

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma do Centro de Eventos (LOTE I - Substituição de telhas da área de churrasqueiras)

Local: Módulo Esportivo José Antônio da Silva

Sangão, 21 de outubro de 2026

1. GENERALIDADES

Este Memorial Descritivo tem a função de possibilitar a compreensão do processo e de orientar o construtor objetivando a boa execução da obra, que consistirá da substituição das telhas da área de churrasqueiras do Centro de Eventos do Módulo Esportivo.

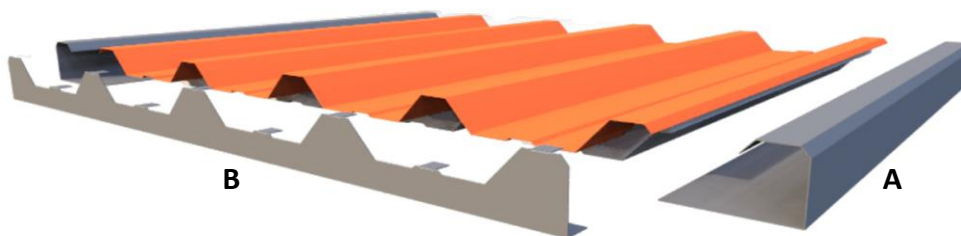
O serviço de reforma foi dividido em dois lotes visando possibilitar a atuação de duas empresas diferentes e considerando o trabalho em duas frentes simultâneas, de forma a minimizar o tempo de interrupção das atividades no Centro de Eventos. Caso uma mesma empresa vença os dois lotes, compromete-se a seguir o cronograma de execução e organizar-se em número suficiente de equipes, atendendo o planejamento original.

2. REFORMA DO TELHADO

A estrutura do telhado existente, composta por quatro águas, será mantida. As telhas de fibrocimento serão substituídas por telhas metálicas termoacústicas galvanizadas e na cor natural com espessura de chapas de 0,43mm e recheio em EPS de espessura 40mm.

Os resíduos gerados pela demolição do telhado deverão ser acondicionados em local determinado pela fiscalização nas proximidades da obra para posterior coleta e destinação pela Secretaria de Obras.

Para acabamento das laterais expostas das telhas dos beirais, para que não fique exposto o preenchimento em EPS, será executado um rufo (A), conforme a imagem abaixo.



Na frente, na parte inferior da água do telhado, deverá ser instalado um acabamento plástico próprio para a telha (B) ou executado um preenchimento em

massa plástica de espessura aproximada de 5mm para proteger o EPS da umidade e evitar o mofo, além de promover um melhor acabamento.

Os parafusos de fixação das telhas deverão receber protetores de cabeça galvanizados fixados com PU, conforme a imagem abaixo.



O beiral do telhado mais baixo, de uma água, receberá a instalação de passarinhas plásticas lineares conforme a imagem abaixo entre a telha e o espelho do beiral para proteger as cavidades do telhado da entrada de animais.



Os demais beirais receberão preenchimento com argamassa nos vãos entre a parede e a crista da telha metálica inferior (emboçamento).

Devido à manutenção da estrutura do telhado, o forro existente será preservado.

Nos encontros de parede com o telhado serão instalados rufos em chapa de aço galvanizado número 26 com corte de 25 cm, que também serão utilizados como cumeeiras nos encontros das águas dos telhados, enquanto sobre as platibandas serão instalados rufos (chapim) em chapa de aço galvanizado número 24 com corte de 33 cm. Em todo o entorno do telhado novo serão executadas calhas em chapa de aço galvanizado número 24 desenvolvimento de 50cm com instalação de 5 condutores verticais de alumínio com diâmetro 100mm.

Tendo em vista que o tubo de ventilação executado no Lote II cruza o telhado executado no Lote I, as empresas deverão cooperar para executar essa etapa. A empresa do Lote II deverá indicar a localização exata do tubo de ventilação para que a empresa do Lote I execute o furo na telha e posteriormente a selagem com silicone do encontro entre a telha e o tubo.



