

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA VILA ZALLA

LOCAL: RUA SANTO ÂNGELO - S/Nº - VILA ZALLA

CIDADE: LARANJAL PAULISTA – SP

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

FONTES ORÇAMENTÁRIAS: SINAPI 08/2026 - SEM DESONERAÇÃO, CDHU 203 - SEM DESONERAÇÃO e ORSE 07/2026 - SEM DESONERAÇÃO - **BDI:** 23,15%

VALOR TOTAL DA OBRA: R\$ 143.702,43 (com BDI)

1. INTRODUÇÃO

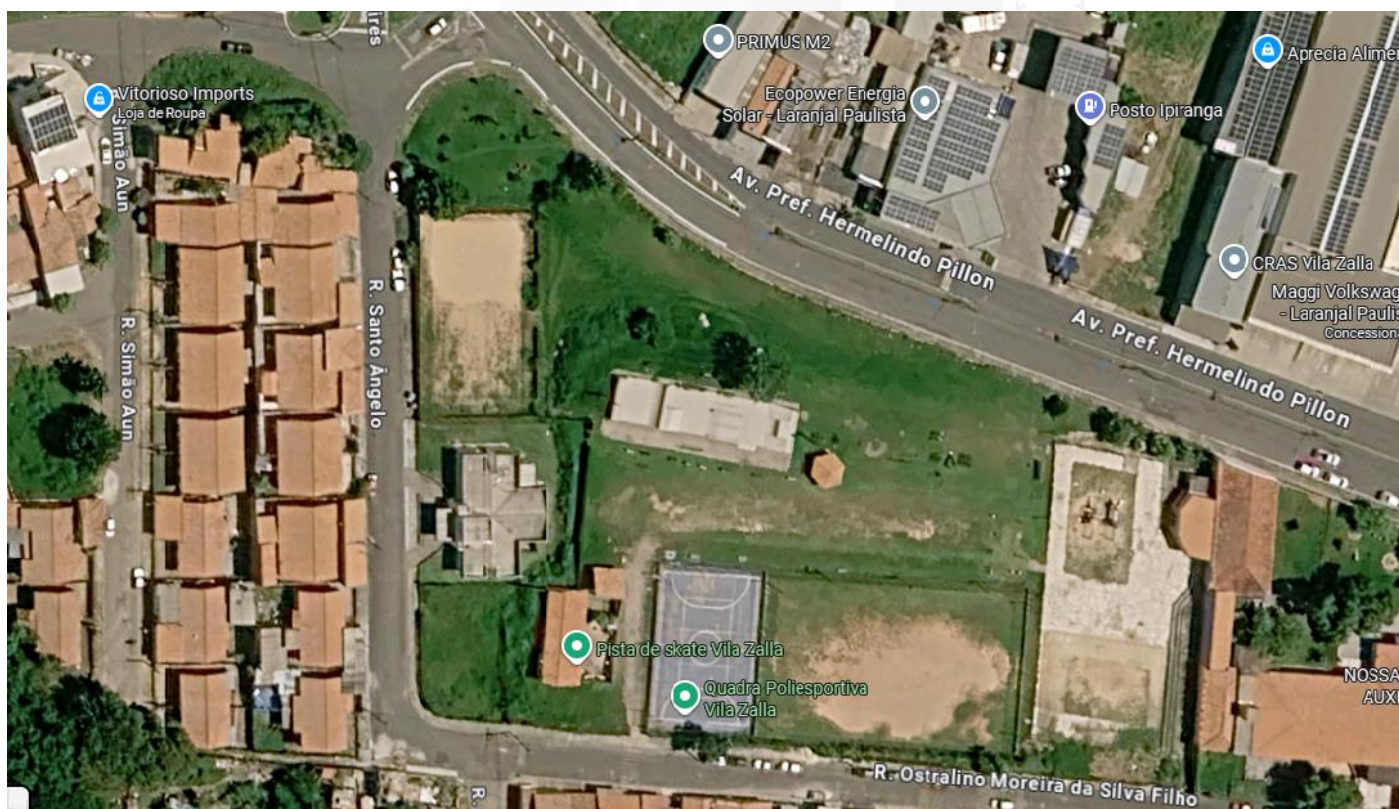
O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as condições e os requisitos técnicos mínimos necessários para a perfeita execução dos serviços de **Reforma da Unidade Básica de Saúde da Vila Zalla**, situada na Rua Santo Ângelo, s/nº, no bairro Vila Zalla, no Município de Laranjal Paulista/SP. Este documento constitui parte integrante e indissociável do contrato administrativo correspondente, devendo ser rigorosamente observado pela **CONTRATADA** durante todas as etapas executivas. A execução dos trabalhos pressupõe o conhecimento pleno dos Projetos Básicos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e das diretrizes técnicas estabelecidas pelo Município. Eventuais discrepâncias entre os projetos, memoriais ou planilhas orçamentárias deverão ser formalmente comunicadas à fiscalização da **Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano** previamente à execução dos serviços correspondentes. Constitui responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** a verificação e confirmação de todas as medidas, cotas e níveis diretamente no canteiro de obras antes do fornecimento de materiais e início da produção.

