



PROJETO BÁSICO

**“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ENGENHARIA PARA
MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO
DAS FACHADAS E DAS PAREDES
INTERNAS DO SEGUNDO
PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO
DE GUAPY.”**

1.OBJETO

Contratação de empresa para realizar serviço de uma “CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

2. OBJETIVO

O presente projeto tem como objetivo a execução de serviços de reforma e recuperação do segundo pavimento do prédio Barão de Guapy, visando sanar patologias construtivas identificadas na edificação, principalmente relacionadas a infiltrações, desgaste de revestimentos e deterioração de elementos construtivos.

A intervenção contempla a restauração de forros, a recomposição de pisos e revestimentos, a recuperação de paredes afetadas por umidade, a adequação das instalações elétricas e hidráulicas, bem como a reforma dos sanitários com atendimento às normas de acessibilidade, **conforme previsto no Memorial Descritivo do Processo Administrativo nº 0483/2021**. O presente Projeto Básico também incorpora serviços complementares necessários à plena recuperação da edificação, tais como a



recuperação das pinturas, revitalização da fachada e a limpeza e revisão da cobertura, consolidando, assim, o escopo integral da contratação.

Também estão previstos serviços de manutenção preventiva, como limpeza e impermeabilização das calhas e tratamento das estruturas de madeira contra agentes xilófagos, bem como a pintura das fachadas externas, respeitando as cores e características originais da edificação.

As intervenções propostas buscam garantir melhores condições de conservação, funcionalidade e segurança da edificação, preservando suas características arquitetônicas e seu valor histórico.

3. JUSTIFICATIVA

A necessidade da presente intervenção decorre da identificação de diversas manifestações patológicas no segundo pavimento do prédio Barão de Guapy, principalmente relacionadas a infiltrações provenientes da cobertura e do sistema de drenagem pluvial, que ao longo do tempo ocasionaram deterioração de elementos construtivos como forros, revestimentos de paredes, pisos e acabamentos internos.

Durante as vistorias realizadas, foram observados danos em revestimentos cerâmicos, degradação do piso de assoalho em alguns pontos, presença de umidade em paredes internas, além da necessidade de revisão das instalações elétricas e hidráulicas, que apresentam sinais de desgaste decorrentes do tempo de uso.

Também foi constatada a necessidade de adequação dos sanitários às normas vigentes de acessibilidade, visando garantir condições adequadas de utilização por pessoas com mobilidade reduzida, conforme estabelecido pelas normas técnicas aplicáveis.

Dessa forma, a execução dos serviços de reforma e recuperação torna-se necessária para garantir a conservação da edificação, preservar suas características arquitetônicas e assegurar condições adequadas de segurança, funcionalidade e conforto para os usuários do espaço.

Além disso, considerando tratar-se de um imóvel de relevância histórica para o município, as intervenções propostas priorizam a recuperação e preservação dos elementos construtivos existentes, respeitando as características originais da edificação.



Considerando que as intervenções originalmente previstas **encontram-se descritas no Memorial Descritivo do Processo Administrativo nº 0483/2021**, o presente Projeto Básico tem por finalidade consolidar e complementar o escopo da contratação, incorporando serviços adicionais necessários à plena recuperação e funcionalidade da edificação. Ressalta-se que as complementações ora propostas não alteram o objeto originalmente definido, mas o detalham e o ampliam, de modo a assegurar a adequada execução dos serviços e o atendimento às necessidades atuais da Administração.

4. DEFINIÇÃO SUCINTA DO OBJETO

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

a) SERVIÇOS PRELIMINARES

- Instalação de placa de obra;
- Proteção das áreas existentes;
- Montagem de andaimes para execução dos serviços;
- Limpeza inicial das áreas de intervenção.

b) DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

- Remoção de forros danificados;
- Remoção de revestimentos deteriorados em paredes;
- Remoção de ladrilhos danificados;
- Remoção de peças comprometidas do piso de assoalho;
- Remoção de louças e metais sanitários existentes;
- Remoção de instalações elétricas e hidráulicas obsoletas.

c) RECUPERAÇÃO DE PAREDES E FORROS

- Recomposição de rebocos em áreas afetadas por infiltração;
- Tratamento de fissuras e trincas;
- Restauração e recomposição de forros existentes;
- Preparação das superfícies para acabamento.

d) PISOS E REVESTIMENTOS

- Reposição de ladrilhos hidráulicos;
- Recomposição de áreas danificadas do piso de assoalho;
- Lixamento e acabamento do piso de madeira.



e) TRATAMENTO DA MADEIRA

- Aplicação de tratamento cupinicida na mesa da Presidência do Plenário.

f) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

- Revisão e adequação das tubulações de água e esgoto;
- Instalação de novas louças sanitárias;
- Instalação de metais sanitários.

g) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Revisão das instalações elétricas existentes;
- Substituição de condutores e dispositivos;
- Instalação de novos pontos de iluminação e tomadas;
- Instalação de luminárias e dispositivos de comando.

h) ADEQUAÇÕES DE ACESSIBILIDADE

- Adequação dos sanitários às normas de acessibilidade;
- Instalação de barras de apoio;
- Adequação de louças e metais;
- Adequação de portas e áreas de circulação.
- Instalação de cadeira elevatória para escada, destinada ao transporte de pessoas com mobilidade reduzida entre pavimentos, conforme normas de acessibilidade vigentes.

i) DRENAGEM E IMPERMEABILIZAÇÃO

- Limpeza das calhas;
- Impermeabilização das calhas;
- Recomposição de pontos de infiltração.

j) PINTURA

- Preparação das superfícies;
- Pintura das paredes internas;
- Pintura dos forros;
- Pintura das fachadas externas, mantendo as cores originais da edificação.

k) SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- Limpeza final da obra;
- Remoção de entulhos e transporte para local adequado.



5. DEFINIÇÃO DA NATUREZA DO SERVIÇO

Trata-se de uma reforma para realização de serviço de engenharia com escopo definido em projeto, memoriais e planilhas.

6. DEFINIÇÃO DA MODALIDADE E TIPO DA LICITAÇÃO

A licitação será realizada por **pregão** e pelo regime de execução empreitada por **preço global**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.1 DA INVERSÃO DE FASES E SUA JUSTIFICATIVA

Nos termos do art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a presente licitação adotará o procedimento de inversão de fases, no qual o julgamento das propostas será realizado previamente à fase de habilitação, sendo esta exigida apenas do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar.

A adoção da inversão de fases justifica-se pela busca de maior eficiência, celeridade e economicidade no procedimento licitatório, considerando a natureza comum do objeto e o elevado número potencial de licitantes. Tal medida reduz o ônus administrativo relacionado à análise documental de todos os participantes, concentrando a verificação de habilitação apenas no licitante melhor classificado, sem prejuízo da competitividade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

7. PRAZO

O prazo será de **6 meses**.

