamento técnico dos serviços por profissionais habilitados, incluindo encarregado geral, engenheiro civil e engenheiro eletricista, conforme as necessidades da obra. Os serviços deverão ser executados sob orientação técnica e em conformidade com os projetos, especificações e normas aplicáveis.

3.5.3. MOVIMENTO DE TERRA

Os serviços compreenderão a execução de escavações manuais para valas e cavas, em material de primeira categoria, bem como o posterior reaterro das áreas escavadas. O reaterro deverá ser executado em camadas, com compactação adequada, garantindo condições satisfatórias de estabilidade e suporte.

3.5.4. INFRAESTRUTURA

A infraestrutura será executada mediante formas, armações e concretagem das fundações, utilizando concreto com resistência característica especificada de 25 MPa. Os serviços incluem montagem das armaduras, lançamento, adensamento e acabamento do concreto, além da execução de aterros internos com areia devidamente adensada.

3.5.5. SUPERESTRUTURA

A superestrutura compreenderá a execução de formas, armaduras e elementos estruturais em concreto armado, incluindo vigas, pilares e lajes. Será utilizada estrutura em concreto com resistência característica de 25 MPa, contemplando lançamento, adensamento e acabamento. Também serão executadas lajes pré-moldadas unidirecionais e vergas de concreto sobre vãos de esquadrias, conforme especificações.

3.5.6. PAREDES E DIVISÓRIAS

As paredes serão executadas conforme necessidade dos ambientes, utilizando blocos cerâmicos, blocos maciços, elementos vazados tipo cobogó, blocos de gesso e sistemas de drywall. As alvenarias deverão apresentar alinhamento, prumo, nivelamento e adequada amarração, com juntas e argamassas compatíveis com o sistema construtivo empregado.

3.5.7. REVESTIMENTO DE PAREDES

Os revestimentos compreenderão a aplicação de chapisco, massa única, gesso projetado e revestimentos cerâmicos internos e externos. Os serviços deverão ser executados sobre superfícies previamente preparadas, garantindo aderência, regularidade, prumo e acabamento adequado. Serão utilizados revestimentos cerâmicos em diferentes dimensões, conforme especificação de cada ambiente.

3.5.8. REVESTIMENTOS DE PISO

Os pisos compreenderão execução de contrapiso, revestimentos cerâmicos, ladrilho hidráulico, piso vinílico, concreto, granilite/marmorite/granitina e soleiras em mármore. As superfícies deverão ser devidamente regularizadas e preparadas, garantindo nivelamento, caimentos, juntas e acabamento compatíveis com cada tipo de revestimento.

3.5.9. FORROS E COBERTURAS

Os serviços de cobertura compreenderão revisão e manutenção de telhados existentes, com reposição de materiais danificados, execução de estruturas de madeira ou metálicas, instalação de telhas cerâmicas, fibrocimento ou alumínio, execução de cumeeiras, espigões e calhas. Também serão executados forros em gesso, PVC, madeira e fibra mineral, conforme especificação dos ambientes. O madeiramento poderá receber tratamento com produto imunizante para proteção contra agentes deterioradores.

3.5.10. PINTURA

As superfícies deverão ser previamente preparadas mediante limpeza, lixamento, correção e aplicação de massas ou seladores quando necessário. Serão executadas pinturas internas, externas, em superfícies metálicas e de madeira, utilizando tintas e revestimentos adequados a cada substrato. Também estão previstas aplicações de textura acrílica, pintura epóxi de pisos e demarcações, bem como pintura de símbolos e textos.

3.5.11. IMPERMEABILIZAÇÃO

As impermeabilizações serão executadas em superfícies previamente preparadas, utilizando argamassa polimérica/membrana acrílica, manta asfáltica, emulsão asfáltica ou argamassa com aditivo impermeabilizante, conforme a aplicação prevista. Os sistemas deverão proporcionar proteção contra a penetração de umidade e infiltrações.