O orçamento referencial da intervenção foi elaborado com fulcro nas tabelas **SINAPI (mês base 08/2026 - Não Desonerado)**, **CDHU (versão 203 - Não Desonerado)** e **ORSE (mês base 07/2026 - Não Desonerado)**, aplicando-se taxa de Bonificação e Despesas Indiretas (**BDI**) de **23,15%**, resultando no montante global de **R\$ 143.702,43** (cento e quarenta e três mil, setecentos e dois reais e quarenta e três centavos). A condução e gestão técnica dos trabalhos dar-se-á em regime de estreita colaboração entre o Engenheiro ou Arquiteto Residente da **CONTRATADA** e o Responsável Técnico formalmente designado pela municipalidade. Considerando expressamente tratar-se de uma unidade pública de saúde em funcionamento ordinário, a **CONTRATADA** obriga-se a planejar criteriosamente o canteiro e os fluxos de trabalho, garantindo de maneira permanente a segurança integral, salubridade e integridade física de pacientes, profissionais de saúde e demais usuários, preservando a limpeza e organização contínua dos setores operacionais. O cronograma executivo detalhado deverá ser obrigatoriamente alinhado e coordenado junto à **Secretaria Municipal de Saúde**, de modo a prevenir quaisquer interrupções nas rotinas de assistência médica prestadas à coletividade local.

2. DO OBJETO

Constitui objeto da presente contratação a execução de reforma completa da Unidade Básica de Saúde da Vila Zalla. A intervenção engloba a confecção e instalação de placa de identificação da obra no padrão institucional da municipalidade; a substituição integral da cobertura existente por telhas de aço/alumínio com espessura de 0,50 mm, incluindo a execução de reparos pontuais em 80,00 m² da trama de madeira existente, substituição de calhas, rufos e cumeeiras; a pintura completa interna e externa compreendendo paredes, tetos, portas de madeira e esquadrias metálicas; o fornecimento e a instalação de 4 projetores em LED de 400 W na área externa do lote hospitalar, visando à ampliação da iluminação de segurança patrimonial e inibição de atos de vandalismo; a reconstrução de 5,40 m² de fechamento de divisa em mourões e placas pré-moldadas de concreto armado; e a execução de rigorosa limpeza final para entrega da edificação em plenas condições de uso e ocupação.

Figura 1 – Imagem de satélite com indicação do local onde será a obra.



Coordenadas: 23°02'35.0"S 47°50'24.9"W. Fonte: Google Maps – Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Ordem de Serviço será emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista no prazo improrrogável de até **05 (cinco) dias** subsequentes à formalização da assinatura do instrumento contratual. A partir do recebimento formal

deste documento, a **CONTRATADA** deverá promover a imediata mobilização de suas frentes de trabalho, incluindo o aporte de mão de obra qualificada, maquinários, ferramentas e insumos, de forma a deflagrar prontamente as tarefas de implantação do canteiro e os procedimentos preliminares indispensáveis à continuidade ininterrupta das fases seguintes.

4. DOS MATERIAIS

Todos os materiais a serem incorporados definitiva ou temporariamente à obra deverão ser novos, de primeira qualidade ou linha extra, comprovadamente isentos de defeitos de fabricação, trincas, empenamentos ou impurezas, satisfazendo plenamente às normas técnicas emanadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (**ABNT**) e aos parâmetros de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (**INMETRO**). Nenhum material poderá ser aplicado ou instalado sem que haja a expressa e prévia aprovação técnica por parte da fiscalização municipal, assistindo a esta o direito de recusar qualquer insumo entregue em desacordo com as exigências especificadas.