3. MATRIZ DE RISCOS

Nº	Risco
Gerais	
1	<i>Acidentes em obra envolvendo trabalhadores e terceiros</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Uso de Equipamentos de Proteção Individual, Coletiva, sinalização de lugares e situações perigosas, quando aplicáveis, e notificação à contratante de todo incidente ocorrido na obra para tomada das providências cabíveis para que outros casos não ocorram
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
2	<i>Furto de materiais e equipamentos</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: Guarda dos materiais e equipamentos pela contratada, quando possível, em ambientes fechados e protegidos pertencentes à contratante. Quando não for possível, deve-se planejar a entrega dos materiais ou execução do serviço para um momento onde o risco de furto seja menor (mais próximo do momento da execução e não no final de semana, por exemplo). Pode ainda ser solicitado apoio das forças de segurança se o atendimento das indicações anteriores não for possível, e devem ser notificados à contratante todo incidente ocorrido na obra para tomada das providências cabíveis para que outros casos não ocorram. O aditivo de acréscimo por parte da contratante para ressarcimento de itens furtados só será admitido nos casos em que as mitigações anteriores não forem suficientes ou aplicáveis
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
3	<i>Atraso na desocupação dos ambientes afetados pela obra pela contratante impedindo o início da obra e causando atraso no prazo de execução</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: O atraso será compensado num aditivo de prazo de forma a não prejudicar a contratada. O setor responsável pela requisição da obra deverá se planejar para que a desocupação ocorra antes da emissão da Ordem de Serviço para evitar a necessidade de aditivo de prazo
	Probabilidade de Aditivo: Alta
4	<i>Atraso na definição de detalhes construtivos e técnicas de execução</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: A contratada e a contratante deverão estar em constante contato para dirimir dúvidas e dificuldades que surjam durante a obra. O responsável técnico da contratada deverá informar com antecedência à fiscalização as pendências para execução do serviço para que sejam analisadas sem que haja paralisação da obra. A possibilidade de aditivo de prazo será analisada caso a caso



	Probabilidade de Aditivo: Moderada
5	<i>Atraso na obra devido a falhas na gestão e planejamento dos serviços a realizar</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Se verificado pela fiscalização da obra que o andamento dos serviços está aquém do esperado, com falta de trabalhadores ou material no canteiro, e isso refletir em descumprimento do cronograma e atraso da obra, as penalidades e sanções previstas em contrato poderão ser aplicadas
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
6	<i>Danos ou destruição por forças da natureza de serviços concluídos com danos aos materiais utilizados</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: Quando constatado que o serviço foi concluído e realizado de acordo com as normas técnicas e boas práticas de execução, estando em perfeito funcionamento antes do evento, o reparo será custeado pela contratante, caso os danos sejam extensivos e tenham inutilizado os materiais de construção
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
7	<i>Danos ou destruição por forças da natureza de pequenos serviços de mão de obra, sem danos aos materiais</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: No caso de serviços em andamento ou pequenos serviços de mão de obra, como recolocação parcial de telhas, entre outros, sem danos aos materiais utilizados, o reparo fica por conta da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
8	<i>Dano causado pela atividade de obra em outros elementos não envolvidos no serviço, como calhas e telhas de outras edificações, muros e paredes adjacentes, vidros, entre outros</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Planejamento, pela contratada, dos fluxos e procedimentos para cada etapa do serviço, e proteção de elementos suscetíveis a danos (envelopamento de vidros e uso de telas contra queda de materiais, por exemplo). Os custos desses itens ou do reparo de elementos danificados correrá por conta da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
9	<i>Cotações de insumos e serviços abaixo do valor de mercado</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: A participação da contratada no processo licitatório demonstra concordância com os preços listados na planilha orçamentária básica e a apresentação de proposta indica capacidade de fornecer o serviço àquele



	preço. Sendo assim, por se tratar de risco inerente à álea ordinária do contrato, não serão deferidas solicitações de reequilíbrio fundadas em cotações de insumos e serviços abaixo do valor de mercado na data da apresentação da proposta, ressalvadas as hipóteses de álea econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
10	<i>Falhas ou omissões nas peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõem a contratação, que resultem em serviços novos, não previstos e essenciais, cujo valor acumulado não exceda a margem de risco do BDI</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Considerando que o fator risco integra o BDI e está estimado em 1% do valor global do contrato, as inconsistências ou omissões na planilha, somadas ao longo da execução, serão absorvidas pela contratada até esse limite.
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
11	<i>Falhas ou omissões nas peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõem a contratação, que resultem em serviços novos, não previstos e essenciais à execução do objeto, cujo valor acumulado exceda a margem de risco do BDI</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: Os serviços adicionais cujo valor acumulado ultrapasse 1% do valor global do contrato, correspondente ao fator risco do BDI, terão a parcela excedente analisada quanto à pertinência e, caso julgados essenciais para o objetivo previsto no projeto, serão objeto de aditivo de acréscimo, observados os limites legais
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
12	<i>Execução dos serviços com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Necessidade de refazimento do serviço às expensas da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
Específicos	
13	<i>Omissão na planilha de elementos acessórios, complementares ou de fixação, inerentes à execução e ao acabamento do telhado</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Os serviços listados pressupõem o fornecimento de todos os elementos acessórios e complementares necessários à sua completa



