PC = Passivo Circulante

9.2.3.3. Apresentação do Cálculo do Índice de Liquidez Geral (ILG), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela proponente segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior que 1,00 (um):

ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)

Em que:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

9.2.3.4. As proponentes que apresentarem valores fora dos limites dos intervalos citados nos subitens 9.2.3.2 e 9.2.3.3 acima serão inabilitadas.

9.2.3.5. As microempresas e empresas de pequeno porte optantes pelo SIMPLES deverão apresentar declaração simplificada do imposto de renda já exigível e resumo de suas demonstrações contábeis, comprovando os índices econômicos discriminados nos itens 9.2.3.2 e 9.2.3.3.

9.2.3.6. Comprovação de que o capital social da empresa licitante não se apresenta inferior à 10% do valor a ser contratado.

9.2.3.6.1. No caso de Consórcio, o capital social a ser comprovado sofrerá um acréscimo de 20% (vinte por cento).

9.2.3.7. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

Essa exigência visa garantir que a futura contratada possua condições financeiras compatíveis com:

- Aquisição de materiais específicos e de alto custo;
- Contratação de mão de obra especializada;
- Manutenção do fluxo de caixa durante toda a execução;
- Absorção de eventuais ajustes e readequações típicos de obras em patrimônio histórico tombado.
- Reduz o risco de paralisação dos serviços por insuficiência financeira;
- Evita contratação de empresas sem capacidade de suportar custos iniciais;
- Protege o erário de possíveis abandonos ou necessidade de nova licitação;

- Assegura que a contratada terá estrutura mínima para arcar com imprevistos inerentes aos serviços que poderão ser solicitados.

Tais critérios não restringem a competitividade, pois são proporcionais ao porte da contratação, e atendem ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir comprovação da capacidade econômico-financeira sempre que a natureza do objeto assim exigir.

9.2.4. Qualificação e Capacidade técnica

Os documentos deverão ser apresentados na fase de Habilitação.

Quando a licitante participar desta licitação sob a forma de consórcio, deverão ser observadas as disposições do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, mediante apresentação do compromisso de constituição de consórcio, subscrito pelas empresas participantes, com indicação da empresa líder e das responsabilidades de cada consorciada.

Para fins de habilitação técnica, será admitido o somatório dos quantitativos comprovados por meio dos atestados das empresas consorciadas, observadas as exigências deste Termo de Referência. A comprovação da capacidade técnico-profissional deverá observar a vinculação dos profissionais responsáveis às atividades que serão executadas.

As empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução contratual.

A empresa vencedora deverá promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

9.2.4.1. Registro da empresa no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

9.2.4.2. Comprovação da capacitação técnico profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, demonstrando aptidão e responsabilidade técnica nos itens relacionados abaixo:

9.2.4.2.1. Serviços de conservação, recuperação e reparação de elementos construtivos e arquitetônicos de edificações históricas;

9.2.4.2.2. Serviços de recuperação e manutenção de coberturas, telhados, estruturas de madeira, calhas, rufos e sistemas de captação de águas pluviais;

9.2.4.2.3. Serviços de recuperação de revestimentos, pisos, paredes, forros, esquadrias, portas, janelas e demais elementos arquitetônicos, observadas as características e os materiais originais da edificação;

9.2.4.2.4. Serviços de recuperação e manutenção de instalações elétricas e

hidrossanitárias de edificações históricas;

9.2.4.2.5. Serviços de tratamento e recuperação de elementos de madeira, alvenaria, estruturas metálicas e demais componentes construtivos, visando à preservação de suas características e integridade.

Acompanhada de Declaração fornecida pela empresa participante de que o(s) profissional(is) (indicar dados pessoais), detentor(es) do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica, será(ão), obrigatoriamente, o(s) que acompanhará(ão) a execução dos serviços, caso esta empresa seja a vencedora desta licitação, inclusive com a subscrição destes profissionais.

9.2.4.2.6. Engenheiro Civil;

9.2.4.2.7. Arquiteto e Urbanista;

9.2.4.3. Comprovação de aptidão para a execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, mediante apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e, quando aplicável, devidamente acervados no conselho profissional competente.

9.2.4.3.1. Atestado de capacidade técnica, emitidos em nome da empresa licitante, comprovando experiência para execução de serviços de restauração e/ou a execução de manutenção civil e elétrica em edificações restauradas e tombadas por conselhos municipais, estaduais ou federais em no mínimo 10 edificações em madeira e alvenaria com área mínima total de 5.000 m² somadas. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, é admitido o somatório irrestrito de atestados emitidos em períodos sucessivos ou concomitantes, sem limitação da quantidade máxima de documentos (Súmula nº 263 do TCU). No caso de participação em consórcio, será admitido o somatório dos quantitativos constantes dos atestados apresentados pelas empresas consorciadas para comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que os serviços comprovados sejam compatíveis com o objeto da contratação e atendam às exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

9.2.4.3.1.1. Para a exigência de atestado técnico específico em "conservação/restauro de patrimônio histórico", a unidade requisitante atesta formalmente na matriz de custos que o valor referente a estes serviços ultrapassa o limite mínimo legal de 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, conforme prevê o art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2.4.3.2.

9.2.4.3.3. A comprovação da capacidade técnico-operacional da

empresa poderá ser realizada por meio de atestados vinculados ao(s) seu(s) responsável(is) técnico(s), desde que devidamente comprovado o vínculo com a licitante. No caso de consórcio, os atestados operacionais poderão ser somados conforme a regra prevista no item anterior, enquanto os profissionais indicados deverão atender às exigências técnico-profissionais pertinentes.

9.2.4.3.3.1. Comprovação de vínculo do(s) responsável(is) técnico(s) com a empresa licitante, mediante apresentação de:

9.2.4.3.3.1.1. Contrato social, no caso de sócio;

9.2.4.3.3.1.2. Registro em carteira de trabalho;

9.2.4.3.3.1.3. Contrato de prestação de serviços;

9.2.4.3.3.1.4. Declaração emitida pela licitante de futura contratação, acompanhada de anuência formal do profissional.

9.2.4.3.3.2. Equipe técnica contendo no mínimo:

9.2.4.3.3.2.1. 01 (um) engenheiro civil de obra pleno;

9.2.4.3.3.2.2. Profissionais qualificados para execução de serviços especializados, especialmente em carpintaria, marcenaria e restauro de madeira;

9.2.4.3.3.2.2.1. Caso os serviços especializados de carpintaria, marcenaria e restauro de madeira seja subcontratada, a empresa deverá apresentar, antes do início da execução dos serviços, documentação comprobatória de sua qualificação técnica e experiência compatível com o objeto, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada perante a Administração.