8. ESTIMATIVA DE PREÇO

O valor da contratação segue conforme planilha orçamentária.

9. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE

A CONTRATADA terá a obrigação de fornecer, em qualidade e quantidades adequadas, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução contratual, e caberá a Fiscalização do Contrato fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços e fornecimento dos materiais, que devem guardar conformidade com as especificações



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

dos Projetos Básicos e Executivos e com as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. e demais normas pertinentes conforme listadas abaixo:

NBR 16636-2 - Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos;

NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão.

As avaliações têm por meio das NBRs pretendem:

- Implementar, manter e aprimorar a gestão das suas operações;
- Assegurar-se de sua conformidade com seus procedimentos definidos;
- Demonstrar esta conformidade a terceiros; ou
- Realizar autoavaliação da conformidade com a Norma.

10. ACEITE DO OBJETO EXECUTADO

Quando os serviços contratados forem concluídos, caberá à CONTRATADA comunicar, por escrito e mediante protocolo.

O Recebimento provisório da conclusão ficará a cargo da Gestão e fiscalização do contrato, assim como por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da CONTRATADA.

Caso o Aceite Provisório não seja assinado pelas partes, dentro do período de 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado, deverá ser nomeada uma comissão de aceitação provisória pela autoridade competente.

O Recebimento Definitivo ficará a cargo de comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

O Recebimento Provisório ou Definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

Na hipótese de recusa da aceitação, por não atendimento às exigências do CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá reexecutar os serviços, passando a contar os prazos para pagamento e demais compromissos do CONTRATANTE a partir da data da efetiva aceitação.

Para a expedição do Termo de Recebimento Definitivo a CONTRATADA deverá tomar as seguintes providências:



- a. Corrigir os defeitos ou imperfeições apontadas ou que venham a ser verificados em qualquer elemento dos serviços executados;
- b. Apresentar a quitação das obrigações trabalhistas relacionadas com o pessoal empregado na obra, inclusive quanto às Guias de Recolhimento junto ao INSS e FGTS;
- c. Apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS relativo aos serviços;
- d. Matrícula de Obra no CEI e a respectiva CND, relativa à regularidade das contribuições previdenciárias da obra concluída.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Relativamente à qualificação técnica, sem prejuízo das demais regras previstas no art. 67 da Lei n.º 14.133/21, A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a: apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado.

Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento,



tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

12. VISITA TÉCNICA

A CONTRATADA deverá considerar que a visita técnica ao local se apresenta como um instrumento importante para verificação das condições iniciais, entretanto não se faz obrigatória e podem ou não estar previstas para execução do objeto.

É relevante trata a visita técnica como uma garantia de que a empresa tem os conhecimentos da área da obra, dificuldades locais e disponibilidades para cumprir com todas as obrigações previstas no contrato com a administração pública, mesmo sendo esta visita considerada facultativa. A visita técnica deverá ser realizada preferencialmente por profissional técnico (Engenheiro ou Arquiteto).

Os interessados deverão entrar em contato com o representante da Câmara Municipal de Barra Mansa pelo e-mail secretariogeral@barramansa.rj.leg.br ou Comprascmbm@gmail.com e agendar a Visita Técnica ao local, que o acompanhará e entregará o “Atestado de Visita Técnica”. Este agendamento deverá ser feito, para um único dia de visita, pelo telefone a ser disponibilizado em edital.

No caso da hipótese de a visita técnica não ser realizada, as Empresas que assim o fizerem, será considerada de responsabilidade da contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos locais de instalação e execução da obra, bem como das condições iniciais, devendo a contratada apresentar uma “Declaração de Conhecimento do Local da Obra”, assumindo tal responsabilidade, em substituição ao “Atestado de Visita Técnica”.

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A responsabilidade da fiscalização será da Comissão da Câmara Municipal de Barra Mansa. Sendo que a execução do contrato será acompanhada por Gestor a ser designado, pelo presidente da Câmara Municipal.

Deverão os fiscais do contrato, acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotando em registros próprios todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas e defeitos observados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos art. 117 da Lei nº 14133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

Na hipótese da contratação de terceiro previsto no caput deste artigo, deverão ser observadas as seguintes regras: a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato; a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

14. MECANISMOS DE COMUNICAÇÃO A SEREM ESTABELECIDOS

A comunicação entre as partes será realizada por meio escrito com assinatura dos responsáveis e datado, sempre que se entender necessário o registro de ocorrência relacionada à execução do contrato. Podendo ser realizada conforme as opções abaixo:

- a. R. Mamede Froes de Andrade, 60 - Centro, Barra Mansa - RJ, 27310-060
- b. Pelo telefone, através do número: [\(24\) 3140-0200](tel:(24)3140-0200)
- c. Por e-mail, através do endereço eletrônico: secretariogeral@barramansa.rj.leg.br ou Comprascmbm@gmail.com

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRANTANTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
 - Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
 - Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, conforme cronograma físico-financeiro;
 - Arquivar, entre outros documentos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
 - Exigir da Contratada que providencie a reparação de eventuais vícios verificados no curso da vigência contratual ou dentro do prazo de garantia do serviço;
 - Realizar a solicitação do serviço, especificando as quantidades e local, por e-mail ou outro meio oficial;
 - Fiscalizar a qualidade e quantidade do objeto no momento da entrega e após a realização do serviço, sempre documentando e se possível com de acordo da contratada;
 - Vetar o emprego de qualquer equipamento e/ou serviços que considerar incompatível com as especificações apresentadas na proposta da CONTRATADA, que possa ser inadequado, nocivo ou prejudicial à saúde dos empregados;

16. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

- a. Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto;
- b. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
- c. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1 As medições dos serviços serão realizadas, pela Fiscalização, mediante solicitação expressa da Contratada, que deverá dar entrada formalmente no pedido ao Órgão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- 17.2** As medições deverão ocorrer a cada período de 30 (trinta) dias corridos a partir da ordem de início dos serviços. Sob pena de não realização, as medições devem ser precedidas de solicitação da CONTRATADA, com antecedência de 5 (cinco) dias, instruída com os seguintes elementos:
- 17.2.1** relatório escrito e fotográfico;
 - 17.2.2** cronograma refletindo o andamento da obra; e
 - 17.2.3** as medições serão registradas em planilhas que conterão a discriminação dos serviços, as quantidades medidas e seus preços, e serão acompanhadas de elementos elucidativos adequados, como memórias de cálculo, desenhos, catálogos, etc.
- 17.3** As medições serão acompanhadas por representantes do CONTRATANTE e da CONTRATADA, sendo que eventuais divergências serão sanadas pelo representante do CONTRATANTE.
- 17.4** As medições serão realizadas em conformidade com a quantidade de serviços executados pela contratada, podendo ser total ou parcial, diante das averiguações constatadas “in loco” pelo fiscal/responsável técnico da SMPU.
- 17.5** Após constatação do valor total ou parcial pelo fiscal da obra, a Contratada poderá emitir a nota fiscal correspondente à medição e enviar ao setor de fiscalização acompanhada dos comprovantes dos recolhimentos relativos às leis sociais e fiscais, para fins de “atesto” e envio aos demais setores competentes.
- 17.6** Cumprir todas as exigências constantes do Edital e seus Anexos e da proposta, em especial os documentos da contratação e a legislação vigente;
- 17.7** A jornada de trabalho a ser cumprida pelos prepostos da Contratada, obedecerá aos termos previsto pela CLT e Convenção Trabalhista do Sindicato do Município Local.
- 17.8** Alocar profissionais adequados e capacitados com conhecimento específico para o desenvolvimento dos trabalhos. A qualquer tempo, a Fiscalização poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da CONTRATADA, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos trabalhos;
- 17.9** Cumprir cronograma físico e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;
- 17.10** A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelos encargos sociais e trabalhistas relativos aos contratos de trabalho dos empregados envolvidos na execução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- 17.11** Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciária ou Securitária e decorrentes da execução do objeto contratual;
- 17.12** A CONTRATADA se responsabilizará pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, responsabilizando-se, ainda, por eventuais danos pessoais e materiais causados por/a terceiros;
- 17.13** A CONTRATADA terá a obrigação de fornecer, em qualidade e quantidades adequadas, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução contratual, que devem guardar conformidade com as especificações dos Projetos Básicos e Executivos, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a serem atestadas pelo CONTRATANTE;
- 17.14** Comunicar sempre que for iniciar uma atividade ou quando da conclusão de atividades em execução, mantendo estreita comunicação com a fiscalização; Executar fielmente os serviços programados nas especificações, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Gestão e Fiscalização do Contrato;
- 17.15** Providenciar, junto ao CREA/RJ e/ou CAU/RJ e/ou CFT/RJ, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativa aos serviços do objeto contratual, de acordo com a legislação vigente;
- 17.16** Tomar todas as providências necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, arcando com todas as despesas, sem ônus adicional à SMJEL;
- 17.17** Promover medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados (Saúde e Segurança do Trabalho), bem como fornecer os equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários (quando se aplicar), fiscalizando e exigindo que eles cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de sua integridade física;
- 17.18** Manter, durante a execução dos serviços, o pessoal devidamente identificado com crachás e/ou uniformes;
- 17.19** Manter os empregados sujeitos às normas disciplinares SMJEL, porém, sem qualquer vínculo empregatício com a SMJEL, cabendo a CONTRATADA todos os encargos e obrigações previstas na legislação social e trabalhista em vigor;
- 17.20** Adotar todas as providências e assumir todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente do trabalho, quando, em ocorrência da espécie for vítimas os seus técnicos e empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles;
- 17.21** Pagar em dia os salários e demais benefícios aos seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, todos os encargos e tributos;

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada (s) de acordo com a gravidade da infração:

- a. Advertência;
- b. Multa administrativa;
- c. Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de Barra Mansa;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, os danos causados à Administração Pública e as circunstâncias agravantes e atenuantes.

Quando a penalidade envolver prazo ou valor, os critérios estabelecidos no item anterior, também deverão ser considerados para a sua fixação.

A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão licitante, devendo ser aplicada pela Autoridade Competente.

19. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

A contratada será a responsável por fornecer e transportar qualquer material necessário para execução dos serviços, respeitando as especificações técnicas da planilha orçamentária e desse termo.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda a realidade dos fatos.

Os casos omissos ou eventuais dúvidas serão resolvidos pela Gestão e fiscalização, a quem caberá deliberar sobre o assunto.

A CONTRATADA responderá legal e administrativamente pela garantia, solidez, qualidade e eficiência dos serviços/obra de engenharia por ela elaborados e essa responsabilidade não cessará com a entrega e aprovação dos serviços/ obra de engenharia, mas se estenderá até a conclusão da obra objeto dos serviços prestados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Toda documentação técnica elaborada pela CONTRATADA relativa ao Objeto deste Projeto Básico, será de propriedade exclusiva da SMPU, que dela se utilizará conforme lhe convier.

21. ATRASOS

- No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, a Câmara Municipal de Barra Mansa pagará juros moratórios de 1% (um por cento) e correção monetária com base no IGP-M da FGV, ao mês.
- Caso a Câmara Municipal de Barra Mansa, eventualmente, antecipe o pagamento de alguma fatura, haverá desconto sobre o valor da mesma, de acordo com o mesmo critério anteriormente previsto.
- Após cada período de 12 meses, em caso de prorrogação, caberá reajuste dos preços pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), instituído pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), tendo como referência o mês de apresentação da proposta, ou outro índice que vier a substituí-lo, por força de determinação do governo federal.

Documento assinado digitalmente
gov.br VALDECY JOSE DA SILVA JUNIOR
Data: 09/06/2026 09:53:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valdecy José
Engenheiro Civil
Matricula: 18.422

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
Rua Luis Ponce, 263 Centro – Barra Mansa
CEP:27310-400



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ENGENHARIA PARA
MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO
DAS FACHADAS E DAS PAREDES
INTERNAS DO SEGUNDO
PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO
DE GUAPY. “**

1. INTRODUÇÃO

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às indicações constantes no Memorial Descritivo, No Projeto Básico neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) e nos demais documentos integrantes do processo de contratação, os quais se complementam e devem ser interpretados de forma sistêmica.

Os detalhes constantes dos desenhos e não mencionados neste ETP, bem como aqueles aqui mencionados e não constantes dos desenhos, serão considerados parte integrante do projeto, prevalecendo sempre a solução técnica que melhor atenda ao interesse público e às normas técnicas vigentes.

Na hipótese de impossibilidade técnica devidamente justificada para a execução de qualquer serviço previsto, a contratada deverá comunicar formalmente o fato à Administração, para análise e deliberação, sendo vedada qualquer alteração sem a prévia e expressa



1.1 Instrumentos de Planejamento

O objeto do presente documento consta na previsão orçamentária.

1.1.1 Resultados pretendidos do atendimento da demanda

Solicitação: “CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

Necessidade: Atender à necessidade de restauração do imóvel em razão do estado de degradação de seus elementos construtivos, com o objetivo de restabelecer condições adequadas de uso, segurança e salubridade, bem como preservar o patrimônio histórico localizado no bairro Centro.

