



MEMORIAL DESCRITIVO ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. DO OBJETO

O presente memorial tem por objetivo instruir processo de Registro de Preços para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços, sob demanda, de manutenção corretiva e pequenas reformas em edificações e espaços públicos, mediante sistema de registro de preços, a serem executados nas edificações e espaços públicos do Município de Flores da Cunha.

A contratação compreenderá o fornecimento de equipamentos, peças, materiais e mão de obra, conforme especificações constantes nas planilhas de composições e insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, bem como em planilhas de composições próprias, visando ao atendimento das necessidades da Administração Pública Municipal.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e nos demais documentos de natureza técnica que vierem a ser disponibilizados.

2. DAS DEFINIÇÕES

O objeto se enquadra na descrição de Serviço Comum de Engenharia, nos termos das definições a seguir:

- **Obra:** toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, que implique intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, incluindo, entre outras, as seguintes atividades:
 - **Ampliar:** produzir aumento na área construída de uma edificação ou nas dimensões de uma obra já existente;
 - **Construir:** executar ou edificar uma obra nova;
 - **Fabricar:** produzir ou transformar bens de consumo ou de produção por meio de processos industriais ou de manufatura;
 - **Recuperar:** restaurar a obra, fazendo com que retome suas características anteriores, abrangendo um conjunto de serviços;
 - **Reformar:** alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, mantendo-se o volume, a área construída e a função de utilização, sem acréscimos.
 - **Bens e serviços comuns:** aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais de mercado.
 - **Bens e serviços especiais:** aqueles que, em razão de sua alta heterogeneidade ou complexidade técnica, não podem ser descritos, sendo exigida justificativa técnica prévia do contratante.
 - **Serviço de engenharia:** toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, de natureza intelectual ou material, de interesse da Administração Pública, que, não se enquadrando no conceito de obra definido neste item, seja estabelecida, por força de lei,



como atribuições privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos legalmente habilitados, tais como:

- Adaptar: transformar instalação, equipamento ou dispositivo para uso diverso daquele originalmente proposto. Quando a adaptação implicar alteração de obra, o conceito será caracterizado como reforma;
- Consertar: colocar o objeto danificado em bom estado de uso ou funcionamento, corrigindo defeitos ou falhas;
- Conservar: conjunto de operações destinadas a preservar ou manter em bom estado a edificação, seus sistemas, equipamentos ou componentes, assegurando sua durabilidade e a manutenção das condições de conforto e segurança previstas em projeto;
- Demolir: ato de pôr abaixo, desmanchar, destruir ou desfazer obra ou partes dela;
- Instalar: atividade de colocar ou dispor adequadamente peças, equipamentos, acessórios ou sistemas em determinada obra ou serviço;
- Manter: preservar aparelhos, máquinas, equipamentos e obras em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade;
- Montar: dispor ordenadamente peças ou mecanismos de modo a compor um conjunto funcional. Quando a montagem compreender o todo, será caracterizada como fabricação;
- Operar: fazer funcionar obras, equipamentos ou mecanismos para a produção de determinados efeitos ou resultados;
- Reparar: fazer com que a peça, ou parte dela, retome suas características anteriores. No caso de edificações, caracteriza-se como serviço localizado em partes da obra, distinguindo-se do conceito de recuperar;
- Transportar: conduzir cargas de um ponto a outro quando as condições de manuseio ou segurança exigirem a adoção de técnicas ou conhecimentos específicos de engenharia.

Os serviços de engenharia compreendem:

- Serviço comum de engenharia: aquele que tem por objeto ações objetivamente padronizáveis quanto ao desempenho e à qualidade, envolvendo manutenção, adequação ou adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação de suas características originais;
- Serviço especial de engenharia: aquele que, em razão de sua elevada heterogeneidade ou complexidade técnica, não se enquadra na definição prevista no item acima.
- Pequena reforma: para fins desta contratação, considera-se a alteração das características de partes de uma obra, desde que mantida a função de sua utilização atual e as características de volume ou área, sem acréscimos, limitada ao valor-base de dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
- Serviço de manutenção: intervenção realizada na edificação e em seus sistemas, elementos ou componentes, com o objetivo de preservar ou restabelecer suas condições de funcionamento, segurança e desempenho.
- Manutenção corretiva: caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários;
- Ordem de serviço: é o documento utilizado pela Administração para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução dos serviços referentes a cada intervenção, prazos e preços dos serviços a serem executados e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.



