

MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS

Obra: Manutenção de Parques, Praças e Áreas Públicas Municipais da Prefeitura de Sorocaba

Local: Município de Sorocaba

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de zeladoria e manutenção civil, contemplando material, mão de obra, ferramentas e demais equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços, atendendo parques abertos e fechados, quadras, campos de futebol, pistas de skate, praças e áreas públicas denominadas ou não, pertencentes a Prefeitura Municipal de Sorocaba.

2. CONCEITO DE MANUTENÇÃO

Manutenção pode ser definida como o conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional de um espaço edificado ou não, visando atender às necessidades e segurança dos seus usuários. A manutenção de espaços públicos se faz necessária para que os usuários possam usufruir de locais adequados para o convívio social.

3. DESCRIÇÃO DOS LOCAIS

Os serviços de manutenção serão realizados nos parques, praças e áreas públicas municipais pertencentes a Prefeitura de Sorocaba, conforme Relação de Próprios Municipais – parques, praças e áreas de lazer públicas, denominadas ou não.

4. COMPOSIÇÃO TÉCNICA

Para a realização dos serviços, sugerimos a seguinte equipe operacional:

- Supervisor/encarregado: 01;
- Ajudante geral: 04;
- Eletricista: 02;
- Encanador: 01;
- Pedreiro: 02;
- Pintor: 02;

- Serralheiro: 01

A fim de dar suporte técnico junto à equipe operacional, em detrimento da boa técnica na execução dos serviços, orientamos a disponibilidade da seguinte equipe técnica:

- Engenheiro Civil ou Arquiteto: 01.

5. FORMAÇÃO E EXPERIÊNCIA REQUERIDAS DOS TÉCNICOS

A exigência e avaliação das qualificações, formação e experiência dos profissionais que comporão as equipes é atribuição exclusiva da CONTRATADA, respeitados os requisitos da legislação pertinente.

6. OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização tem por finalidade acompanhar e controlar a execução dos serviços contratados, garantindo que estes sejam realizados em conformidade com as condições estabelecidas no contrato, no memorial descritivo, na planilha orçamentária e demais documentos que compõem o processo.

Compete ao fiscal do contrato monitorar a execução dos serviços de manutenção, verificando se as atividades estão sendo realizadas de acordo com as especificações técnicas, prazos e padrões de qualidade definidos. Cabe ainda ao fiscal registrar ocorrências, apontar eventuais inconformidades e solicitar à empresa contratada as adequações necessárias para o correto cumprimento das obrigações contratuais.

Também constitui atribuição da fiscalização o acompanhamento das demandas de manutenção executadas, a conferência dos serviços realizados e o atesto de sua execução, quando estes estiverem em conformidade com o contrato, possibilitando a regular tramitação administrativa para fins de medição e pagamento.

7. FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO

As ferramentas e equipamentos necessários para o desenvolvimento dos serviços, serão de plena responsabilidade da CONTRATADA para que os profissionais tenham acesso, sempre que necessário.

8. PRAZO DE ATENDIMENTO

A CONTRATADA deverá respeitar os prazos abaixo para atendimento dos chamados de manutenção:

- **Vistoria no local:** 24 a 48 horas após o recebimento da Ordem de Serviço;
- **Envio do escopo e orçamento para a fiscalização:** 24 a 48 horas após a realização a vistoria;



- **Início da execução do serviço após a aprovação:** 24 a 48 horas após a aprovação do escopo e orçamento.

O cronograma de execução do escopo aprovado deverá ter a ciência e aprovação da FISCALIZAÇÃO.

Caso haja necessidade de prazo superior ao preestabelecido, a CONTRATADA deverá enviar cronograma atualizado para análise da FISCALIZAÇÃO.

9. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

Para toda ação a ser executada nos próprios municipais – parques, praças e áreas de lazer públicas, denominadas ou não, deverá ser formalizada a solicitação através de emissão de Ordem de Serviço a ser encaminhada pela FISCALIZAÇÃO, com a descrição dos serviços que devem ser considerados no escopo.

Os serviços de manutenção deverão atender às normas técnicas da ABNT aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações), bem como às normas específicas de cada sistema construtivo, como ABNT NBR 5410 (instalações elétricas), ABNT NBR 5626 (instalações hidráulicas) e ABNT NBR 13245 (execução de pinturas), entre outras que se fizerem necessárias.

10. ESCOPO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

10.1 Manutenção e zeladoria

- Inspeção, reparo e substituição de bancos e mesas;
- Manutenção, reparo e pintura de equipamentos públicos em geral;
- Conservação e pintura de calçadas, pisos, trilhas, rampas, meio-fio, guias, escadas e afins;
- Manutenção de sistemas de drenagem superficial;
- Manutenção, reparo e pintura em edificações de apoio (quiosques, sanitários, guaritas, palcos e demais edificações);
- Manutenção e reparo de alambrados;
- Manutenção, reparo e pintura de quadras;
- Construir e/ou realizar reparos em serviços de alvenaria;
- Assentar, aprumar, nivelar e alinhar alvenarias;
- Executar bases de concreto;
- Realizar reparo e manutenção em bases e pisos de concreto.