Resultado Esperado: O presente projeto tem como finalidade a manutenção e recuperação do Palácio Barão de Guapy, contemplando a restauração dos elementos arquitetônicos, dos acabamentos internos e do sistema de cobertura, de modo a garantir condições adequadas de uso, segurança estrutural e acessibilidade universal, em conformidade com as normas técnicas vigentes. A intervenção prevê, ainda, melhorias na infraestrutura da edificação, conforme especificado no Memorial Descritivo, Projeto Básico e neste Estudo Técnico Preliminar.

Abrangência do Estudo Técnico Preliminar: A intervenção contempla os serviços previstos no Memorial Descritivo do Processo Administrativo nº **0483/2021**, incluindo a restauração de forros, a recomposição de pisos e revestimentos, a recuperação de paredes afetadas por umidade, a adequação das instalações elétricas e hidráulicas e a reforma dos sanitários, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes.

Considerando a inexistência de Estudo Técnico Preliminar no referido processo administrativo, o presente ETP tem por finalidade consolidar o escopo da contratação, abrangendo tanto o projeto inicial quanto os serviços complementares necessários ao pleno atendimento do interesse público, tais como a recuperação das pinturas, a revitalização da fachada e a limpeza e revisão da cobertura.



2. OBJETO CONTRATADO

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

3. ANÁLISE DO CENÁRIO

3.1 Levantamentos de soluções

Considerando-se que o prazo médio para a execução dos serviços de engenharia voltados para a especificação de soluções para:

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

3.2 Institucional e legal

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado. Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

- a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU/CFT;
 - b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
 - c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, SEAP, Vigilância Sanitária, entre outros;
 - d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
 - e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
 - f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;
- Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.



3.3 Alinhamento estratégico

A contratação da obra de CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY, está prevista no Plano Anual de Contratações da Administração, alinhando-se às diretrizes de planejamento institucional e à gestão eficiente dos recursos públicos.

A demanda atende à Política de Contratações e às diretrizes de sustentabilidade, ao prever o uso racional de materiais, a adequada destinação de resíduos e a busca por maior durabilidade da infraestrutura, contribuindo para a redução de custos de manutenção ao longo do seu ciclo de vida.

A intervenção proporcionará condições adequadas para o funcionamento das atividades desenvolvidas no Palácio Barão de Guapy, bem como para a operação segura e eficiente dos equipamentos existentes.

Do ponto de vista do Plano de Obras, a intervenção é considerada prioritária para assegurar a segurança dos usuários, a funcionalidade das instalações e a preservação do patrimônio público, contribuindo para a continuidade e a melhoria dos serviços prestados à população.

Assim, a contratação encontra-se plenamente alinhada ao planejamento estratégico da Administração, reforçando o compromisso com a qualidade, a eficiência e a sustentabilidade na prestação dos serviços públicos.

3.4 Estimativas de preços das possíveis soluções

Serão conforme orçamento elaborado por esta Central de Projetos. Os preços de referência são da tabela EMOP, SINAPI ou SCO na data base especificada na planilha orçamentária. Valores supracitados incluem BDI, já que o cálculo do mesmo é de responsabilidade do técnico orçamentista designado pela SMPU.

3.5 Levantamento de mercado

Com vistas a subsidiar a adequada instrução processual e garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, foi realizado levantamento preliminar de mercado para identificar potenciais fornecedores e parâmetros de preços relativos à execução dos serviços de engenharia destinados à manutenção e recuperação das fachadas e das paredes internas do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

segundo pavimento do Palácio Barão de Guapy, abrangendo o escopo do projeto inicial constante do Processo Administrativo nº 0483/2021, bem como intervenções complementares necessárias à recuperação e funcionalidade da edificação.

Foram consultadas fontes de informação e bases de preços, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas orientações dos órgãos de controle, incluindo:

- Pesquisas em bases referenciais oficiais, como SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil/CAIXA/IBGE) e EMOP-RJ, quando aplicável;
- Pesquisa junto a empresas locais e regionais especializadas em construção civil, por meio de coleta de cotações de serviços equivalentes;
- Consulta a orçamentos de obras similares já executadas por entes públicos na região;

O levantamento permitiu verificar a existência de diversos fornecedores aptos a executar o serviço, incluindo empresas de pequeno, médio e grande porte da região, o que assegura a competitividade do certame.

3.6 Conclusão da análise de cenário

Visto as hipóteses disponíveis no mercado, a contratação de empresa executora conforme característica presente neste estudo mostra-se a mais adequada no presente momento, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, vantajosidade, eficiência e padronização, bem como práticas de mercado e disponibilidade de recursos do órgão.

4. SOLUÇÃO

4.1 Definição sucinta do objeto

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”



5. DESENHO DA CONTRATAÇÃO

5.1 Forma de execução da contratação

A realização da licitação para a contratação dos serviços para execução de:

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

Na modalidade **PREGÃO** decorre do fato da necessidade urgente da Administração de contratação deste serviço e cujas características enquadram-se nos requisitos fundamentais para a utilização desse sistema modal.

Para a presente contratação **não se aplica o parcelamento**, tendo em vista que o objeto se refere a uma obra de natureza única e indivisível, cuja execução demanda a contratação integral dos serviços e materiais necessários. A fragmentação acarretaria riscos técnicos, aumento de custos e dificuldades de fiscalização, não se mostrando vantajosa para a Administração.

Quanto à contratação de terceiros para execução dos serviços ora a serem licitados cumpre informar que se trata da execução de serviços, para os quais a **Câmara Municipal de Barra Mansa** não dispõe de suficiente quadro de profissionais e equipamentos para execução direta, sendo usual, a execução de forma indireta mediante contratação de empresa especializada.

Frisa-se que os serviços a serem contratados enquadram-se da descrição da Lei nº 14.133/21, por serem passíveis de quantificação, segundo práticas e especificações técnicas correntes, cujos padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos.

A aferição, realizada pela Comissão de Fiscalização mensalmente, será por serviço efetivamente executado conforme planilha orçamentária.

5.2 Informações contratuais

5.2.1 Duração do contrato

O prazo para execução dos serviços será de **6 (seis) meses**, contados a partir da emissão da ordem de início, podendo ser prorrogado mediante justificativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.”



5.2.2 Reajustamento de preços

Os valores pactuados mediante contrato administrativo são fixos e irremovíveis durante o interregno mínimo de 12 (doze) meses, observado o art. 3º, da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

Após esse interregno, se o contrato permanecer vigente, poderá a empresa CONTRATADA fazer jus ao reajuste. Para tanto, poderão ser utilizados os índices de reajustamento da EMOP/SINAPI - RJ

5.2.3 Garantia

Exigir-se-á da CONTRATADA a prestação de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, no prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data da homologação da licitação e antes da assinatura do contrato, caso seja apresentada na modalidade prevista no inciso II do § 1º do **art. 96 da Lei nº 14.133/21**.