3. DOS SERVIÇOS

3.1. Os serviços de manutenção são compostos por itens constantes na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, ou na tabela de composições próprias em anexo.

3.2. A presente contratação adota a metodologia de estabelecer a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com **data de referência de Novembro/2025 estado Rio Grande do Sul**, como a referencial de preços.

3.2.1. Para os serviços necessários que não constam na tabela do SINAPI serão elaboradas composições de custo unitários específicas, adotando os preços de insumos do SINAPI ou realizando pesquisa de mercado, ambos com aplicação do desconto ofertado.

3.3. O desconto oferecido pela vencedora da licitação incidirá igualmente (linearmente) sobre todos os preços unitários de serviços que constam na Planilha de Preços, em conformidade do art. 82, inc. V da Lei Federal n.º 14.133/2021.

4. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços poderão ser executados em qualquer edificação ou espaço público no município de Flores da Cunha - RS

4.2. DAS CONDIÇÕES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

Compete a Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, decidir ao longo da vigência deste registro de preços, quais locais receberão manutenções corretivas ou pequenas reforma.

A execução dos serviços relativos a cada ordem de serviço será acompanhada por profissional Técnico designado para fiscalização.

Fornecedor deverá conservar as características originais dos imóveis e equipamentos. Qualquer alteração nas características originais somente poderá ser realizada mediante prévia e expressa autorização da Fiscalização.

O fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, aparelhos e ferramental necessários para a execução dos serviços compete, exclusivamente, ao Fornecedor.

Para a execução dos serviços, o Fornecedor deve dispor de profissionais capacitados e especializados.

Todos os serviços deverão ter responsável técnico pela execução, que deverá ser o indicado pelo Fornecedor na licitação, inclusive com emissão de ART/RRT.

Os serviços deverão ser executados com a utilização de técnicas e rotinas adequadas, em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes, normas das concessionárias de serviços públicos, legislação de acessibilidade e outras que porventura sejam pertinentes ao fim a que se destina a manutenção, Código de Obras da Prefeitura Municipal em vigor e Regulamentos do Corpo de Bombeiros do Estado, bem como de acordo com a legislação ambiental vigente, em especial, do Município de Flores da Cunha.



Os serviços contratados serão prestados, conforme descrição dos roteiros especificados neste documento, nos dias e horários previamente determinados.

A licitante vencedora deverá ter condições, em caso de necessidade, de prestar os serviços em mais de um local.

5. DA EMISSÃO DA ORDEM DE SERVIÇOS (OS)

Para cada manutenção/pequena reforma necessária de ser realizada, a fiscalização técnica da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, acionará o fornecedor, via *e-mail*, para realizar vistoria no local e apresentará ordem de serviços (dentre os constantes na Proposta de Preços do Fornecedor) e o prazo de execução.

A ordem de serviços deverá ser discriminada em planilha, com o código dos serviços, descrição, unidade, quantidade, preço unitário e preço total, em conformidade com a Proposta de Preços do Fornecedor.

O prazo proposto pela fiscalização para a execução dos serviços deve ser apresentado em dias corridos.

O início da execução dos serviços não poderá ser superior a **10 (dez) dias** corridos a contar da data do envio da ordem de serviço.

O Fornecedor deverá comunicar a fiscalização técnica, via *e-mail*, a data exata do início, com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência.

5.1. Comunicação de Conclusão: Concluídos os serviços, o Fornecedor comunicará o término à Assessoria Técnica, por e-mail.

5.2. Vistoria e Recebimento: A Assessoria Técnica realizará vistoria no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos a contar do recebimento da comunicação:

a) Serviços conformes: será emitido o Termo de Recebimento dos Serviços, encaminhado ao Fornecedor por e-mail;

b) Serviços com inconformidades: a Assessoria Técnica solicitará as correções por e-mail, as quais deverão ser realizadas no prazo de até 10 (dez) dias corridos.

Após as correções, o Fornecedor comunicará a Assessoria Técnica, que realizará nova vistoria no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos.

5.3. Ajustes na Ordem de Serviços: Caso haja necessidade de supressão ou inclusão de serviços, devidamente justificada e aceita pela Assessoria Técnica, o Fornecedor apresentará planilha atualizada, assinada e encaminhada por e-mail.

5.4. Termos de Recebimento: Cada Ordem de Serviços dará origem a um Termo de Recebimento individual, podendo ser integral ou parcial, conforme a execução.

5.5. Medição e Pagamento: Mensalmente, o Fornecedor apresentará Boletim de Medição contendo os serviços com Termo de Recebimento e diário de obra emitido no período, para aprovação da Assessoria Técnica.

a) Ordens de Serviços com valor até R\$ 2.000,00: somente serão medidas após a conclusão total dos serviços;



b) Ordens de Serviços com valor superior a R\$ 2.000,00: poderão ser medidas parcialmente, desde que haja Termo de Recebimento Parcial.

6. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. SERVIÇOS POR ÁREA - ANEXO TÉCNICO

6.1.1. Civil:

- Elementos Estruturais: Fundações, pilares, vigas, lajes, rampas, escadas, pórticos, muros de arrimo/contenção, cortinas de concreto, elementos decorativos.
- Cobertura: Estrutura de telhados, telhados convencionais ou especiais, coberturas em vidro, policarbonato, fiber-glass, impermeabilizadas.
- Drenagem: Calhas, rufos, grades, grelhas, correntes, ralos, condutores, tubulações, caixas de passagem/recarga, poços de infiltração/acumulação, canaletas.
- Fechamento/Vedação: Alvenarias, divisórias, painéis alumínio/melamínico, gesso, drywall, tijolos, elementos vazados, pedras, vidros, ACM, fibra de vidro.
- Complementos: Ferragens, grades, guarda-corpos, corrimãos, acessórios, alambrados, telas de proteção.
- Pisos/Revestimentos: Cerâmica, porcelanato, mármore, granito, granitina, laminados, madeira, carpetes, vinílicos, emborrachados, alta resistência, rodapés, peitoris, soleiras.
- Pavimentação Externa: Cerâmica, porcelanato, mármore, granito, granitina, alta resistência, blocos de concreto, paralelepípedos, concreto desempenado, pedras, pisos táteis, ladrilhos hidráulicos.
- Revestimento Interno/Externo: Chapisco, reboco, texturas, revestimentos rústicos, cerâmica, pastilhas de vidro, mármore, granito, pedras, metálicos, madeira, acrílicos, laminados.
- Forros: Gesso, PVC, madeira, tratamentos acústicos, alçapões.
- Pintura: Interna/externa: PVA, acrílicas (fosca, acetinada, semibrilho), texturas, grafiato, epóxi, alquídica, decorativa, piso, antipichação; Especial: tubulações, esquadrias, portas, portões, demarcações.
- Esquadrias/Acessórios: Alumínio, ferro, madeira, PVC, grades, alambrados, ferragens, telas milimétricas.
- Ferragens/Equip. Acessibilidade: Fechaduras, dobradiças, molas, puxadores, vidros, brises, corrimãos, portas corta-fogo, barras antipânico, PNE.

6.1.2. Hidrossanitário:

- Água Fria: Hidrômetros, reservatórios, caixas d'água, bombas, válvulas, registros, torneiras, metais sanitários, tanques, louças, acessórios PNE, barras de apoio, assentos, tubulações, válvulas reguladoras, bombas de recalque/drenagem.
- Água Quente: Bombas, registros, torneiras, metais sanitários, tubulações, aquecedores, válvulas, termostatos, resistências, placas solares, sistemas de aquecimento.
- Esgoto: Poços de recalque/decantação, tubulações, ralos, aparelhos sanitários, fossas sépticas, sumidouros, caixas coletoras/gordura.



- Águas Pluviais: Poços de recalque, tubulações, ralos, grelhas, caixas de inspeção/areia, limpeza calhas, eliminação de focos de mosquito, canaletas.
- Prevenção/Combate a Incêndios: Extintores, hidrantes, sprinklers, mangueiras, bombas, válvulas, placas de identificação/sinalização, fitas adesivas, detecção de incêndio.