Na ocorrência de impugnação ou rejeição de qualquer lote de material por parte da fiscalização, a **CONTRATADA** obriga-se a promover a sua integral substituição no prazo máximo e improrrogável de **72 (setenta e duas) horas** a contar da notificação formal, correndo exclusivamente por sua conta os custos e ônus decorrentes de transporte, descarte e reposição. É terminantemente vedada a aplicação de materiais usados, reconicionados, recuperados ou que evidenciem degradação por intempéries e estocagem inadequada. Caso seja imperativa a substituição de qualquer especificação por produto similar decorrente de descontinuidade industrial de mercado, esta somente poderá ser autorizada pela fiscalização mediante apresentação fundamentada de planilha de custos comparativa e laudo técnico expedido por laboratório idôneo que ateste a equivalência de desempenho. Os agentes de fiscalização terão livre acesso aos depósitos, almoxarifados e estoques de materiais na obra a qualquer momento durante a vigência do contrato.

5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

Competirá integralmente à **CONTRATADA** o fornecimento de toda a mão de obra especializada, ferramental, equipamentos de proteção coletiva e individual, transportes, andaimes e maquinários indispensáveis à perfeita execução das obras e serviços contratados, responsabilizando-se pelo estrito cumprimento das disposições normativas da ABNT, bem como dos preceitos corporativos e éticos regulamentados pelo Sistema **CONFEA/CREA-SP** e **CAU-SP**. Caberá expressamente à **CONTRATADA** assumir e desempenhar as seguintes obrigações:

- a) Assumir integral responsabilidade civil, previdenciária e fiscal decorrente da contratação de seus prepostos e colaboradores, assegurando a fiel observância da Consolidação das Leis do Trabalho e das Normas Regulamentadoras de Segurança e Medicina do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, com ênfase no fornecimento gratuito, fiscalização e exigência contínua do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);
- b) Providenciar tempestivamente a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra perante o respectivo conselho de classe, protocolando e mantendo cópia autenticada arquivada no canteiro antes da deflagração de qualquer serviço operativo;

- c) Sanar, corrigir e refazer imediatamente, sem qualquer ônus financeiro adicional para a municipalidade, todos os serviços apontados pela fiscalização como defeituosos, fora dos padrões técnicos, desalinhados ou executados em desconformidade com os projetos e especificações vigentes;
- d) Proceder à imediata substituição de qualquer funcionário, operário ou subcontratado cuja conduta profissional, técnica ou disciplinar seja desaprovada pela fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- e) Abster-se de promover a subcontratação total ou parcial das etapas pactuadas sem a formal, expressa e prévia anuência por escrito da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista, sob pena de rescisão contratual motivada e aplicação das sanções legais pertinentes;
- f) Não executar quaisquer modificações de projeto, acréscimos quantitativos ou serviços suplementares sem a necessária celebração de aditivo contratual e expressa autorização formal da fiscalização, mantendo no canteiro o Livro Diário de Obra preenchido e assinado diariamente pelo responsável técnico residente, registrando ocorrências, condições climáticas, efetivo em serviço e etapas executadas.

6. ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇOS

A totalidade dos serviços deverá ser desenvolvida segundo o mais elevado padrão de acabamento, observando criteriosamente as normas técnicas da ABNT aplicáveis, as posturas e diretrizes municipais da Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista (PMS), os regulamentos técnicos das concessionárias de serviços públicos locais, as determinações do Código Civil Brasileiro, os preceitos do Ministério do Trabalho e as resoluções ambientais expedidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA).

6.1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Deverá ser confeccionada e instalada uma placa de obra em local de plena visibilidade pública no perímetro frontal da edificação, em lona vinílica com impressão digital de alta resolução, fixada sobre estrutura e estacas de madeira aparelhada devidamente contraventada, perfazendo a área total de 6,00 m². A programação visual, dizeres, brasões oficiais, identificação de convênios e menções orçamentárias deverão obedecer estritamente ao modelo institucional fornecido pela Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista. A referida placa deverá ser conservada limpa e em perfeitas condições de estabilidade estrutural ao longo de todo o período contratual, sendo sua retirada autorizada apenas após a conclusão e o recebimento definitivo da obra.