A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

- Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;
- Multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada;
- Prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- Obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela CONTRATADA.

A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, art. 100 da Lei nº 14.133/21.

Nos casos de contratos que impliquem a entrega de bens pela Administração, dos quais o contratado ficará depositário, o valor desses bens deverá ser acrescido ao valor da garantia, art. 101 da Lei nº 14.133/21.

Na hipótese de inadimplemento do contratado, serão observadas as seguintes disposições, conforme no parágrafo único do art. 102 da Lei nº 14.133/21:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

I - Caso a seguradora execute e conclua o objeto do contrato, estará isenta da obrigação de pagar a importância segurada indicada na apólice;

II - Caso a seguradora não assuma a execução do contrato, pagará a integralidade da importância segurada indicada na apólice.

5.3 Seleção do fornecedor

5.3.1 Forma de seleção

A presente contratação se dará por PREGÃO.

5.3.2 Regime de contratação

A licitação será realizada pelo regime de licitações e contratos da Administração Pública por empreitada por preço global, nos termos da lei 14.133/21.

5.3.3 Âmbito da licitação

A licitação terá âmbito nacional.

5.3.4 Qualificação técnica

Declaração, de que recebeu todos os documentos necessários para participar da licitação e de que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação;

Prova, feita por intermédio da apresentação, em original, do ATESTADO DE VISITA fornecido e assinado pelo servidor do órgão fiscalizador, ou declaração da licitante, de que o seu Responsável Técnico ou outro profissional de qualificação correlata visitou o local da entrega dos bens, na data de __/__/__ às __ h, e tomou conhecimento das condições para execução do objeto desta licitação, quando for o caso. O ATESTADO DE VISITA pode ser substituído por declaração em que o licitante ateste que conhece o local e as condições de realização do objeto do contrato, conforme o § 2º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Informações sobre datas e horários da realização de cada Visita Técnica serão disponibilizadas às empresas por meio do e-mail informado no ato da retirada do Edital ou em mensagem eletrônica enviada para o secretariogeral@barramansa.rj.leg.br ou Comprascmbm@gmail.com;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Declaração assinada pelo responsável legal da empresa que indique pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

Os profissionais indicados pela licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

a. Capacidade técnica operacional ou empresarial:

Registro ou Inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e(ou) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU, Conselho Federal dos Técnicos – CFT da região da sede da empresa;

Atestado de Capacidade Técnica comprovando que o licitante executou/prestou, sem restrição, serviço/obra de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância e quantitativos mínimos definidos, confirmando a experiência e qualidade do trabalho realizado, nos termos do § 3º do art. 88 da Lei 14.133/21. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) Atestado devidamente assinado e carimbado pelo órgão ou entidade pública ou privada declarante. Considerando-se a parcela de maior relevância: ITEM ___ e subitens, e ITEM ___ e subitens da planilha orçamentária;

Certidão de Acervo Operacional (CAO), emitida pelo CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou Conselho Federal dos Técnicos – CFT, certificando a capacidade técnico-operacional da empresa, sua experiência e histórico na execução de obras ou serviços semelhantes.

Caso sua comprovação técnica operacional seja feita através de atestado do responsável técnico, deve demonstrar que a licitante, pessoa jurídica, executou/prestou o serviço/obra, caso contrário somente comprova a capacidade técnica profissional.

Será admitida a soma dos atestados ou certidões apresentadas pelas licitantes, desde que tais documentos sejam tecnicamente pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

b. Capacidade técnica profissional:

Registro ou Inscrição do responsável técnico indicado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e (ou) Conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU e (ou) Conselho Federal dos Técnicos – CFT da região da sede da empresa;

Comprovação de que o licitante possui em seu quadro permanente profissional devidamente reconhecido pelo CREA e (ou) CAU, CFT de nível superior, e que seja detentor de no mínimo 1 (uma) Certidão de Acervo Técnico por execução de serviços/obras de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância a seguir definidas: conforme a planilha orçamentária;

O responsável técnico indicado poderá ocupar a posição de diretor, sócio ou integrar o quadro permanente do licitante na condição de empregado ou de prestador de serviços, devendo ser comprovada sua vinculação com o licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso.

O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação;

Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados;

No caso de dois ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou Conselho Federal dos Técnicos – CFT, certificando a capacidade técnico-profissional do responsável técnico indicado pelo licitante na execução de serviços/obras de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância a seguir definidas: ITEM ____ e subitens, e ITEM ____ e subitens da planilha orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados;

Os atestados ou certidões recebidas estão sujeitos à verificação do Presidente da Comissão/Agente de Contratação (Comissão de Contratação) e da sua Equipe de Apoio quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos nos arts. 169, § 3º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e 337–F do Código Penal.

Prova, feita por intermédio da apresentação, em original, do ATESTADO DE VISITA fornecido e assinado pelo servidor do órgão fiscalizador, ou declaração da licitante, de que o seu Responsável Técnico ou outro profissional de qualificação correlata visitou o local da entrega dos bens, agendada conforme informações disponibilizadas no edital e tomou conhecimento das condições para execução do objeto desta licitação, quando for o caso. O ATESTADO DE VISITA pode ser substituído por declaração em que o licitante ateste que conhece o local e as condições de realização do objeto do contrato, conforme o § 2º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Informações sobre datas e horários da realização de cada Visita Técnica serão disponibilizadas às empresas por meio do e-mail informado no ato da retirada do Edital ou em mensagem eletrônica enviada para o e-mail secretariogeral@barramansa.rj.leg.br ou Comprascmbm@gmail.com.

Declaração assinada pelo responsável legal da empresa que indique pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

Os profissionais indicados pela licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

5.3.5 Amostra ou Protótipo

O objeto deste estudo não requer o fornecimento de amostra ou protótipo.



6. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

6.1 Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes, visto que o objeto contratual, desenvolvido por meio de cooperação técnica, contempla a satisfação total do contrato.

6.2 Capacitação de pessoal

Não há necessidade de capacitação de pessoal, somente a comprovação da empresa de possuir, em seu corpo técnico ou contratado para a prestação dos serviços, na data de apresentação das propostas, profissional (is), inscrito(s) pelo CREA ou pelo CAU ou pelo CFT, detentor (es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no Conselho de Classe da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria empresa (CNPJ diferente), serviço(s) relativo(s) ao objeto em referência.

Os profissionais indicados pela empresa, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional, devem participar do serviço admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

- Não será aceito atestado de serviço/obra inacabada, executada parcialmente ou em andamento.
- Não será aceito atestado de capacitação técnica PARCIAL ou de SUBCONTRATADA.
- Não será aceito atestado de fiscalização ou coordenação de obras e serviços.