3.5.12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas compreenderão a execução de entrada de energia, quadros de distribuição, circuitos de iluminação e tomadas, eletrodutos, caixas, conduletes, cabos, dispositivos de proteção, luminárias e iluminação de emergência. Também serão executados serviços de aterramento, revisão de quadros elétricos e componentes relacionados à subestação, incluindo montagem de acessórios e medição, conforme as especificações previstas.

3.5.13. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão executadas instalações de água fria e esgoto sanitário, incluindo pontos hidráulicos, tubulações, conexões, registros, ralos, caixas de passagem, caixas de gordura, reservatórios de água, fossa séptica e sumidouro. As tubulações e conexões deverão ser instaladas de forma a garantir estanqueidade, funcionamento adequado e facilidade de manutenção.

3.5.14. APARELHOS E METAIS SANITÁRIOS

Compreende o fornecimento e instalação de vasos sanitários, assentos, lavatórios, pias de cozinha, mictórios, torneiras, caixas de descarga, papeleiras, barras de apoio e demais acessórios sanitários. Os equipamentos deverão ser instalados de maneira adequada, com conexões, vedações e fixações necessárias ao perfeito funcionamento.

3.5.15. ESQUADRIAS E VIDROS

Serão fornecidas e instaladas esquadrias de alumínio, madeira e ferro, incluindo janelas, portas, grades, batentes, guarnições e vidros. As esquadrias deverão ser corretamente alinhadas, niveladas e fixadas, assegurando o funcionamento adequado de folhas, ferragens e mecanismos de fechamento. Estão incluídas fechaduras, dobradiças e demais acessórios especificados.

3.5.16. PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

Os serviços externos compreenderão execução de meio-fio, calçadas e pisos em concreto, pavimentação com blocos intertravados, piso pisograma e piso podotátil. Também serão executadas rampas de acessibilidade em concreto, garantindo condições adequadas de circulação e acesso conforme as características especificadas para cada área.

3.5.17. INSTALAÇÕES CLÍNICAS E HOSPITALARES

Compreendem o fornecimento e instalação de elementos específicos para ambientes clínicos e hospitalares, incluindo manta vinílica condutiva, portas radiológicas, bate-macas, cortinas divisórias, pontos de sinalização, pias de expurgo, lavatórios hospitalares, réguas para gases medicinais, painéis suspensos e reguladores de pressão para oxigênio. Os componentes deverão ser instalados conforme suas especificações técnicas e finalidade de uso.

3.5.18. URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO

Serão executados serviços de urbanização e paisagismo, incluindo fornecimento e plantio de arbustos ornamentais, palmeiras e grama esmeralda. Também serão realizadas podas de árvores, limpeza de galhos secos, retirada de parasitas e remoção dos resíduos provenientes dos serviços, promovendo a adequada conservação das áreas externas.

3.5.19. LIMPEZA FINAL

Ao término dos serviços será realizada limpeza geral da área, contemplando remoção de resíduos, materiais excedentes, sujeiras e demais elementos provenientes da execução da obra. Os ambientes deverão ser entregues limpos, organizados e em condições adequadas para utilização.

3.6. ENTREGA DA OBRA

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, com todas as instalações e equipamentos em perfeitas condições de funcionamento e devidamente testados.

Todos os arruamentos e áreas envolvidos pela obra serão entregues totalmente limpos e isentos de entulho.

Uma vistoria final da obra deverá ser feita pela CONTRATADA, antes da comunicação oficial do término da mesma, acompanhada pela FISCALIZAÇÃO. Será, então, firmado o Termo de Entrega Provisória, onde deverão constar todas as pendênciase/ou problemas verificados na vistoria.

Todas as imperfeições decorrentes da obra - por exemplo: áreas cimentadas, áreas verdes, redes de energia, redes hidráulicas - deverão ser corrigidas pela CONTRATADA, sem qualquer acréscimo a ser pago pela CONTRATANTE.

Alagoinhas – BA, 01 de setembro de 2026.

ANDRE JERONIMO MONTENEGRO

Engenheiro Civil

CREA-BA Registro: 0522994822