10.2 Manutenção de instalações elétricas

- Substituição de lâmpadas, refletores e luminárias;
- Manutenção de quadros elétricos e cabeamento;
- Verificação do funcionamento e segurança das instalações;
- Correção de situações que comprometam a integridade física dos usuários.

10.3 Manutenção de instalações hidráulicas e pluviais

- Efetuar revisão do sistema de tubulações, ralos, caixas de gordura, caixas de inspeção, de modo a detectar e reparar vazamentos;
- Efetuar revisão do sistema de tubulações, ralos, caixas de gordura, caixas de inspeção, de modo a promover a limpeza e desobstrução;
- Manutenção e substituição de tubulações;
- Manutenção e substituição de calhas e rufos.

11. RELATÓRIOS E CONTROLE DE CHAMADOS

As Ordens de Serviço serão expedidas, por meio eletrônico ou físico, pela SECRETARIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS E OBRAS, que as encaminhará à empresa CONTRATADA para a execução dos serviços.

A CONTRATADA preferencialmente deverá disponibilizar sistema eletrônico on-line de gerenciamento das Ordens de Serviço, permitindo a abertura, acompanhamento e encerramento de chamados de manutenção, permitindo a emissão de relatório com as seguintes informações:

- a) Da ordem de serviço;
- b) Do tipo de chamado (se manutenção elétrica, hidráulica, pintura, etc.);
- c) Do local;
- d) Do horário de abertura do chamado;
- e) Do horário de atendimento do chamado;
- f) Do horário do encerramento do chamado.

A CONTRATADA deverá fornecer Relatório Técnico Mensal – RTM, em que se incluirão as manutenções realizadas, conforme modelo a ser previamente aprovado pela FISCALIZAÇÃO. O respectivo relatório deverá ser assinado pela CONTRATADA e pela FISCALIZAÇÃO.

O Relatório Técnico Mensal – RTM, poderá ser gerado por meio de software gerenciador de manutenção capacitado a fornecer dados online, via internet e impressos, devendo abranger no mínimo:

- Discriminação dos serviços executados, com data e local dos mesmos;

- Valores medidos ao término dos serviços;
- Resumo das anormalidades e fatos ocorridos no período, incluindo falta de energia, performance dos equipamentos, etc.;
- Resumo dos serviços executados, com indicação das pendências, as razões de sua existência e os que dependam de solução por parte da fiscalização do contrato.

Caso necessário, a CONTRATADA apresentará, no prazo de 24 horas, relatório assinado pelo responsável técnico vinculado à empresa responsável pela condução dos serviços, na ocorrência de defeito nos sistemas e/ou equipamentos e/ou edificações, especificando a causa e o tipo de problema apresentado e indicando a necessidade ou não da substituição de peças, componentes ou acessórios.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. VESTUÁRIO E IDENTIFICAÇÃO

A CONTRATADA deverá cuidar para que os profissionais indicados para a prestação dos serviços apresentem-se trajando uniformes sempre limpos fornecidos às suas expensas.

12.2. SEGURANÇA NO TRABALHO

Deverão ser adotadas as normas e práticas recomendáveis para garantir a integridade física das pessoas presentes em qualquer prestação de serviço, qualquer que seja sua participação, cabendo a CONTRATADA executar os serviços de acordo com os Programas de Segurança do Trabalho a serem elaborados por profissional capacitado em segurança do trabalho, sob responsabilidade da CONTRATADA.

Quando os trabalhos envolverem riscos acima do usual em obras, serão atendidas as precauções necessárias conforme Normas Regulamentadoras, em especial a NR-10 "Segurança em instalações e serviços em eletricidade", NR-35 "Trabalho em altura" e a NR-18 "Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção".

A CONTRATADA deverá manter um sistema de gestão de segurança e medicina do trabalho, conizente com as Normas Regulamentadoras, e enviar cópia à CONTRATANTE:

- Exames periódicos dos colaboradores, quando de sua renovação;
- Fichas de EPI dos colaboradores, após a entrega do vestuário e demais equipamentos de proteção e quando solicitado pela FISCALIZAÇÃO.

12.3. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Após o recebimento da Ordem de Serviços, a CONTRATADA deverá realizar visita técnica no local indicado, elaborar e apresentar à FISCALIZAÇÃO, o Relatório Técnico da Vistoria Inicial com o Or-

çamento e Cronograma de execução das atividades, que serão analisados pela FISCALIZAÇÃO.

A CONTRATADA deverá ter capacidade para atender simultaneamente a execução de 10 (dez) Ordens de Serviço aprovadas.

12.4. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas computando-se os serviços efetivamente prestados e concluídos no mês imediatamente anterior, onde a CONTRATADA deverá apresentar:

- Relação dos serviços realizados;
- Orçamentos previamente aprovados pela FISCALIZAÇÃO;
- Relatório Fotográfico dos serviços realizados.
- Planilha Orçamentária com o quantitativo dos itens referentes aos serviços.

O vencimento do Documento Fiscal será na primeira sexta-feira da segunda quinzena do mês subsequente ao da prestação de serviços.

A CONTRATADA deverá apresentar obrigatoriamente junto com o Documento Fiscal:

- Relação dos empregados que estiveram envolvidos na prestação dos serviços contratados e comprovação de cumprimento das obrigações trabalhistas;
- Cópia da DCTFWeb com o respectivo comprovante de pagamento ou relatório de compensação;
- Relatório GFIP relativo ao mês anterior ao da prestação dos serviços;
- Comprovantes de recolhimento de FGTS dos funcionários envolvidos na prestação dos serviços, relativo ao mês anterior;
- Comprovante de recolhimento de ISS relativo ao mês anterior;
- Ficha de entrega de EPIs.

12.5. GARANTIA

Conforme a ABNT NBR 15575, a garantia deverá ser de 5 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo do objeto.

12.6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

À CONTRATADA caberá:

- Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- Responsabilizar-se pelos custos de todos os materiais de consumo básico para a manutenção, limpeza e conservação dos equipamentos, assim como todo ferramental, instrumentos de medição e controle necessários à realização dos serviços;



- Garantir que os serviços de manutenção sejam realizados preferencialmente durante a semana em horário comercial. Caso seja estritamente necessário a execução de serviços durante a noite, finais de semana e/ou feriados, estes deverão ser realizados sem acréscimo de custos para a CONTRATANTE;
- Responsabilizar-se integralmente pelo transporte, destinação e descarte dos resíduos/destritos, observando e cumprindo a legislação ambiental pertinente;
- Observar a legislação trabalhista, inclusive quanto à jornada de trabalho e outras disposições previstas em normas coletivas da categoria profissional;
- Cabe à Contratada completar ou substituir o material considerado inadequado pela Contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas;
- Respeitar a legislação vigente para o transporte, manuseio e armazenagem dos equipamentos e dos produtos químicos;
- Manter seu pessoal uniformizado, identificando-os mediante crachás com fotografia recente e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's);
- Manter todo o equipamento e ferramental necessários à execução dos serviços em perfeitas condições de uso, devendo os danificados ou consumidos serem substituídos em até 24 (vinte e quatro) horas. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção, de modo a evitar danos na rede elétrica;
- Identificar todos os equipamentos, ferramental e utensílios de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade do Contratante;
- Implantar, de forma adequada, a planificação, a execução e a supervisão permanente dos serviços, de maneira estruturada;
- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito;
- Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal e as normas internas de segurança e medicina do trabalho;
- Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as orientações do Contratante, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho tais como prevenção de incêndio nas áreas do Contratante;
- Exercer controle sobre a assiduidade e a pontualidade de seus empregados;
- Observar conduta adequada na utilização dos materiais e dos equipamentos, objetivando correta higienização dos utensílios e das instalações objeto da prestação de serviços;
- Respeitar a legislação vigente e observar as boas práticas técnicas e ambientalmente recomendadas, quando da realização de atividades com produtos químicos controlados nas áreas escopo dos trabalhos, quer seja em termos de qualidade, quantidade ou destinação,



atividades essas da inteira responsabilidade da Contratada que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores;

- Assegurar que todo empregado que cometa falta disciplinar não seja mantido nas dependências da execução dos serviços, ou em quaisquer outras instalações do Contratante;
- Atender de imediato às solicitações do Contratante quanto às substituições de empregados não qualificados ou entendidos como inadequados para a prestação dos serviços;
- Executar os trabalhos de forma a garantir os melhores resultados, cabendo à Contratada otimizar a gestão de seus recursos – quer humanos, quer materiais – com vistas à qualidade dos serviços e à satisfação do Contratante, obtendo a produtividade adequada aos vários tipos de trabalhos. A Contratada responsabilizar-se-á integralmente pelos serviços contratados, cumprindo as disposições legais que interfiram em sua execução, destacando-se a legislação ambiental.

Elaboração: maio/2026

Eng. Alex Silva dos Santos
Engenheiro Civil
CREA-SP: 5070425772

Romeia Gomes Campestrini
Divisão de Manutenção de Próprios e Iluminação Pública

Ciente e de acordo:

Eng. Darwin José de Almeida Rosa
Secretário de Serviços Públicos e Obras