6.2. SUBSTITUIÇÃO DO TELHADO

Remoções: Os trabalhos de desmontagem do telhado existente serão precedidos de rigorosas medidas de sinalização e isolamento das áreas inferiores. Proceder-se-á à remoção manual de telhas de fibrocimento, metálicas e cerâmicas em toda a extensão da cobertura, totalizando 300,83 m², sem aproveitamento do material retirado. Da mesma forma, será realizada a remoção manual completa de calhas e rufos antigos, perfazendo a extensão linear de 139,40 m. Todo o entulho gerado na desmontagem do telhado deverá ser recolhido por meio de caçambas metálicas estacionárias devidamente licenciadas, estimando-se o volume total de descarte de 20,00 m³, vedada qualquer queima ou descarte em terrenos baldios.

Cobertura: Serão instalados 30,00 m de tubos de PVC da série normal para esgoto predial com diâmetro nominal DN 100 mm, assentados como subcoletores aéreos de drenagem pluvial para substituição dos trechos danificados ou

estrangulados. Na estrutura de suporte existente, executar-se-á a revisão minuciosa e a reconstituição de 80,00 m² de trama de madeira aparelhada composta por terças para telhados de até duas águas, efetuando reforços estruturais e correções pontuais nos elementos que apresentarem flexão excessiva ou apodrecimento. A nova cobertura será executada com telhas de aço/alumínio com espessura nominal E = 0,50 mm, perfiladas para coberturas de até duas águas, em uma área total de 300,83 m², incluindo todos os acessórios de fixação com parafusos autobrocantes, arruelas elastoméricas e içamento mecanizado até a cota de montagem. O sistema de captação de águas pluviais compreenderá o fornecimento e a instalação de 78,30 m de calhas moldadas em chapa de aço galvanizado nº 24 com corte/desenvolvimento de 50 cm; 126,80 m de rufos externos e internos confeccionados em chapa de aço galvanizado nº 26 com corte de 33 cm, fixados e vedados com mastique de poliuretano contra infiltrações; e 41,15 m lineares de cumeeiras confeccionadas em chapa de aço pré-pintada, perfil trapezoidal correspondente às telhas, com espessura de 0,50 mm.

6.3. PINTURA INTERNA

Teto: Nos forros e tetos internos, os serviços iniciar-se-ão com a raspagem mecânica e remoção de pintura descascada com lixamento manual das superfícies em 233,12 m², prosseguindo com a eliminação total de poeiras residuais. Subsequentemente, aplicar-se-á 01 (uma) demão de fundo selador acrílico pigmentado em 233,12 m² para uniformização da absorção da base, finalizando com a aplicação de 02 (duas) demãos uniformes de tinta látex acrílica fosca padrão premium sobre a área de 233,12 m², respeitando os tempos de cura intermediários estabelecidos pelo fabricante.

Paredes Internas: As alvenarias internas receberão lixamento e remoção prévia de tintas degradadas em 573,22 m². Na sequência, será aplicada 01 (uma) demão de selador acrílico em 573,22 m² para selagem dos poros, procedendo-se ao acabamento com a aplicação de no mínimo 02 (duas) demãos de tinta látex acrílica premium em 573,22 m², em tom definido pela municipalidade, obtendo cobertura homogênea sem estrias, escorrimentos ou manchas.

Portas de Madeira: Todas as folhas, marcos e guarnições de madeira receberão preparação superficial minuciosa, seguida do lixamento no sentido das fibras e da aplicação de acabamento por meio de 02 (duas) demãos de esmalte sintético brilhante com tinta alquídica pigmentada na tonalidade definida pelo projeto arquitetônico, perfazendo a área total de 122,85 m².

Esquadrias Metálicas: Nas janelas, caixilhos e portas de metal existentes, realizar-se-á o lixamento manual enérgico de toda a superfície metálica em 35,82 m², procedendo à remoção de pontos de corrosão e tintas calcinadas. A proteção e acabamento serão constituídos pela pintura com tinta alquídica de acabamento (esmalte sintético brilhante) aplicada via pulverização aerográfica na área de 35,82 m², garantindo recobrimento uniforme e proteção anticorrosiva duradoura.

Reparos: As áreas de concreto aparente ou vigas e lajes que ostentem patologias superficiais passarão por estucamento e lixamento técnico com argamassa de reconstituição em 60,00 m². Complementarmente, os tetos que apresentarem imperfeições receberão regularização mediante emassamento com 01 (uma) demão de massa látex seguida de lixamento fino manual em 60,00 m² antes do ciclo de pintura.