	execução e funcionamento. A participação da contratada na licitação expressa seu aceite à listagem de serviços, materiais, quantitativos e orçamentos indicados na planilha, de modo que tais omissões não ensejarão reequilíbrio nem aditivo, independentemente do valor, e não serão computadas no limite de 1% do item 11. Esta cláusula não alcança serviços novos e autônomos, regidos pelos itens 10 e 11
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
14	<i>Dano ao forro sob o telhado reformado</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: Embora a substituição das telhas não implique necessariamente em danos ao forro, é compreensível que a movimentação de equipamentos, pessoas e materiais sobre o telhado cause pequenos danos. Sendo assim, a contratada deverá tomar cuidado para preservar o forro existente, que se encontra em bom estado de conservação. No entanto, caso verificada a inevitabilidade de pequenos danos, o serviço de troca parcial do forro poderá ser aditivado
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
15	<i>Conflito entre as obras do Lote 1 e do Lote 2</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: Tendo em vista que os serviços de pintura e instalação de telhas e calhas vão ocorrer em períodos próximos, as contratadas, juntamente com a prefeitura, deverão combinar um cronograma de execução desses serviços de forma a evitar interferências e conflitos, como, por exemplo, a necessidade de pintar os pilares depois de já terem recebido a instalação dos condutores verticais, que podem ficar manchados de tinta. Assim, os serviços que interferirem em serviços do outro lote deverão ser combinados para obter-se um acabamento adequado. Se aplicável, poderá ocorrer a necessidade de aditivo de prazo para atender a esse cronograma a ser refinado com as empresas vencedoras
	Probabilidade de Aditivo: Baixa

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO FLAVIO RAMOS MOREIRA
Data: 23/10/2026 13:03:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Assinado digitalmente)
MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA
Arquiteto e Urbanista
CAU/SC A1446380

Rodovia SC 443, Km 02, Centro, Sangão/SC
planejamento@sangao.sc.gov.br
(48) 3656-3539

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma do Centro de Eventos (LOTE II - Substituição dos pisos, alterações no sistema sanitário e pintura completa da edificação)

Local: Módulo Esportivo José Antônio da Silva

Sangão, 21 de outubro de 2026

1. GENERALIDADES

Este Memorial Descritivo tem a função de possibilitar a compreensão do processo e de orientar o construtor objetivando a boa execução da obra de reforma do Centro de Eventos do Módulo Esportivo, que consistirá do nivelamento dos contrapisos, substituição dos pisos cerâmicos, rodapés e soleiras, alterações no sistema sanitário para desvio do sistema atual, que passa por dentro de um dos ambientes, e pintura completa da edificação.

O serviço de reforma foi dividido em dois lotes visando possibilitar a atuação de duas empresas diferentes e considerando o trabalho em duas frentes simultâneas, de forma a minimizar o tempo de interrupção das atividades no Centro de Eventos. Caso uma mesma empresa vença os dois lotes, compromete-se a seguir o cronograma de execução e organizar-se em número suficiente de equipes, atendendo o planejamento original.

2. PISOS

Todos os pisos, rodapés e soleiras existentes no Centro de Eventos serão demolidos com o uso de martelo demolidor elétrico leve de 5kg com cuidado, visando a remoção do revestimento cerâmico sem danificar o contrapiso. Eventuais danos ao contrapiso que causem a necessidade de regularização deverão ser reparados pela contratada às suas expensas. Também será demolida a rampa externa da varanda do centro de eventos. Para execução do novo piso dos sanitários coletivos, deverão ser removidas e recolocadas as divisórias em granito das cabines sanitárias. Os resíduos gerados pela demolição dos pisos deverão ser acondicionados em local determinado pela fiscalização nas proximidades da obra para posterior coleta e destinação pela Secretaria de Obras.