Toda a documentação que comprove a aptidão da empresa e a qualificação do corpo técnico, exigidas neste item, deverá ser entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta.

6.3 Proposta de cronograma de atividades e seus responsáveis

Se aplica cronograma em virtude da necessidade do objeto conforme planilha orçamentária.



6.4 Servidores que participarão da fiscalização do contrato a ser celebrado

Os servidores serão nomeados conforme disponibilidade pela **Câmara Municipal de Barra Mansa**, antes da ordem de início do contrato.

7. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO SIGILO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as informações contidas nos presentes Estudos Preliminares DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

8. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Memorial Descritivo de obra e demonstrou ser viável a contratação demandada, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade, demonstrado assim a viabilidade da contratação pretendida.

Documento assinado digitalmente
gov.br VALDECY JOSE DA SILVA JUNIOR
Data: 09/06/2026 09:53:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valdecy José
Engenheiro Civil
Matricula: 18.422



MEMORIAL DESCRITIVO

“CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DAS FACHADAS E DAS PAREDES INTERNAS DO SEGUNDO PAVIMENTO DO PALÁCIO BARÃO DE GUAPY.”

1 OBJETO

O presente projeto tem como objeto a execução de serviços de manutenção e recuperação no Palácio Barão de Guapi, compreendendo a limpeza e impermeabilização das calhas, a recuperação das paredes internas do segundo pavimento afetadas por infiltrações e a pintura das fachadas externas da edificação, preservando as características arquitetônicas e as cores originais do imóvel.

2 LOCALIZAÇÃO

Praça da Bandeira, s/n - Centro, Barra Mansa - RJ, 27310-080

3 CONCEITUAÇÃO DO OBJETO

O objeto do presente projeto consiste na execução de serviços de manutenção e recuperação em áreas específicas do Palácio Barão de Guapi, com o objetivo de sanar patologias construtivas decorrentes principalmente de infiltrações e do desgaste natural dos elementos construtivos ao longo do tempo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

As intervenções compreendem a limpeza e impermeabilização das calhas existentes, visando restabelecer o adequado escoamento das águas pluviais e evitar a ocorrência de novos pontos de infiltração na edificação.

Também estão previstos serviços de recuperação das paredes internas do segundo pavimento afetadas por umidade e infiltrações, incluindo remoção de revestimentos deteriorados, recomposição das áreas danificadas e tratamento das superfícies para recebimento de novos acabamentos.

Complementarmente, será realizada a pintura das fachadas externas do edifício, respeitando as características arquitetônicas e as cores originais da edificação, de modo a preservar sua identidade histórica e garantir melhores condições de conservação do imóvel.

Os serviços deverão ser executados conforme as especificações técnicas apresentadas neste projeto e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

4 JUSTIFICATIVA

A elaboração do presente projeto justifica-se pela necessidade de execução de serviços de manutenção e recuperação no Palácio Barão de Guapi, tendo em vista a identificação de manifestações patológicas na edificação, principalmente relacionadas à presença de infiltrações e ao desgaste natural dos materiais ao longo do tempo.

Durante as vistorias realizadas, foram observados pontos de infiltração associados ao acúmulo de resíduos nas calhas e ao comprometimento do sistema de drenagem pluvial, ocasionando danos em paredes internas do



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

segundo pavimento, como desprendimento de revestimentos, manchas de umidade e deterioração das superfícies.

Além disso, as fachadas externas da edificação apresentam desgaste da pintura decorrente da exposição contínua às intempéries, tornando necessária a realização de serviços de preparação das superfícies e repintura, respeitando as cores e características arquitetônicas originais do imóvel.

Dessa forma, a execução dos serviços propostos visa restabelecer as condições adequadas de conservação da edificação, prevenir o agravamento das patologias existentes e contribuir para a preservação de um importante patrimônio histórico do município.

5 ETAPAS DA OBRA

As etapas descritas representam a sequência lógica de execução dos serviços, podendo sofrer ajustes conforme condições técnicas verificadas em campo, desde que previamente autorizadas pela fiscalização:

a) Mobilização e Implantação do Canteiro

- Mobilização de equipe técnica;
- Instalação da placa de obra em local visível;
- Implantação de dispositivos de segurança e sinalização da obra;
- Instalação de container de apoio ao canteiro;
- Disponibilização de banheiro químico para uso dos trabalhadores;
- Instalação de cerca protetora para isolamento da área de obra;
- Montagem de andaimes e equipamentos de acesso às fachadas;
- Instalação de tela fachadeira em polietileno nos andaimes para proteção contra queda de materiais.

b) Inspeção Técnica Inicial

- Conferência das áreas de intervenção previamente levantadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- Identificação dos pontos de infiltração nas paredes internas;
- Verificação das condições das calhas e do sistema de drenagem pluvial.

c) Limpeza das Calhas

- Remoção de folhas, detritos e materiais acumulados;
- Limpeza manual das calhas;
- Desobstrução de condutores de águas pluviais.

d) Impermeabilização das Calhas

- Preparação das superfícies;
- Aplicação do sistema de impermeabilização adequado;
- Verificação do correto escoamento das águas pluviais.

e) Recuperação das Paredes Internas

- Remoção de revestimentos deteriorados;
- Tratamento das áreas afetadas por infiltração e umidade;
- Recomposição do revestimento com argamassa adequada;
- Preparação das superfícies para pintura.

f) Pintura das Fachadas Externas

- Limpeza e preparação das superfícies;
- Correção de imperfeições e pequenas fissuras;
- Aplicação de pintura externa respeitando as cores originais da edificação.

g) Instalação de Equipamento de Acessibilidade

- Instalação da cadeira elevatória para escada destinada ao transporte de pessoas com mobilidade reduzida entre pavimentos;
- Fixação do trilho na estrutura da escada existente;
- Instalação dos sistemas de comando e segurança do equipamento;
- Testes de funcionamento e verificação das condições de operação.



h) Finalização

- Revisão geral dos serviços executados;
- Testes de funcionamento dos equipamentos instalados;
- Limpeza final da obra;
- Desmobilização do canteiro.

6 SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços preliminares compreenderão todas as atividades necessárias à adequada execução da obra, incluindo:

a) Mobilização e Desmobilização

- Transporte de equipamentos, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços;
- Instalação provisória de apoio à obra, quando necessário;
- Organização das áreas de trabalho;
- Retirada de equipamentos e materiais ao término dos serviços.

b) Segurança do Trabalho

- Montagem de andaimes conforme normas vigentes para execução dos serviços nas fachadas;
- Instalação de guarda-corpos e rodapés nos equipamentos de acesso;
- Utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs);
- Implantação de linha de vida e pontos de ancoragem, quando necessário.

c) Proteção da Edificação

- Proteção de pisos, esquadrias e demais elementos arquitetônicos existentes;
- Isolamento das áreas internas durante a execução dos serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

- Controle da queda de materiais durante as intervenções nas fachadas e calhas.

d) Limpeza Inicial

- Limpeza das áreas que receberão intervenção;
- Remoção de resíduos ou materiais que possam interferir na execução dos serviços.

e) Placa de Obra

Deverá ser instalada placa de obra em local visível ao público, contendo as informações da obra, identificação da contratante, da contratada, responsável técnico, número do contrato e demais dados exigidos pela legislação vigente. A placa deverá possuir dimensões e padrão definidos pela Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

f) Container de Apoio

Deverá ser instalado container metálico destinado ao apoio administrativo e operacional da obra, podendo ser utilizado como escritório, almoxarifado ou local de apoio à equipe técnica. O container deverá ser mantido em boas condições de uso, organização e segurança durante todo o período de execução dos serviços.

g) Banheiro Químico

Durante todo o período de execução da obra deverá ser disponibilizado banheiro químico para utilização pelos trabalhadores, em quantidade adequada ao número de funcionários presentes no canteiro, atendendo às normas de higiene e segurança do trabalho. A manutenção e limpeza periódica serão de responsabilidade da contratada.

h) Cerca Protetora de Obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Deverá ser executado isolamento da área de trabalho mediante instalação de cerca protetora de obra com painéis metálicos ou estrutura equivalente, visando garantir a segurança de pedestres, usuários da edificação e trabalhadores durante a execução dos serviços.

i) Tela Fachadeira em Andaime

Nos trechos onde forem montados andaimes para execução dos serviços nas fachadas, deverá ser instalada tela fachadeira em polietileno, devidamente fixada à estrutura dos andaimes, com a finalidade de evitar queda de materiais, minimizar a dispersão de poeira e garantir maior segurança durante a execução das atividades.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas vigentes e às boas práticas da construção civil, garantindo a segurança dos trabalhadores e a preservação das características arquitetônicas da edificação.

Deverão ser adotados cuidados especiais durante a execução dos serviços, a fim de evitar danos aos elementos arquitetônicos e construtivos originais da edificação.

7 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, observando as normas técnicas da ABNT, boas práticas da construção civil e as orientações estabelecidas neste memorial descritivo.

a) Recuperação do Telhado

Os serviços de recuperação do telhado compreenderão a revisão geral da cobertura existente, com objetivo de eliminar pontos de infiltração e garantir o



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

adequado funcionamento do sistema de proteção da edificação contra intempéries.

Inicialmente deverão ser instalados andaimes e sistemas de segurança necessários para acesso às áreas de trabalho.

Será executada limpeza geral do telhado, com remoção de folhas, sedimentos e demais detritos acumulados. Também será realizada limpeza das calhas e condutores para restabelecimento do correto escoamento das águas pluviais.

As telhas cerâmicas deverão passar por processo de revisão, com substituição, quando necessário, estimada em aproximadamente 30% das peças danificadas ou comprometidas. Deverá ser realizada, também quando necessário, a retirada e recolocação dos rufos.

Nas áreas indicadas em projeto, deverá ser aplicado tratamento cupinicida na madeira existente, visando proteção contra ataque de insetos xilófagos.

Será realizada instalação de grelha anti-folha nas calhas, a fim de reduzir o acúmulo de resíduos e facilitar a manutenção futura.

Para reforço da estanqueidade da cobertura, será executada impermeabilização com manta líquida nas calhas e aplicação de manta asfáltica nas áreas de telhas identificadas com maior potencial de infiltração.

b) Recuperação das Paredes Internas Afetadas por Infiltração

Nas áreas internas afetadas por infiltrações será realizado tratamento das superfícies deterioradas.

Inicialmente será executada a demolição do revestimento existente em argamassa de cal e areia ou cimento e saibro nas áreas comprometidas.

Após a remoção do material deteriorado, as superfícies deverão ser limpas e preparadas para recomposição.

Em seguida será executado reboco com argamassa impermeabilizada, visando melhorar a resistência à umidade e evitar o reaparecimento das infiltrações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Também será realizada retirada do forro de madeira existente no hall do plenário nas áreas danificadas, seguida da instalação de novo forro de madeira compatível com o existente.

Caso necessário, será executada poda de árvore próxima à construção que esteja contribuindo para o acúmulo de umidade ou interferência na cobertura.

c) Pintura das Fachadas

Os serviços de pintura das fachadas compreendem a recuperação estética e a proteção das superfícies externas da edificação.

Inicialmente será realizada remoção parcial da pintura existente nas áreas deterioradas, estimada em aproximadamente 10% da superfície total.

Após a preparação das superfícies, deverá ser aplicado fundo preparador ou selador apropriado para uniformização da base.

Em seguida será executada pintura com tinta epóxi em duas demãos, respeitando as cores existentes da edificação.

As grades metálicas também deverão passar por processo de lixamento para remoção de oxidação e pintura com tinta adequada para superfícies metálicas, garantindo proteção contra corrosão.

d) Limpeza da Obra

A limpeza dos ambientes e elementos construtivos deverá ser realizada de forma contínua durante a execução dos serviços e, ao final da obra, de maneira minuciosa e detalhada. Considerando tratar-se de edificação antiga de caráter histórico, todos os procedimentos de limpeza deverão ser executados com extremo cuidado, visando preservar os elementos arquitetônicos, revestimentos, esquadrias, mobiliários e demais componentes existentes.

Deverão ser utilizados métodos de limpeza suaves, com emprego de panos macios, água e, quando necessário, produtos de limpeza neutros e não abrasivos, compatíveis com os materiais existentes. Fica expressamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

proibida a utilização de produtos abrasivos, escovas agressivas, solventes inadequados ou qualquer método que possa causar desgaste, manchas ou danos aos materiais.

Também não será permitido o uso de jatos de água sob pressão, lavadoras de alta pressão ou equipamentos similares, uma vez que tais procedimentos podem provocar infiltrações, desprendimento de revestimentos ou danos aos elementos construtivos da edificação histórica.

A empresa executora deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a integridade do imóvel durante os procedimentos de limpeza. Quaisquer danos causados aos elementos existentes em decorrência de procedimentos inadequados de limpeza serão de inteira responsabilidade da empresa contratada, que deverá providenciar os reparos necessários sem ônus adicional para a contratante.

e) Instalação de Cadeira Elevatória para Escada

Será realizada a instalação de cadeira elevatória para escada, destinada ao transporte de pessoas com mobilidade reduzida entre os pavimentos da edificação, contribuindo para a melhoria das condições de acessibilidade do imóvel.

O equipamento deverá ser adequado às dimensões da escada existente e possuir sistema de trilho fixado à estrutura da escada, permitindo o deslocamento seguro da cadeira ao longo do percurso.

A cadeira elevatória deverá possuir, no mínimo, os seguintes dispositivos de segurança e operação:

- sistema de acionamento por comando simples e acessível;
- cinto de segurança;
- sensores de segurança contra obstáculos;
- sistema de parada de emergência;
- estrutura resistente e adequada ao uso em edifício público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

A instalação deverá ser executada por empresa especializada, seguindo as recomendações do fabricante e as normas técnicas aplicáveis (NBR 9050), garantindo pleno funcionamento e segurança aos usuários.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Deverá apresentar funcionamento perfeito em todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos.

Todos os espaços da obra serão varridos e limpos, pois os entulhos deverão ser removidos da obra pela Contratada, bem como as sobras de materiais, e também as instalações e equipamentos utilizados na execução dos trabalhos deverão ser retirados do terreno, também pela Contratada.

A obra deverá ser devidamente sinalizada e protegida.

São de responsabilidade da contratada todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessária ao perfeito andamento dos serviços.

É de responsabilidade da contratada a sinalização em torno dos trechos onde estiverem sendo executados serviços, evitando que possa haver qualquer acidente.

A medição final da obra só deverá ser liberada depois de concluídas todas as ligações, acrescidas da vistoria e liberação pela FISCALIZAÇÃO.

O empreiteiro manterá, na obra, diário de obra, cujo modelo será apresentado à fiscalização antes das anotações, para aprovação ou não do mesmo. Nele, serão anotados diariamente, todos os serviços em execução, o pessoal empregado, o tempo ocorrido, o prazo contratual decorrido, as dúvidas de projeto e de condução da obra que o empreiteiro venha a ter, esclarecimentos e determinações que a fiscalização julgar necessários. As anotações diárias serão feitas em 02 (duas) vias, com preenchimento completo dos dados da obra e serão finalizadas pelas assinaturas do engenheiro/arquiteto residente e fiscalização.

Deverá ser mantido na obra, além do Diário, todos os Projetos e este Memorial Descritivo.

Serão de uso obrigatório, os equipamentos de proteção individual como: capacetes, protetores faciais, óculos de segurança, equipamentos para proteção dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

pés, pernas, mãos e braços, cintos de segurança, equipamentos de proteção auditiva, etc., conforme o caso.

9 DURAÇÃO DO CONTRATO

O prazo para execução do serviço será de **6 meses**.

10 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os procedimentos e dúvidas terão como diretrizes o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, sendo os casos omissos resolvidos pelas partes contratantes, de comum acordo, assim como observados os nos princípios que norteiam o agir da Administração Pública.

Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda a realidade dos fatos.

Os casos omissos ou eventuais dúvidas serão resolvidos pela Comissão de Fiscalização, a quem caberá deliberar sobre o assunto.

A CONTRATADA responderá legal e administrativamente pela garantia, solidez, qualidade e eficiência dos serviços de engenharia por ela elaborados, sendo que essa responsabilidade não cessará com a entrega e aprovação dos serviços de engenharia, mas se estenderá até a conclusão da obra objeto dos serviços prestados.

Toda documentação técnica elaborada pela CONTRATADA relativa ao Objeto deste Memorial Descritivo, será de propriedade exclusiva da SMPU, que dela se utilizará conforme lhe convier.

É vedada a CONTRATADA dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços objeto deste edital, cuidando da sua confidencialidade, salvo com prévia, formal e expressa autorização da SMPU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO



Documento assinado digitalmente

VALDECY JOSE DA SILVA JUNIOR

Data: 09/06/2026 09:53:33-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valdecy José

Engenheiro Civil

Matricula: 18.422

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA

Rua Luis Ponce, 263 Centro – Barra Mansa

CEP:27310-400



Prefeitura Municipal de Barra Mansa

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

OBRA/SERVIÇO: Reforma do 2º Pavimento do Palácio Barão de Guapi

LOCAL: R. Cristóvão Leal - Centro, Barra Mansa - RJ, 27310-060

Data-Base: EMOP - RJ / SINAPI e SCO-RJ- Onerado - Base DEZ-2025

ITEM	SERVIÇO	30 DIAS		60 DIAS		90 DIAS		120 DIAS		150 DIAS		180 DIAS		TOTAL
		R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	127.316,62	70,00%	36.376,18	20,00%	18.188,09	10,00%							181.880,89
2.0	ALVENARIA E REVESTIMENTOS	8.847,83	5,00%	26.543,48	15,00%	44.239,13	25,00%	35.391,31	20,00%	35.391,31	20,00%	26.543,48	15,00%	176.956,53
3.0	PINTURA					24.920,81	10,00%	74.762,43	30,00%	74.762,43	30,00%	74.762,43	30,00%	249.208,09
4.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	2.011,99	5,00%	6.035,96	15,00%	8.047,94	20,00%	8.047,94	20,00%	8.047,94	20,00%	8.047,94	20,00%	40.239,72
5.0	INSTALAÇÕES HIDRÁULICA, SANITÁRIA E PLUVIAIS	442,04	5,00%	1.326,12	15,00%	1.768,17	20,00%	1.768,17	20,00%	1.768,17	20,00%	1.768,17	20,00%	8.840,83
6.0	APARELHOS PARA INSTALAÇÕES			1.065,94	5,00%	3.197,82	15,00%	6.395,65	30,00%	5.329,71	25,00%	5.329,71	25,00%	21.318,83
7.0	ANDAIMES	5.965,92	10,00%	11.931,85	20,00%	11.931,85	20,00%	11.931,85	20,00%	8.948,88	15,00%	8.948,88	15,00%	59.659,23
8.0	SERVIÇOS FINAIS E MOBILIÁRIO									3.781,33	5,00%	71.845,36	95,00%	75.626,69
8.0	TRANSPORTE E ENTULHO	5.928,30	60,00%	988,05	10,00%	988,05	10,00%	988,05	10,00%	494,03	5,00%	494,03	5,00%	9.880,50
TOTAL DA OBRA POR MEDIÇÃO		150.512,70		84.267,58		113.281,86		139.285,39		138.523,79		197.739,99		823.611,31
TOTAL ACUMULADO DA OBRA		150.512,70		234.780,28		348.062,14		487.347,53		625.871,32		823.611,31		
Desembolso por medição %		18,27%		10,23%		13,75%		16,91%		16,82%		24,01%		
Desembolso acumulado %		18,27%		28,51%		42,26%		59,17%		75,99%		100,00%		

Documento assinado digitalmente



ALFREDO ANTONIO NICOLAU MACEDO CUNHA

Data: 09/06/2026 09:29:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>