9.2.4.3.3.2.3. Eletricistas;

9.2.4.3.3.2.4. Pedreiros;

9.2.4.3.3.2.5. Carpinteiros;

9.2.4.3.3.2.6. Pintores;

9.2.4.3.3.2.7. Equipe técnica capacitada para serviços de manutenção urbanística, incluindo conservação de vias, sistemas de drenagem e infraestrutura urbana.

9.2.4.3.3.2.8. Exceto para o engenheiro civil previsto no subitem 9.2.4.3.2.2.1, não será exigido quantitativo mínimo para

os demais profissionais, cabendo à contratada manter equipe suficiente para a adequada execução dos serviços contratados.

9.2.4.3.3.3. Comprovação de vínculo da equipe técnica com a empresa licitante, mediante apresentação de:

9.2.4.3.3.3.1. Contrato social, no caso de sócio;

9.2.4.3.3.3.2. Registro em carteira de trabalho;

9.2.4.3.3.3.3. Contrato de prestação de serviços;

9.2.4.3.3.3.4. Declaração emitida pela licitante de futura contratação, acompanhada de anuência formal do profissional.

9.2.4.4. Justificativa das exigências de qualificação técnica

As exigências de qualificação técnica estabelecidas neste Termo de Referência foram definidas em observância ao art. 67 da Lei nº 14.133/2021, limitando-se às parcelas de maior relevância e complexidade técnica do objeto, em respeito aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade.

Embora o objeto contratual contemple serviços de conservação, manutenção preventiva e corretiva, manutenção civil, elétrica e urbanística, as atividades de conservação e restauro de edificações históricas tombadas constituem a parcela tecnicamente mais complexa da contratação, por demandarem conhecimentos especializados, técnicas construtivas específicas e observância das normas e diretrizes aplicáveis à preservação do patrimônio histórico.

Em razão dessa característica, a comprovação da capacidade técnico-operacional foi direcionada às atividades de restauração e manutenção de edificações tombadas, por serem suficientes para demonstrar a aptidão da licitante para executar a parcela de maior relevância técnica do objeto, os quais atingem a cota mínima de 4% do valor total estimado da contratação.

As exigências são aplicáveis às licitantes individuais e aos consórcios, admitindo-se o somatório dos quantitativos na forma prevista no Termo de Referência.

10 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado total: R$ 3.000.000,27 (três milhões e vinte e sete centavos), Os preços foram estimados utilizando-se sistemas de referencia de preços, SINAPI - 03/2026 - São Paulo, SBC - 04/2026 - São Paulo, SICRO3 - 01/2026 - São Paulo, ORSE - 02/2026 – Sergipe, IOPES - 01/2026 - Espírito Santo, SIURB - 01/2026 - São Paulo, SIURB INFRA - 01/2026 - São Paulo, SUDECAP - 01/2026 - Minas Gerais, CPOS/CDHU - 04/2026 - São Paulo, FDE - 01/2026 - São Paulo, AGESUL - 01/2026 - Mato Grosso do Sul, EMBASA - 06/2025 – Bahia, CAERN - 01/2026 - Rio Grande do Norte, EMOP - 03/2026 - Rio de

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Janeiro, SCO - 03/2026 - Rio de Janeiro, com Desoneração, sendo a referência de custos para obras de engenharia no Brasil, utilizada a ultima versão disponibilizada pelos órgãos.

Embora algumas referências possuam data superior a seis meses, foram utilizadas as últimas versões oficialmente disponibilizadas pelos respectivos órgãos responsáveis, não existindo, até a data da elaboração do orçamento, publicação mais recente para os itens correspondentes. Assim, os valores adotados representam a referência oficial mais atual disponível para cada composição de custo, atendendo aos princípios da economicidade, da eficiência e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

11 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação será atendida pelas seguintes dotações orçamentárias:

Projeto: 6529- RESTAURO DE PARANAPIACABA
Ficha: 1078
Dotação: 56.01.4.4.90.51.13.391.0049.1.031.03
Fonte de Recursos: 03

Projeto: 6544- MANUTENÇÃO DE VIAS E PREDIAL
Ficha: 1077
Dotação: 56.01.4.4.90.51.13.391.0049.1.031.01
Fonte de Recursos: 01

12 – RESPONSÁVEL

Carlos Eduardo Palazzi, Diretor de Departamento, Departamento de Gestão de Paranapiacaba e Parque Andreense, IF: 61.566-8 e-mail: CEPalazzi@santoandre.sp.gov.br, telefone: 4439-5010.

Santo André, 29 de outubro de 2026.

Carlos Eduardo Palazzi
IF: 61.566-8
Diretor de Departamento
Departamento de Gestão de Paranapiacaba e Parque Andreense

APROVAÇÃO/AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Santo André, 29 de outubro de 2026.

Fabio Picarelli
Secretário
Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense

PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

ANEXO I

ORÇAMENTO ANÁLITICO

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

ANEXO III - A

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º

PROCESSO N.º

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e conservação predial, contemplando imóveis de madeira e alvenaria (tombados e não tombados) e de intervenções de zeladoria e serviços urbanísticos nas regiões de Paranapiacaba e Parque Andreense.

LOCAL:

CONJUNTO ARQUITETÔNICO DE IMÓVEIS LOCALIZADAS NA PARTE BAIXA E ALTA DA VILA DE PARANAPIACABA
SEDE ADMINISTRATIVA DA SUBPREFEITURA DE PARQUE ANDREENSE
08 (OITO) PRAÇAS NA REGIÃO DO PARQUE ANDREENSE, VIAS E AREAS URBANISTICAS DE PARQUE ANDREENSE

Atesto que o Eng.º/Arqtº _____, portador da carteira do CREA/CAU nº _____, representando a empresa _____, nos termos do subitem xxxxxx da Concorrência Pública nº xxx/2026 para prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e conservação predial, contemplando imóveis de madeira e alvenaria (tombados e não tombados) e de intervenções de zeladoria e serviços urbanísticos nas regiões de Paranapiacaba e Parque Andreense, vistoriou o local onde serão realizados os serviços, objeto desta Concorrência Pública constatando as peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e recebendo as informações técnicas pertinentes quanto às reais condições dos locais onde os mesmos serão executados.