6.4. PINTURA EXTERNA

Paredes Externas: As fachadas e empenas externas serão integralmente submetidas à lavagem e descontaminação de superfície por meio de hidrojateamento com equipamento de alta pressão na área total de 690,13 m², removendo

fuligens, fungos e camadas degradadas. Concluída a secagem, será aplicada 01 (uma) demão de fundo selador acrílico de alta penetração em 690,13 m², aplicando-se como arremate final 02 (duas) demãos de tinta látex acrílica para ambientes externos de linha premium em 690,13 m², com resistência hidrorrepelente e proteção contra intempéries.

Beiral: As superfícies inferiores dos beirais da cobertura serão lavadas por jato de alta pressão em 35,20 m². Posteriormente, receberão 01 (demão) de fundo selador acrílico apropriado para forros e tetos em 35,20 m², completando o sistema com 02 (duas) demãos de tinta látex acrílica premium em 35,20 m².

Estrutura Metálica das Coberturas Existentes: As estruturas metálicas portantes dos alpendres e marquises existentes nas áreas frontal e posterior do edifício serão tratadas com lixamento manual abrasivo em 29,83 m², eliminando oxidações e carepas. Sobre a superfície limpa e desengraxada, será pulverizada tinta de acabamento alquídica esmalte sintético brilhante em 29,83 m², recompondo a proteção antioxidante da serralheria.

Reparos: Trechos de elementos externos de concreto que se encontrarem disgregados ou com ninhos de concretagem serão tratados mediante corte de arestas frágeis, estucamento técnico com argamassa polimérica e lixamento manual, totalizando a extensão de 60,00 m².

6.5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Com vistas a reforçar a segurança patrimonial da edificação médica e coibir ilícitos e vandalismos no período noturno, serão fornecidos e instalados 4 (quatro) projetores modulares com tecnologia LED de alto rendimento no perímetro externo circundante da Unidade Básica de Saúde. Cada luminária deverá possuir potência unitária de 400 W, fluxo luminoso mínimo de 26.294 lúmens, eficiência energética superior ou igual a 125 lm/W, grau de proteção mínimo IP66 e corpo construído em alumínio injetado com pintura eletrostática a pó. A infraestrutura elétrica correlata contemplará o fornecimento e enfição de 20,00 m de condutor de cobre flexível unipolar, seção nominal de 4,00 mm², isolamento termoplástico anti-chama para nível de tensão 0,6/1,0 kV, destinados aos circuitos terminais externos; o assentamento no solo de 20,00 m de eletroduto corrugado flexível em polietileno de alta densidade (PEAD), diâmetro nominal DN 50 mm (1 1/2"), em vala protegida para travessia subterrânea; e a instalação de 01 (um) relé fotoelétrico eletrônico para comando automático da iluminação externa com capacidade nominal mínima de acionamento de 1000 W.

6.6. FECHAMENTO DE DIVISA (MURO)

Será executada a reconstrução de trecho colapsado e quebrado do muro de fechamento divisório em mourões e placas pré-moldadas de concreto armado, abrangendo a área de 5,40 m², com altura final montada de H = 1,80 m. Os mourões pré-fabricados de concreto tipo "H" deverão ser aprumados e engastados em brocas de fundação em concreto moldadas *in loco*. O fechamento será recomposto mediante encaixe de placas de concreto armado pré-moldadas medindo 1,50 m de comprimento por 0,60 m de altura nominal cada, perfeitamente assentadas, alinhadas e rejuntadas com argamassa de cimento e areia.

6.7. LIMPEZA FINAL

Ao término das intervenções físicas, a CONTRATADA executará a limpeza técnica minuciosa de toda a edificação, perfazendo 300,83 m² de área construída e acessos imediatos. Os trabalhos de asseio envolverão a lavagem de pisos, esfregação, desgorduramento de aparelhos sanitários e azulejos, limpeza de caixilhos, vidros e espelhos com produtos neutros, bem como a remoção integral de sobras de tinta, vernizes, respingos de massa ou argamassa depositados em rodapés e pavimentos. Toda a área de canteiro deverá ser desmobilizada, retirando-se andaimes,

materiais remanescentes e caçambas. A obra será entregue à municipalidade em absoluto estado de higiene, asseio e conservação predial, com todas as instalações elétricas, drenagens pluviais e esquadrias plenamente revisadas, testadas e em perfeito funcionamento operacional.

Laranjal Paulista, 23 de setembro de 2026.



Arq. Simone di Santi Bellotto
CAU A19375-5
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano