
ANEXO XI

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO ORÇAMENTÁRIO DA REVITALIZAÇÃO DO QUIOSQUE DA PRAÇA DR. FERNANDO ABBOTT

São Gabriel
2026

SUMÁRIO

1 OBJETIVO	5
2 DIAGNÓSTICO	5
3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS	6
4 DEMARCAÇÃO DE ÁREA	9
5 CONCLUSÃO	10

1 OBJETIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo apresentar os serviços previstos para a reforma de um quiosque de pequeno porte situada na Praça Dr. Fernando Abbott, visando melhorar suas condições de conservação, funcionalidade e segurança.

A intervenção contempla serviços de limpeza e recuperação de revestimentos, reparos no forro, adequações das instalações elétricas, recuperação do deck de madeira e melhorias nas esquadrias, conforme especificado nos itens subsequentes deste documento.

As condições existentes da edificação e as patologias identificadas durante a vistoria técnica encontram-se registradas no **Relatório de Vistoria e Levantamento Fotográfico**, que integra a documentação técnica da presente intervenção e serve de base para a definição dos serviços descritos neste memorial.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes e as boas práticas da construção civil, garantindo a qualidade e a durabilidade da reforma.

2 DIAGNÓSTICO

Durante a vistoria realizada no quiosque, foram constatadas condições que demandam serviços de manutenção e adequação para garantir a conservação, segurança e funcionalidade da edificação. Verificou-se a necessidade de limpeza geral das paredes e pisos, especialmente dos revestimentos cerâmicos da cozinha, devido ao acúmulo de sujeira e desgaste decorrente do uso.

Também foram identificados pontos com necessidade de reparo no forro de PVC, bem como inadequações nas instalações elétricas existentes, incluindo tomadas danificadas e rede elétrica com necessidade de redimensionamento. Observou-se ainda a ausência de eletrodutos adequados para proteção da fiação, justificando a substituição por eletrodutos rígidos aparentes.

No ambiente externo, constatou-se a necessidade de recuperação do deck de madeira, em razão do desgaste dos elementos que o compõem. Além disso, verificou-se que as portas e janelas não possuem dispositivos de travamento, sendo necessária a instalação desses mecanismos para proporcionar maior segurança ao local.

A definição da tonalidade e da cor a ser utilizada ficará a critério da empresa vencedora da licitação.

3.6 Limpeza Geral

Será executada a limpeza pesada dos revestimentos cerâmicos das paredes e pisos da cozinha, mediante aplicação de produto desengraxante apropriado, escovação e lavagem, visando a remoção de gordura, fuligem e demais sujeiras impregnadas.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA



Bressa Bragança Engenharia e Construção Ltda — CNPJ 60.760.147/0001-73

Revitalização do Quiosque da Praça Dr. Fernando Abbott

SINAPI 06/26 - R\$

Item	Código	Fonte	Descrição	Unidade	Quantidade	Custo Unitário (R\$)	BDI (%)	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
1			INSTALAÇÃO DE FORRO PVC						1.808,16
1.2	96486	SINAPI	Forro em régua de pvc, liso, para ambientes comerciais, inclusive estrutura bidirecional de fixação.	m²	16	91,11	24,04%	113,01	1.808,16
2			SUBSTITUIÇÃO DECK DE MADEIRA						21.107,22
2.1	97643	SINAPI	Remoção de piso de madeira, de forma manual, sem reaproveitamento	m²	79	27,13	24,04%	33,65	2.658,35
2.2	CP-1	Próprio	Deck de madeira ipê rajado 3,5x7cm (Sem vigamento)	m²	79	188,27	24,04%	233,53	18.448,87
3			FECHADURA DAS PORTAS E JANELAS DE VIDRO						728,20
3.1	102189	SINAPI	Jogo de ferragens cromadas para porta de vidro temperado	un	2	293,54	24,04%	364,10	728,20
4			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						4.685,22
4.1	97860	SINAPI	Remoção de interruptores/tomadas elétricas, de forma manual	un	26	0,72	24,04%	0,89	23,14
4.2	104792	SINAPI	Remoção de cabos elétricos, com seção de até 2,5mm²	un	200	0,72	24,04%	0,89	178,00
4.3	103788	SINAPI	Luminária tipo plafon quadrada, de sobrepôr, 18w	un	8	41,15	24,04%	51,04	408,32
4.4	91925	SINAPI	Cabo de cobre flexível isolado, 1,5mm², anti-chama 0,6/1,0 KV.	m	90	4,06	24,04%	5,03	452,70
4.5	91927	SINAPI	Cabo de cobre flexível isolado, 2,5mm², anti-chama 0,6/1,0 KV.	m	120	5,50	24,04%	6,82	818,40
4.6	91929	SINAPI	Cabo de cobre flexível isolado, 4mm², anti-chama 0,6/1,0 KV.	m	36	8,10	24,04%	10,04	361,44
4.7	95818	SINAPI	Condutete de PVC, tipo X, para eletroduto de PVC DN 32mm (1")	m	16	41,52	24,04%	51,50	824,00
4.8	95806	SINAPI	Condutete de PVC, tipo B, para eletroduto de PVC DN 32mm (1")	m	4	24,15	24,04%	29,95	119,80
4.9	95809	SINAPI	Condutete de PVC, tipo LL, para eletroduto de PVC DN 32mm (1")	m	3	30,83	24,04%	38,24	114,72
4.10	95728	SINAPI	Eletroduto rígido soldável, PVC, DN 32mm (1")	m	35	20,83	24,04%	25,83	904,05
4.11	38101	SINAPI	Tomada 2P+T 10A 250V (Apenas módulo)	un	19	9,36	24,04%	11,61	220,59
4.12	38102	SINAPI	Tomada 2P+T 20A 250V (Apenas módulo)	un	1	11,97	24,04%	14,84	14,84
4.13	101871	SINAPI	Quadro de distribuição de luz em PVC para 4 disjuntores	un	1	151,07	24,04%	187,38	187,38
4.14	93653	SINAPI	Disjuntor monopolar tipo DIN, corrente nominal 10A	un	1	10,67	24,04%	13,23	13,23
4.15	93655	SINAPI	Disjuntor monopolar tipo DIN, corrente nominal 20A	un	2	11,68	24,04%	14,48	28,96
4.16	93656	SINAPI	Disjuntor monopolar tipo DIN, corrente nominal 25A	un	1	12,62	24,04%	15,65	15,65
5			PINTURA						3.850,00
5.1	104842	SINAPI	Pintura látex acrílica standard, duas demãos	m²	275	11,29	24,04%	14,00	3.850,00
6			LIMPEZA FINAL						280,50
4.20	99814	SINAPI	Limpeza de superfície piso ou parede com jato de alta pressão	m²	137,5	1,65	24,04%	2,04	280,50
TOTAL GERAL									32.459,30

Artur Bressa Bragança
Engenheiro Civil
CREA/RJ 272312

Planilha de Detalhamento do BDI

Nome Do Serviço	PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS
Município	SÃO GABRIEL/RS
Tipo de Obra	Revitalização do Quiosque da Praça Dr. Fernando Abbott

Parcelas do BDI	Valor percentual adotado
(AC) - Administração Central	5,00%
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,80%
(R) - Risco	1,27%
(DF) - Despesas Financeiras	1,23%
(L) - Lucro	7,40%
(h) - PIS	0,65%
(I _h) - COFINS	3,00%
(I _l) - ISS	2,50%
(I _l) - Contrib.	0,00%
BDI Adotado	24,04%

Limites das parcelas do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
Min	Med.	Máx.
3,49	6,23	8,67
0,80	0,80	1,00
0,97	1,27	1,27
0,59	1,23	1,39
6,16	7,40	8,96
0,65	0,65	0,65
3,00	3,00	3,00
2,00	2,00	5,00
$BDI' = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$		

Limites do valor do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
20,34	22,12	25,00

DECLARAÇÕES
Declaro para devidos fins que, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo deste tipo de obra corresponde à 40%, com a respectiva alíquota de 2,50%.
Declaro para os devidos fins que o regime de Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta adotado para elaboração do orçamento foi SEM DESONERAÇÃO.