Santo André, xx/xx/2026.

Arqt.º Paulo da Silva Amorim
Gerência de Projetos e Preservação Histórica
Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense

PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

ANEXO III - B

MODELO - DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º
PROCESSO N.º

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E CONSERVAÇÃO PREDIAL, CONTEMPLANDO IMÓVEIS DE MADEIRA E ALVENARIA (TOMBADOS E NÃO TOMBADOS) E DE INTERVENÇÕES DE ZELADORIA E SERVIÇOS URBANÍSTICOS NAS REGIÕES DE PARANAPIACABA E PARQUE ANDREENSE.

LOCAL:

CONJUNTO ARQUITETÔNICO DE IMÓVEIS LOCALIZADAS NA PARTE BAIXA E ALTA DA VILA DE PARANAPIACABA
SEDE ADMINISTRATIVA DA SUBPREFEITURA DE PARQUE ANDREENSE
08 (OITO) PRAÇAS NA REGIÃO DO PARQUE ANDREENSE

DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS – Folha timbrada da Empresa

A Empresa (NOME DA EMPRESA), localizada no endereço (ENDEREÇO DA EMPRESA), inscrita no CNPJ sob n.º (CNPJ DA EMPRESA), não tendo realizado VISITA TÉCNICA facultada pelo Edital n.º (Nº EDITAL _____/26), DECLARA ter pleno conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação e total condições de elaborar sua proposta e executar os serviço sem a realização da Visita Técnica, e que se responsabiliza integralmente por quaisquer eventualidades ocasionadas por sua não realização.

Santo André, _____ de _____ de 2026.

_____
(Nome do Representante da Empresa)
(Nome da Empresa)

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

ANEXO IV

MAPA DE RISCO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e conservação predial, contemplando imóveis de madeira e alvenaria (tombados e não tombados) e de intervenções de zeladoria e serviços urbanísticos nas regiões de Paranapiacaba e Parque Andreense.
Os serviços estarão distribuídos em 343 imóveis totalizando uma área construída de 24.023,00m² e mais 335.904,81m² de área urbanizada localizados na Vila de Paranapiacaba juntamente com 160,00km de vias não pavimentadas, 20,00km de vias pavimentadas, oito praças de convivência contemplando áreas verdes, academia ao ar livre, quadras, playground, bancos, mesas e demais equipamentos e mais 2.500,00m² de prédios públicos na Região do Parque Andreense.

Introdução

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.
O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos.
Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.
Parâmetros escalares podem ser utilizados para representar os níveis de probabilidade e impacto que, após a multiplicação, resultarão nos níveis de risco, que direcionarão as ações relacionadas aos riscos durante as fases de planejamento, estudos técnicos preliminares, termo de referência, seleção de fornecedor e gestão do contrato.
Tabela a seguir apresenta a Matriz Probabilidade x Impacto, instrumento de apoio para a definição dos critérios de classificação do nível de risco.

LEGENDA NÍVEL DE RISCO Muito Alto Alto Médio Baixo Muito Baixo		PROBABILIDADE				
		1 MUITO BAIXA	2 BAIXA	3 MÉDIA	4 ALTA	5 MUITO ALTA
IMPAC	5 MUITO ALTO	5	10	15	20	25
	4 ALTO	4	8	12	16	20

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

3 MÉDIO	3	6	9	12	15
2 BAIXO	2	4	6	8	10
1 MUITO BAIXO	1	2	3	4	5

Matriz de cálculo de Risco, sendo muito alto: >21 a 25; Alto: >13 a 20; Médio: >7 a 12; Baixo: > 4 a 6;
Muito Baixo: 1 a 3

O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da matriz probabilidade x impacto. Caso o risco enquadre-se na região verde e verde claro, seu nível de risco é entendido respectivamente como muito baixo e baixo, se estiver na região amarela seu nível de risco é considerado médio, se estiver na região alaranjada entende-se como risco alto; e se estiver na região vermelha, entende-se como nível de risco muito alto. Nos casos de riscos classificados como médio, alto e muito alto deve-se adotar medidas preventivas previstas.

Descrição dos impactos:

1. Muito baixo: Danos que não comprometem o processo/serviço.
2. Médio: Danos que comprometem parcialmente o processo/serviço, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.
3. Alto: Danos que podem comprometer a essência do processo/serviço.
4. Muito alto: Danos que comprometem a essência do processo/serviço, impedindo-o de seguir seu curso.

Riscos	Possíveis Danos	Probabilidade	Impacto	Pontuação Final	Controles/Contingência	Responsável
Levantamento inadequado de valores dos itens que compõem os serviços	Execução de obra incompleta, não alcançando todas as necessidades e resultados pretendidos.	2	4	8	Elaboração de planilha orçamentaria através do orçaFascio e tabela SINAP Sistema Nacional de Pesquisas de custos e indices da Construção Civil.	Responsável Técnico pela planilha orçamentária.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Falta de recursos para a contratação ou contigencia mento	Atraso na contrataçã o ou não realização da mesma.	3	5	15	Realizar previsão orçamentária no Plano Plurianual vigênte e subsequentes e possuir empenho.	Departamen to financeiro e Secretaria da Subprefeitur a de Paranapiaca ba e Parque Andreense
Risco de demora da análise pela Area Jurídica e adequaçõe s ou recomenda ções ao edital, proveniente sda análise da referida área.	Prejuízo na contrataçã o dentro dos prazos previstos, elaboração de novas planilhas orçamentár ias e descontinui dade dos serviços.	3	5	15	Articular previamente com as areas para priorização da análise deste processo	Secretarios das Pastas envolvidas
Previsão do grau de degradação dos imóveis e áreas urbanisticas .	Diminuiçã o de aproveita mento de itens, gerando substituiçã o de materiais e aumento do valor final contrataçã o, ocasionan do aditivos de valor.	4	4	16	Realização de vistoria no processo licitatório para análise do grau de danos do imóvel.	Equipe técnica e Departamen to de Licitações.
Licitação Deserta	Republica ção do edital e adiamento do Processo	2	4	8	Consultar o mercado sobre a participação	Equipe técnica da Secretaria da Subprefeitur a de Paranapiaca ba e Parque Andreense
Atraso no atendiment o dos prazos das ordens de	Maior degradaçã o de materiais, podendo	4	3	12	Estabelecer prazos de realização nas ordens de serviços e	Equipe técnica de acompanha mento da Secretaria

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

serviço	gerar aditivos de contrato				executar sanções e demais dispositivos de punição à empresa contratada. Acompanhar o atendimento progressivo dos níveis de serviço.	da Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense e Fiscal da obra e do Contrato e Contratada.
Maiores dificuldades de acesso em relação à área urbana do município	Possíveis contestações em relação aos serviços, materiais e valor contratado diante das dificuldades de transporte de funcionários e frete para entrega de materiais.	4	3	12	Realização de vistoria obrigatória no processo licitatório para que não restem dúvidas acerca das condições gerais	Equipe técnica de acompanhamento da Secretaria da Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense e Fiscal da obra e do Contrato e Contratada.
Intempéries climáticas, chuvas intensas.	Paralização dos serviços e atraso na entrega e degradação de materiais	5	4	20	Realização de vistoria técnica prévia à licitação e previsão de medidas de proteção para estruturas e materiais, visando evitar a sua degradação e registro no diário de obra dos indíces pluviométricos para justificativas junto a Secretaria da Subprefeitura de Paranapiacaba e Parque Andreense em caso de atraso nos serviços.	Equipe técnica e fiscal da obra e contrato e contratada.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Greves de transportes e prestadores de serviços públicos ou privados	Paralização da obra e atraso na entrega e degradação de materiais	3	4	12	Previsão de suspensão de pagamentos no caso de greve.	Equipe técnica e fiscal da obra e contrato e contratada.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

ANEXO V

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

1. PROPOSTA COMERCIAL

1.1. A Proposta Comercial, além de atender ao disposto nos subitens 9.1 deste Termo de Referencia, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

1.1.1. Número do Edital de Concorrência Eletrônica;

1.1.2. Código de Registro da Licitante no Cadastro de Fornecedores da PM-SA, caso seja cadastrada;

1.1.3. Razão Social completa;

1.1.4. Endereço completo (Logradouro, Número, Bairro, CEP, Cidade, Estado);

1.1.5. Contatos (Telefone, E-mail);

1.1.6. Número do CNPJ(MF);

1.1.7. Número da Inscrição Estadual;

1.1.8. Dados Bancários Completos (Banco, nº da Agência e respectivo Dígito, nº da Conta Corrente e respectivo Dígito);

1.1.9. Valor total da Proposta Comercial;

1.1.10. Data da Proposta Comercial (Dia /Mês /Ano);

1.1.11. Validade da Proposta Comercial: 90 (noventa) dias

1.1.12. Planilha Orçamentária Readequada;

1.1.13. Composição do BDI

1.1.14. Encargos Sociais

1.1.15. Assinatura do representante legal da Licitante;

1.1.16. Nome do representante legal da Licitante;

1.1.17. Número do documento do representante legal da Licitante;

1.1.18. Cargo do representante legal da Licitante.

PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Cadastro de Fornecedor PMSA – Código da Empresa (se cadastrado):					
Edital nº :		Data / Abertura :		Horário :	
Razão Social :					
Endereço :				CEP :	00000-000
Bairro :		Cidade / Estado :			
Telefone(s) :	(11) 0000-0000	Fax :	(11) 0000-0000		
CNPJ (MF) :	00.000.000/0000-00	Inscrição Estadual :	000.000.000.000		
E-mail :					
Banco :		Agência :		Conta Corrente :	

Item	Especificação resumida dos Serviços	Qtde	Valor Total
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e conservação predial, contemplando imóveis de madeira e alvenaria (tombados e não tombados) e de intervenções de zeladoria e serviços urbanísticos nas regiões de Paranapiacaba e Parque Andreense	**01**	

VALOR TOTAL: R$_____(_____valor por extenso___)

PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

ANEXO VI

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ

MEMORIAL DESCRITIVO

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo foi elaborado com a finalidade de estabelecer as diretrizes técnicas, critérios de execução, padrões de qualidade, requisitos de segurança, procedimentos de fiscalização, critérios de medição e formas de recebimento dos serviços a serem contratados pela Prefeitura Municipal de Santo André, destinados à manutenção, conservação, recuperação, restauração, adequação, atendimento emergencial e preservação dos bens públicos localizados nos Distritos de Paranapiacaba e Parque Andreense.

Este documento integra o processo licitatório e deverá servir como referência obrigatória para a elaboração das propostas, planejamento das atividades, execução dos serviços, fiscalização do contrato e recebimento dos serviços executados.

As disposições aqui estabelecidas deverão ser observadas integralmente pela futura contratada durante toda a vigência contratual, independentemente da natureza ou complexidade das atividades executadas.

2. OBJETO

O objeto do presente Memorial consiste na definição dos procedimentos técnicos e operacionais para execução dos serviços contínuos de manutenção preventiva, manutenção corretiva, conservação, recuperação, restauração, adequação funcional, atendimento emergencial, preservação patrimonial e suporte operacional necessários aos bens públicos municipais existentes nos Distritos de Paranapiacaba e Parque Andreense.

Os serviços abrangem edificações, equipamentos públicos, áreas externas, sistemas de infraestrutura urbana, vias, drenagem, instalações prediais, espaços culturais, equipamentos de lazer, áreas verdes, bens de interesse histórico, estruturas de apoio e demais elementos integrantes do patrimônio público municipal.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação possui caráter estratégico para o Município de Santo André, considerando a necessidade de assegurar condições permanentes de conservação, funcionalidade, segurança, acessibilidade, uso público e preservação dos bens públicos localizados nos Distritos de Paranapiacaba e Parque Andreense.

A dispersão territorial dos equipamentos públicos, somada à complexidade das intervenções necessárias e às características específicas da região, exige a manutenção

de estrutura operacional permanente, dotada de recursos humanos especializados, equipamentos adequados e capacidade de atendimento imediato às demandas programadas e emergenciais.