A área de churrasqueiras, sob o telhado que será substituído no Lote I, terá o seu piso elevado para que todas as áreas internas estejam niveladas. Conforme representado na planta, cerca de metade da área receberá um lastro de brita com 4cm de altura, elevando seu nível em 10cm, enquanto o restante receberá um lastro de brita de 7cm, elevando o nível em 13cm. Considerando que o nível da área de churrasqueiras será aumentado, a porta externa de vidro desse ambiente deverá ser removida e reinstalada no novo nível.

Os acessos do nível da calçada externa à varanda e da varanda à área de churrasqueiras receberão novas rampas executadas em argamassa. A rampa próxima à porta de vidro de acesso ao Centro de Eventos será expandida para as laterais, evitando a criação de degraus que podem causar acidentes.

Sobre o lastro de brita será colocada uma lona para execução de contrapiso com argamassa fluida de cimento de alto desempenho autoadensável e autonivelante usinada de espessura 5cm. Após o lançamento da argamassa usinada com a bomba, o contrapiso deve ser agitado superficialmente com rodo graduado.

Após o tempo de cura do contrapiso, de no mínimo 3 dias, deverá ser instalado o revestimento cerâmico. O piso empregado terá dimensões aproximadas de 60x60cm, superfície esmaltada, textura acetinada e classificação de local de uso FMC (ambientes comerciais com trânsito moderado a intenso) ou LD (áreas comerciais de tráfego médio), a depender da classificação do fabricante, ou superior. Como referência *estética* a ser seguida, conforme imagem abaixo, adota-se o piso *Cement Light da AngelGres*. No entanto, ele não atende a todos os requisitos acima, tendo em vista que sua classificação de local de uso é LC (áreas comerciais de tráfego baixo). O piso a ser adotado deverá ser similar a este, mas atender aos requisitos definidos neste memorial. No que diz respeito às dimensões do piso a ser instalado, tamanhos maiores que 60x60cm são desejáveis e serão plenamente aceitos por proporcionarem um resultado estético superior. O modelo e cor escolhidos deverão ser aprovados pela fiscalização antes da colocação, que poderá exigir laudos e avaliar outros requisitos compatíveis com o uso pretendido para o ambiente onde será aplicado o piso, caso a especificação do produto apresentado difira de alguma forma dos requisitos aqui expostos.



A colagem das peças deverá ser dupla, com aplicação de argamassa AC-III no contrapiso com espessura uniforme de 3 a 4mm e no verso da placa cerâmica com espessura de 1 a 2mm. A argamassa no contrapiso será desempenada com o lado

dentado da desempenadeira, com ângulo de aproximadamente 60° em relação à superfície, formando sulcos. Após a colocação da peça, esta deverá receber pequenos impactos com martelo de borracha de forma a retirar bolsões de ar do interior da argamassa e garantir a colagem completa da peça. Entre as peças deverão ser utilizados espaçadores cruzeta nas dimensões recomendadas pelo fabricante do piso. O rejunte a ser aplicado será da cor cinza em tonalidade próxima à do piso selecionado.

Foi considerado no orçamento um quantitativo de insumo piso cerâmico relativo a 7,5% da área total a ser revestida como sobra para reposição em futuras reformas ou reparos, que devem ser entregues em caixas fechadas do mesmo lote do aplicado na obra em local determinado pela fiscalização.

Todo o perímetro dos ambientes onde o piso foi trocado receberá novos rodapés cerâmicos de 7cm de altura no mesmo modelo e cor do piso assentado e mesmo rejunte.

Nos locais indicados no projeto serão instaladas soleiras de Granito Cinza Corumbá com largura 15cm e espessura 2cm.

Em 4 diferentes pontos do salão e 1 ponto da área de churrasqueiras serão executados ralos secos ocultos (onde a tampa prevê a colagem do piso cerâmico) conforme a imagem abaixo, próximos às paredes, de forma a redirecionar a água da lavagem dos pisos para as calçadas externas.