 Arthur Bressa Bragança
 Engenheiro Civil
 CREA/RS 272312

3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

3.1 Reparo no forro

Em razão das avarias constatadas durante a vistoria, será realizada a substituição das placas de forro de PVC que apresentam perfurações, rupturas ou deslocamentos, incluindo os ajustes necessários na estrutura de apoio e nos elementos de fixação. Ao final dos serviços, o forro deverá apresentar continuidade, alinhamento e adequada vedação dos ambientes.

3.2 Substituição deck de madeira

Será realizada a recuperação do deck de madeira existente, compreendendo a remoção e substituição das tábuas que apresentem apodrecimento, fissuras, rupturas ou perda de resistência mecânica. O novo piso do deck será executado em madeira ipê rajado, com dimensões de 7 cm de largura e 3,5 cm de espessura, garantindo resistência, durabilidade e adequado acabamento para uso em área externa.

Os serviços incluem a revisão da estrutura de apoio, com substituição dos elementos deteriorados quando necessário, recomposição das áreas danificadas, reforço das fixações e nivelamento do conjunto.

Após a conclusão dos reparos, deverá ser garantida a estabilidade, segurança e funcionalidade do deck, eliminando aberturas, descontinuidades e demais condições que possam representar risco aos usuários.

3.3 Instalações Elétricas

Durante a vistoria técnica, foram identificadas diversas inadequações nas instalações elétricas existentes, incluindo fiação aparente em condições inadequadas, condutores com bitolas incompatíveis com as cargas instaladas, tomadas danificadas e ausência de padronização dos componentes da rede elétrica. Tais condições comprometem a segurança, a confiabilidade e a manutenção do sistema elétrico da edificação.

Em razão das não conformidades constatadas, será executada a substituição integral das instalações elétricas do quiosque, contemplando a remoção da rede

existente e a implantação de nova infraestrutura elétrica. A nova instalação será executada de forma aparente, utilizando eletrodutos rígidos, caixas de passagem, tomadas, interruptores e demais componentes adequados, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

A nova rede elétrica será dimensionada conforme as cargas previstas para a edificação, utilizando condutores com seções adequadas para cada circuito, sendo prevista a utilização de condutores 1,5 mm² para iluminação, 2,5 mm² para os circuitos de tomadas de uso geral, geladeira e freezer, condutores de 4,0 mm² para o circuito destinado à eventual instalação de fritadeira elétrica e condutores de 4,0 mm² para alimentação do equipamento de ar-condicionado com capacidade de 18.000 BTU.

A adoção de instalação aparente em eletrodutos rígidos visa proporcionar maior proteção aos condutores, facilitar futuras inspeções, manutenções e ampliações da rede elétrica, além de garantir melhores condições de segurança e durabilidade ao sistema.

3.4 Fechadura das portas e janelas de vidro

Durante a vistoria técnica, constatou-se que as portas e janelas de vidro do quiosque não possuem dispositivos adequados de travamento, condição que compromete a segurança da edificação, dos equipamentos e dos materiais eventualmente armazenados no local.

Em razão da ausência desses elementos de segurança, será realizada a instalação de travas e fechaduras compatíveis com as esquadrias existentes, incluindo todos os acessórios necessários para seu perfeito funcionamento. Os dispositivos deverão proporcionar adequado fechamento e travamento das portas e janelas.

3.5 Pintura

Os serviços de pintura deverão contemplar a preparação adequada das superfícies e a aplicação de tinta conforme especificações técnicas e recomendações do fabricante, garantindo acabamento uniforme, proteção e durabilidade ao ambiente.