6.1.3. Elétrica:

- Instalações: Entradas MT/BT, ramais, medição, transformadores, disjuntores, chaves, contactoras, para-raios, barramentos, aterramento, cabos/fios, eletrodutos, leitos, calhas, perfis metálicos, canaletas, caixas.
- Quadros Elétricos: Gerais, força e luz, automação, energia estabilizada, comando, identificação e proteção.
- SPDA: Captores, pontaletes, isoladores, cabos de gaiola/descidas, hastes, cabos enterrados, conectores, terminais, barramentos, caixas de passagem/equipotencialização.
- Iluminação: Luminárias internas/externas, relés, fotossensores, comando e controle, emergência, fachada, reatores, soquetes, bocais.
- Pontos de Força: Tomadas comuns, para equipamentos especiais, rack, sistemas estabilizados, industriais, trifásicos.
- Energia Estabilizada: No-breaks, sistemas monofásicos/bifásicos/trifásicos, bancos de baterias, short-breaks, estabilizadores.
- Máquinas Elétricas: Moto-bombas de recalque e drenagem.
- Telefonia/Redes Lógicas: Entradas, quadros gerais/parciais, distribuição primária/secundária, redes back-borne/horizontais, racks, testes/certificação, cabos UTP/STP/FTP/coaxiais, eletrodutos, leitos, calhas, canaletas, caixas embutir/sobrepor.
- Proteção: Protetores contra surtos elétricos/telefonia.
- CFTV: Montagem/desmontagem de câmeras, racks, tomadas, conectores, switches, patch panel, cabos UTP/coaxiais, eletrodutos, leitos, calhas.

6.1.4. Mecânica:

- Ar Condicionado: Montagem/desmontagem evaporadoras/condensadoras, manutenção corretiva, rede frigorífera, tubos isolantes, fitas aluminizadas, recarga de gás, tubos/conexões de cobre, testes start-up.
- Central de Gás: Tubulações/conexões de cobre, manômetros, válvulas 1º/2º estágio, mangueiras metálicas, teste de estanqueidade.
- Motores/Serralheria: Manutenção/reparos/substituição motores eletrônicos portões, solda portões, grades, gradis, guarda-corpos, corrimãos, montagem/desmontagem tapumes/divisórias/vedações.

7. DAS ESPECIFICAÇÕES E DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

As especificações e os critérios de medição dos serviços a serem executados pela contratada constam nos Cadernos Técnicos do SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL – SINAPI, que podem ser acessados no endereço eletrônico da Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br/sinapi).



8. RECEBIMENTO DA OBRA:

8.1. LIMPEZA FINAL BRUTA:

- Serviço preliminar de limpeza após a execução da obra, com foco na remoção de resíduos volumosos e não reaproveitáveis.
- Coleta e retirada de entulhos de obra (restos de alvenaria, concreto, madeira, entre outros);
- Remoção de restos de materiais (sacos de cimento, embalagens, recortes de pisos e revestimentos);
- Agrupamento e organização dos resíduos para transporte e descarte adequado conforme normas ambientais;
- Varrição grossa e preparação do ambiente para a limpeza fina.

8.2. LIMPEZA FINAL DE OBRA – DIARISTA:

- Limpeza minuciosa realizada por profissional diarista, com o objetivo de entregar o ambiente em condições ideais de uso após a conclusão dos serviços de obra.
- Limpeza completa dos pisos (remoção de resíduos, respingos de tinta, massas e poeira);
- Limpeza de vidros e esquadrias (retirada de marcas, poeira e respingos de tinta);
- Limpeza de portas, batentes e maçanetas;
- Limpeza de louças sanitárias e metais (pias, vasos sanitários, torneiras, chuveiros);
- Limpeza de tetos e forros, com remoção de poeira acumulada.

Observações: Todos os resíduos deverão ser descartados conforme legislação ambiental vigente. A limpeza deve ser realizada com uso de materiais adequados para evitar danos às superfícies e acabamentos.

Flores da Cunha, 04 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br JAMILA MASCHIO MARCARINI
Data: 04/03/2026 15:11:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jamila Maschio Marcarini
Engenheira Civil
CREA RS 212514