A contratação permitirá maior eficiência na gestão dos ativos públicos municipais, proporcionando redução dos processos de deterioração física, aumento da vida útil das edificações e melhoria das condições de atendimento à população e aos visitantes.

4. CARACTERIZAÇÃO DOS DISTRITOS DE PARANAPIACABA E PARQUE ANDREENSE

Os Distritos de Paranapiacaba e Parque Andreense constituem áreas de elevada relevância histórica, cultural, ambiental, paisagística e turística para o Município de Santo André.

Paranapiacaba representa um dos mais importantes conjuntos históricos ferroviários do país, reunindo edificações, equipamentos urbanos, sistemas construtivos, espaços públicos e estruturas diretamente relacionadas à implantação e operação da antiga ferrovia que contribuiu decisivamente para o desenvolvimento econômico do Estado de São Paulo.

Seu conjunto urbano apresenta características arquitetônicas singulares, reconhecidas por órgãos de preservação patrimonial em âmbito municipal, estadual e federal, exigindo procedimentos específicos de conservação e manutenção compatíveis com os princípios da preservação patrimonial.

O Parque Andreense, inserido em área de proteção e recuperação ambiental, possui características territoriais particulares, relacionadas à proteção dos recursos naturais, à ocupação urbana controlada e à presença de equipamentos públicos essenciais para o atendimento da população residente.

Tais características demandam ações permanentes de manutenção e conservação capazes de preservar simultaneamente o patrimônio cultural, o patrimônio ambiental e a infraestrutura pública existente.

5. DIRETRIZES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Todos os serviços previstos neste Memorial deverão ser executados observando os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente:

- Legalidade;
- Impessoalidade;
- Moralidade;
- Publicidade;

- Eficiência;
- Economicidade;
- Sustentabilidade;
- Interesse público;
- Transparência administrativa.

A execução contratual deverá priorizar a adequada aplicação dos recursos públicos, buscando soluções técnicas que garantam durabilidade, qualidade, segurança e compatibilidade com as características históricas, culturais e ambientais dos locais de intervenção.

6. PRINCÍPIOS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Considerando que parcela significativa dos serviços ocorrerá em áreas de interesse histórico e cultural, todas as intervenções deverão observar os princípios internacionalmente reconhecidos de conservação e restauração patrimonial.

As atividades deverão priorizar:

- A preservação da autenticidade dos bens;
- A conservação dos materiais originais existentes;
- A mínima intervenção necessária;
- A compatibilidade entre materiais novos e históricos;
- A reversibilidade das soluções adotadas;
- O respeito às técnicas construtivas tradicionais;
- A valorização da paisagem cultural existente;
- A documentação integral das intervenções realizadas.

A substituição de elementos originais deverá ocorrer somente quando comprovadamente inviável sua recuperação, mediante justificativa técnica e aprovação da fiscalização.

7. ABRANGÊNCIA DOS SERVIÇOS

Os serviços contemplados pelo contrato possuem caráter multidisciplinar e abrangem, entre outros:

- Administração local da obra e dos serviços;
- Serviços técnicos especializados;
- Conservação predial;
- Recuperação estrutural;
- Serviços de cobertura;
- Instalações elétricas;

- Instalações hidráulicas;
- Sistemas de drenagem;
- Recuperação de esquadrias;
- Recuperação de pisos;
- Recuperação de forros;
- Serviços de pintura;
- Paisagismo;
- Equipamentos esportivos e de lazer;
- Conservação de áreas públicas;
- Atendimento emergencial;
- Serviços de apoio operacional;
- Operação de equipamentos;
- Serviços de preservação patrimonial.

Os quantitativos constantes da planilha orçamentária representam estimativas para atendimento da demanda municipal durante a vigência contratual, podendo ser utilizados de acordo com as necessidades da Administração.

8. PREMISSAS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Toda execução deverá considerar que os bens contemplados pelo presente contrato constituem patrimônio público pertencente à coletividade, cabendo à contratada atuar de forma preventiva, responsável e compatível com os objetivos institucionais da Prefeitura Municipal de Santo André.

As atividades deverão buscar simultaneamente:

- A preservação do patrimônio público;
- A continuidade dos serviços públicos;
- A segurança dos usuários;
- A valorização do patrimônio histórico municipal;
- A proteção ambiental;
- A eficiência dos recursos públicos investidos;
- A melhoria das condições de uso dos equipamentos públicos;
- A conservação da identidade cultural dos Distritos de Paranapiacaba e Parque Andreense.

Por sua relevância histórica, ambiental e cultural, todas as intervenções previstas neste Memorial deverão ser conduzidas com elevado rigor técnico, observando as orientações da fiscalização municipal, a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis e as diretrizes dos órgãos de preservação patrimonial competentes.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

9. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

9.1. DESPESAS GERAIS

CAMINHONETE COM MOTOR A DIESEL, POTÊNCIA 180 CV, CABINE DUPLA, 4X4 - DEPRECIAÇÃO. AF_11/2015

Descrição dos Serviços

Disponibilização de veículo utilitário destinado ao suporte operacional, transporte de equipes técnicas, fiscalização, equipamentos de pequeno porte, ferramentas e materiais necessários à execução das atividades previstas neste contrato.

Procedimento Executivo

Antes do início das atividades deverá ser realizada vistoria técnica de acesso aos imóveis tombados visando verificar:

- Limitações de trânsito;
- Restrições de carga;
- Condições do pavimento histórico;
- Áreas permitidas para estacionamento;
- Áreas de manobra.

A utilização do veículo deverá respeitar as restrições impostas pelos órgãos de preservação patrimonial.

Não será permitida a circulação sobre:

- Calçamentos históricos;
- Jardins protegidos;
- Passeios históricos;
- Pisos originais suscetíveis a deformações.

A movimentação deverá ocorrer preferencialmente em horários de menor circulação de visitantes.

Controle de Qualidade

- Verificação periódica das condições mecânicas;
- Controle de abastecimento;
- Controle de quilometragem;
- Registro diário das atividades.

Cuidados com Patrimônio Histórico

- Evitar vibrações excessivas próximas às edificações.
- Não estacionar junto a fachadas históricas.
- Manter distância mínima dos elementos protegidos.

Critério de Medição

Medição mensal em horas.

9.2. ÓLEO DIESEL COMBUSTÍVEL COMUM

Descrição dos Serviços

Fornecimento de combustível destinado à operação dos veículos utilizados no apoio às atividades da obra.

Procedimento Executivo

O abastecimento deverá ser realizado em postos licenciados.

É proibido:

- Armazenamento de combustível nas edificações históricas;
- Utilização de recipientes improvisados;
- Abastecimento em áreas de preservação.

Deverão ser mantidos kits de contenção ambiental para eventuais derramamentos.

Controle de Qualidade

- Notas fiscais de abastecimento;
- Controle de consumo;
- Controle de quilometragem.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Em hipótese alguma poderá ocorrer armazenamento de combustível nas áreas protegidas.

Critério de Medição

Quantidade fixa mensal de 250 litros

9.3. PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO

Descrição dos Serviços

Fornecimento e instalação de placa de identificação da obra contendo informações do contrato, responsáveis técnicos e demais informações exigidas pelos órgãos públicos.

Procedimento Executivo

A localização deverá ser previamente aprovada pela fiscalização.

A implantação deverá obedecer aos seguintes critérios:

- Não ocultar elementos arquitetônicos significativos;
- Não interferir na leitura visual do patrimônio;
- Não perfurar fachadas históricas;
- Não comprometer estruturas originais.

Quando necessário deverão ser utilizados suportes independentes.

Controle de Qualidade

- Verificação da legibilidade;
- Conferência das informações;
- Conferência do correto posicionamento.

Cuidados com Patrimônio Histórico

A instalação não poderá causar danos físicos aos bens protegidos.

Critério de Medição

Por unidade instalada e aceita pela fiscalização.

9.4. PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)

Descrição dos Serviços

Elaboração dos projetos executivos necessários à execução das intervenções previstas.

Procedimento Executivo

Deverão ser desenvolvidos:

- Levantamento arquitetônico cadastral;
- Levantamento fotográfico;
- Mapeamento de patologias;
- Projeto arquitetônico executivo;
- Projeto estrutural;
- Projeto hidráulico;
- Projeto elétrico;
- Detalhamentos de restauração;
- Compatibilização geral.

Os projetos deverão atender às exigências do:

- IPHAN;
- CONDEPHAAT;
- COMDEPHAAPASA;
- ABNT.

Controle de Qualidade

- Revisão multidisciplinar;
- Compatibilização entre disciplinas;
- Conferência de cotas;
- Aprovação da fiscalização.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Todos os projetos deverão observar os princípios de:

- mínima intervenção;
- reversibilidade;
- autenticidade;
- compatibilidade de materiais.

Critério de Medição

Por prancha efetivamente entregue, aprovada e protocolada.

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

9.5. ACOMPANHAMENTO DE OBRA

ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Responsável pelo gerenciamento técnico diário das atividades da obra.

Procedimento Executivo

Deverá acompanhar:

- Planejamento executivo;
- Controle tecnológico;
- Fiscalização dos serviços;
- Segurança do trabalho;
- Controle de qualidade;
- Compatibilização com os órgãos de preservação.

Emitirá:

- Relatórios técnicos;
- Registros fotográficos;
- Diário de obra;
- Solicitações de aprovação.

Controle de Qualidade

- Vistorias diárias;
- Registro de não conformidades;
- Controle de cronograma.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Toda intervenção deverá ser previamente analisada sob o aspecto da preservação patrimonial.

Critério de Medição

Hora efetivamente trabalhada.

MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Profissional responsável pela coordenação operacional das equipes em campo.

Procedimento Executivo

Deverá:

- Distribuir equipes;
- Fiscalizar execução;
- Garantir atendimento aos projetos;
- Monitorar a preservação dos elementos históricos;
- Solicitar interrupção imediata em caso de risco ao patrimônio.

Controle de Qualidade

- Checklists diários;
- Controle de produção;
- Controle de retrabalhos.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Fiscalização permanente da proteção dos elementos históricos.

Critério de Medição

Hora efetivamente trabalhada.

ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Responsável pela supervisão técnica superior da obra e pela validação das soluções estruturais e patrimoniais.

Procedimento Executivo

Deverá:

- Aprovar metodologias executivas;
- Avaliar riscos estruturais;
- Autorizar intervenções especiais;
- Apoiar interlocução com órgãos de patrimônio;
- Emitir pareceres técnicos.

Controle de Qualidade

- Auditorias periódicas;
- Revisões técnicas;
- Aprovação de relatórios.

Cuidados com Patrimônio Histórico

As decisões deverão priorizar a conservação dos elementos originais existentes.

Critério de Medição

Hora técnica efetivamente comprovada.

GEÓLOGO SÊNIOR DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Descrição dos Serviços

Avaliação geotécnica, estabilidade do terreno e condições de drenagem.

Procedimento Executivo

Deverá realizar:

- Inspeções geotécnicas;
- Análise de erosões;
- Avaliação de recalques;
- Apoio na definição de drenagens;
- Emissão de laudos técnicos.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Toda investigação deverá minimizar vibrações e movimentações de solo próximas às edificações.

Critério de Medição

Hora técnica executada.

ENGENHEIRO ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Responsável pelo acompanhamento das instalações elétricas, SPDA, iluminação e sistemas especiais.

Procedimento Executivo

Deverá:

- Analisar interferências com o patrimônio;
- Aprovar trajetos de eletrodutos;
- Definir soluções não invasivas;
- Acompanhar comissionamentos.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Deverão ser evitados rasgos, cortes e perfurações em elementos originais.

Critério de Medição

Hora técnica executada.

AUXILIAR DE LABORATORISTA DE SOLOS E DE CONCRETO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Apoio às atividades de coleta, preparação e controle tecnológico dos materiais.

Procedimento Executivo

Executará:

- Coleta de amostras;
- Moldagem de corpos de prova;
- Registro dos ensaios;
- Controle tecnológico.

Critério de Medição

Hora efetivamente trabalhada.

AUXILIAR TÉCNICO DE ENGENHARIA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES

Descrição dos Serviços

Profissional de apoio às atividades técnicas, administrativas e documentais da obra.

Procedimento Executivo

Responsável por:

- Atualização de registros;

- Controle documental;
- Apoio ao diário de obra;
- Organização de relatórios;
- Arquivamento de documentação de restauração.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Garantir a rastreabilidade completa de todos os elementos removidos, recuperados ou restaurados.

Critério de Medição

Hora efetivamente trabalhada.

10. DEMOLIÇÕES, DESMONTAGENS E REMOÇÕES

10.1. DIRETRIZES GERAIS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO EM BENS TOMBADOS

Todos os serviços deste capítulo deverão obedecer rigorosamente aos princípios de preservação patrimonial estabelecidos pelo IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

Antes do início de qualquer atividade deverão ser executados:

- Levantamento fotográfico detalhado;
- Mapeamento dos elementos a serem removidos;
- Identificação das peças passíveis de reaproveitamento;
- Vistoria estrutural preliminar;
- Implantação de sinalização e isolamento;
- Proteção física dos elementos históricos adjacentes;
- Elaboração de Relatório de Pré-Intervenção.

Toda remoção deverá ocorrer de forma manual e controlada, sendo proibida a utilização de equipamentos que produzam vibrações capazes de comprometer as estruturas históricas existentes.

Os materiais reaproveitáveis deverão ser catalogados, etiquetados, acondicionados e armazenados em local coberto.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;

660

- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.2. RETIRADA DE ÁRVORE

Procedimento Executivo

A retirada será precedida por autorização ambiental competente.

Deverão ser executadas as seguintes etapas:

1. Isolamento da área.
2. Avaliação das interferências com edificações históricas.
3. Poda gradual da copa.
4. Corte segmentado dos galhos.
5. Corte controlado do tronco por seções.
6. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

Quando houver proximidade com edificações tombadas deverá ser adotado sistema de descida controlada dos galhos por cordas.

Controle de Qualidade

- Verificação da estabilidade das edificações próximas;
- Conferência da remoção integral da vegetação autorizada.

Cuidados com Patrimônio Histórico

Não será permitido o tombamento livre da árvore sobre áreas edificadas ou pavimentadas historicamente.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.3. REMOÇÃO DE RAÍZES REMANESCENTES DE TRONCO DE ÁRVORE COM DIÂMETRO MAIOR OU IGUAL A 0,20 M E MENOR QUE 0,40 M. AF_03/2024

Procedimento Executivo

A remoção deverá ocorrer manualmente mediante:

- Escavação controlada;
- Exposição gradual das raízes;
- Corte progressivo do sistema radicular;
- Extração mecânica leve quando autorizada.

Após a remoção deverá ser executado reaterro compactado em camadas.

Cuidados Patrimoniais

As escavações deverão evitar interferência nas fundações históricas existentes.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.4. REMOÇÃO DE CERCA EXTERNA EXISTENTE

Procedimento Executivo

Inicialmente será realizado cadastramento fotográfico.

A desmontagem ocorrerá mediante:

1. Retirada dos elementos de fechamento.
2. Remoção dos montantes.
3. Remoção das fundações superficiais quando previstas.

As peças passíveis de reaproveitamento deverão ser identificadas individualmente.

Cuidados Patrimoniais

Não serão permitidos arranquios mecânicos que provoquem danos aos pisos ou muretas históricas.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.5. DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

Procedimento Executivo

A demolição deverá ser integralmente manual.

Etapas:

1. Inspeção técnica inicial.
2. Escoramento preventivo.
3. Remoção dos revestimentos.
4. Desmontagem camada a camada.
5. Segregação dos resíduos.
6. Limpeza contínua.

Controle de Qualidade

Monitoramento visual contínuo de fissuras em elementos vizinhos.

Cuidados Patrimoniais

Proibido uso de marteletes pesados e equipamentos de impacto.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.6. DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

Procedimento Executivo

A remoção deverá ser realizada com talhadeiras, espátulas e ferramentas manuais.

A demolição ocorrerá de forma progressiva para evitar desprendimentos bruscos.

Cuidados Patrimoniais

Proteção obrigatória dos elementos históricos adjacentes.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.7. REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO, METÁLICAS E CERÂMICAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

Procedimento Executivo

Antes da remoção deverão ser instalados:

- Andaimes;
- Linha de vida;
- Sistema de proteção coletiva.

As telhas serão removidas manualmente do topo para os beirais.

Cuidados Patrimoniais

A estrutura histórica deverá permanecer protegida durante toda a intervenção.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.8. RETIRADA DE DIVISÓRIAS EM CHAPAS DE MADEIRA, COM MONTANTES METÁLICOS

Procedimento Executivo

A desmontagem deverá seguir as etapas:

1. Remoção dos acabamentos.
2. Retirada dos painéis.
3. Desmontagem dos montantes.
4. Destinação dos materiais.

Cuidados Patrimoniais

Evitar danos aos pisos originais existentes.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;

- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.9. REMOÇÃO DE PORTAS E JANELAS EM MADEIRA, INCLUSIVE BATENTE, COM REAPROVEITAMENTO

Procedimento Executivo

Antes da remoção deverá ocorrer:

- Numeração das peças;
- Registro fotográfico;
- Levantamento dimensional.

A remoção ocorrerá manualmente preservando:

- Folhas;
- Batentes;
- Guarnições;
- Ferragens.

Cuidados Patrimoniais

Cada conjunto deverá possuir ficha individual de rastreabilidade.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.10. REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

Procedimento Executivo

As peças deverão ser desconectadas das instalações hidráulicas e sanitárias antes de sua remoção.

Os pontos deverão permanecer tamponados.

Controle de Qualidade

Verificação da estanqueidade dos fechamentos provisórios.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;

- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.11. CARGA MANUAL DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³

Procedimento Executivo

O carregamento deverá ocorrer de forma manual e controlada.

Será proibido:

- Acúmulo excessivo de entulho no interior dos imóveis;
- Sobrecarga sobre pisos históricos.

Cuidados Patrimoniais

Utilizar proteções para circulação de carrinhos.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.12. TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, ADICIONAL PARA DMT EXCEDENTE A 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020

Procedimento Executivo

Os resíduos deverão ser transportados para áreas devidamente licenciadas.

A caçamba deverá permanecer coberta durante todo o transporte.

Controle de Qualidade

Apresentação dos comprovantes de descarte.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;

- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.13. REMOÇÃO DE TÁBUAS COM REAPROVEITAMENTO

Procedimento Executivo

Cada peça deverá receber identificação individual.

A desmontagem ocorrerá sem quebra ou deformações.

Cuidados Patrimoniais

As tábuas históricas deverão ser armazenadas horizontalmente em local seco e ventilado.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.14. REMOÇÃO DE SOALHO

Procedimento Executivo

A remoção deverá iniciar pelas peças periféricas.

As peças passíveis de reaproveitamento serão catalogadas e armazenadas.

Controle de Qualidade

Conferência do estado de conservação de cada elemento removido.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;

- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.15. REMOÇÃO DE PINTURA

Procedimento Executivo

O método deverá ser definido após testes preliminares.

Poderão ser utilizados:

- Lixamento manual controlado;
- Decapagem química compatível;
- Decapagem térmica controlada.

Cuidados Patrimoniais

Deverão ser preservadas camadas históricas quando identificadas pelos órgãos de patrimônio.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

10.16. PODA DE ÁRVORES ATÉ ALTURA 4,0 M

Procedimento Executivo

A poda deverá ser executada por profissionais habilitados.

As etapas compreendem:

1. Isolamento da área.
2. Inspeção fitossanitária.
3. Corte seletivo dos galhos.
4. Remoção dos resíduos.

Controle de Qualidade

Verificação da estabilidade da vegetação remanescente.

Cuidados Patrimoniais

Os cortes deverão evitar impactos sobre coberturas, fachadas históricas, calhas e elementos decorativos protegidos.

Critérios de medição

Os serviços serão medidos conforme as unidades previstas na planilha orçamentária, considerando:

- Serviço efetivamente executado;
- Aprovação da fiscalização;
- Destinação adequada dos resíduos;
- Registro fotográfico antes, durante e após a intervenção;
- Preservação dos elementos históricos existentes;
- Atendimento às diretrizes do IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA.

11. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E CONTENÇÕES

11.1. DIRETRIZES GERAIS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA EM ÁREAS TOMBADAS

Todos os serviços de escavação, reaterro, drenagem e contenção deverão ser executados sob acompanhamento técnico permanente, observando rigorosamente as diretrizes dos órgãos de preservação patrimonial.

Considerando que os imóveis objeto deste memorial encontram-se inseridos em áreas de interesse histórico, toda intervenção no solo deverá ser precedida de:

- Levantamento cadastral das edificações e estruturas adjacentes;
- Mapeamento das fundações existentes;
- Inspeção das condições geotécnicas;
- Registro fotográfico;
- Monitoramento de fissuras quando necessário;
- Aprovação da fiscalização.

Caso sejam encontrados:

- Vestígios arqueológicos;
- Estruturas enterradas;
- Fundações antigas;
- Tubulações históricas;
- Artefatos de interesse patrimonial;

os serviços deverão ser imediatamente interrompidos e a fiscalização comunicada para definição dos procedimentos cabíveis.

Não será permitida a utilização de métodos que provoquem vibrações excessivas ou comprometam a estabilidade das edificações tombadas.

11.2. ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA. AF_09/2024

Descrição dos Serviços

Execução de escavações destinadas à implantação de drenagens, fundações superficiais,

canaletas, instalações hidráulicas, instalações elétricas enterradas e demais elementos previstos em projeto.

Procedimento Executivo

A locação da vala deverá ser previamente conferida pela equipe técnica.

Antes do início dos serviços deverão ser executados:

- Verificação das interferências existentes;
- Identificação de redes subterrâneas;
- Avaliação das fundações próximas;
- Demarcação da área de trabalho.

A escavação deverá ser executada exclusivamente por meios manuais, utilizando ferramentas adequadas tais como:

- Pá;
- Picareta;
- Cavadeira;
- Enxadão;
- Colher de pedreiro.

A abertura deverá ocorrer gradualmente em camadas sucessivas.

Em escavações próximas às fundações históricas deverão ser adotadas escavações alternadas, evitando exposição excessiva dos elementos estruturais existentes.

Sempre que necessário deverão ser implantados escoramentos provisórios para estabilização das paredes da vala.

O material escavado deverá ser depositado a distância segura da borda da escavação.

Após a conclusão dos serviços, as valas deverão ser imediatamente reaterradas.

Controle de Qualidade

- Conferência das dimensões previstas em projeto;
- Verificação do alinhamento;
- Verificação do nivelamento;
- Inspeção do fundo da vala;
- Registro fotográfico.

Cuidados com Patrimônio Histórico

- Não permitir rebaixamentos que comprometam fundações históricas;
- Evitar vibrações e impactos;
- Não utilizar equipamentos pesados em áreas sensíveis;
- Preservar integralmente os elementos encontrados durante a escavação.

Critério de Medição

Por metro cúbico efetivamente escavado e aceito pela fiscalização.

11.3. CAIXA DE BRITA PARA DRENAGEM

Descrição dos Serviços

Execução de caixas drenantes destinadas ao controle de águas pluviais e redução da umidade nas áreas de intervenção.

Procedimento Executivo

Os serviços deverão obedecer às dimensões previstas em projeto.

As etapas de execução compreenderão:

1. Locação da área.
2. Escavação manual.
3. Regularização do fundo.
4. Instalação de geotêxtil quando especificado.
5. Lançamento da brita drenante.
6. Compactação manual leve.
7. Conexão aos sistemas de drenagem.

A brita deverá ser limpa, isenta de materiais finos e adequadamente classificada.

Durante o preenchimento deverá ser evitada segregação granulométrica.

Controle de Qualidade

- Verificação das dimensões;
- Conferência da granulometria;
- Verificação das cotas de instalação;
- Testes de drenagem quando solicitados.

Cuidados com Patrimônio Histórico

A implantação deverá evitar alteração das condições de suporte das fundações existentes.

Em áreas históricas a drenagem deverá contribuir para redução da umidade ascendente sem provocar recalques diferenciais.

Critério de Medição

Por metro cúbico executado e aprovado.

11.4. REATERRO MANUAL APILOADO COM SOQUETE. AF_10/2017

Descrição dos Serviços

Execução de recomposição do terreno em áreas anteriormente escavadas.

Procedimento Executivo

Antes do reaterro deverá ser realizada vistoria da área para verificação de:

- Instalações executadas;
- Drenagens implantadas;
- Estruturas concluídas;