Serão realizados reparos nos revestimentos cerâmico de paredes internas que apresentarem deslocamento, quebras ou trincas. A maior parte do deslocamento foi verificado na base das churrasqueiras, que terá seu perímetro completamente substituído até a altura de aproximadamente 1m, além de um trecho no topo da porta do banheiro coletivo feminino e em locais pontuais no bar e outras áreas de apoio. Os azulejos terão as dimensões aproximadas de 30x60cm, padrão popular, cor branca, assentados com argamassa pronta de cimento-cola,

ACIII, de acordo com as instruções do fabricante. O rejunte será feito com argamassa pronta, própria para rejunte, na cor do rejunte existente, com espaçamento recomendado pelo fabricante. Todos os azulejos deverão ter a mesma procedência, tanto na qualidade quanto na tonalidade da cor. O modelo e cor escolhidos deverão ser aprovados pela fiscalização antes da colocação.

3. ALTERAÇÕES NAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Devido a ampliações realizadas no passado, parte do sistema de esgoto, que passava pelos fundos do Centro de Eventos, passou a se localizar na área interna do ambiente dos fundos, de forma que o mal cheiro causado pelas caixas de gordura e inspeção se tornou um problema recorrente.

Sendo assim, esse trecho do sistema de esgoto será desviado através da instalação de 4 novas caixas de gordura e 3 novas caixas de inspeção na parte externa da edificação e do prolongamento das tubulações de esgoto que levam das atuais caixas até as novas. As caixas existentes serão isoladas e preenchidas com areia. O sistema de tratamento atual, composto por fossa, filtro e sumidouro, não será modificado.

No banheiro masculino da área de churrasqueiras será instalado um ramal de ventilação de 50mm entre o ralo e o vaso sanitário, passando pela parede externa do Centro de Eventos e atravessando o telhado. Na ponta do tubo será instalado um terminal de ventilação.

A tubulação das 3 pias da cozinha que se ligam a uma caixa de gordura será corrigida, substituindo-as por tubos de PVC de 50mm. Esses três tubos e o ramal do esgoto da máquina de lavar serão embutidos na calçada externa através de rasgo e chumbamento.

Caso haja a necessidade de alterações ou ajustes no projeto hidrossanitário licitado devido a obstáculos ou limitações construtivas, **a contratada deverá apresentar projeto as built do sistema de esgoto ao fim da implantação do novo sistema, antes do seu aterramento, permitindo a conferência por parte da fiscalização.**

4. PINTURA

Todo o Centro de Eventos receberá pintura nova.

Todas as paredes deverão ser limpas para remoção de poeira e partículas soltas. Serão realizados reparos pontuais com massa acrílica nas falhas do reboco, quinas quebradas, furos antigos para fixação de objetos, entre outros, e deverá ser lixada antes da aplicação da tinta. As imperfeições maiores das paredes, que não podem ser reparadas com massa acrílica, serão preenchidas com argamassa. Sob o telhado mais alto do Centro de Eventos será executado um preenchimento com



argamassa nos vãos entre a parede ou viga e a crista da telha metálica inferior (emboçamento).

As paredes, pilares e vigas internas deverão ser pintadas com a cor Prata da Suvinil fosca ou similar em pelo menos duas demãos.

As paredes externas serão lavadas com jato de alta pressão com detergente como preparação para a pintura, retirando poeira, limo e demais sujeiras que estejam impregnadas na superfície. Deve-se regular a pressão de forma que o tijolo cerâmico à vista não seja danificado pelo jato. Recomenda-se o teste da pressão em um canto que não seja muito visível para evitar prejuízos às fachadas da edificação.

Todas as paredes internas e externas que apresentarem descascamento ou esfarelamento do reboco deverão ser pintadas com fundo preparador antes de receberem a tinta de acabamento. A parede externa da churrasqueira, próxima à caixa d'água, receberá reboco novo na sua base até a altura de 1m.

As superfícies de tijolo à vista receberão pintura hidrofugante com impermeabilizante incolor fosco a base de silicone em duas demãos. Os rejuntas de assentamento entre os tijolos deverão receber pintura com trincha, de forma a cobrir totalmente a superfície, enquanto os tijolos poderão ser pintados com rolo. Os pilares e vigas externos serão pintados com a cor branca fosca em pelo menos duas demãos. A textura grafiato dos pilares redondos da varanda deverá ser raspada antes da pintura e substituída por massa acrílica.

Os forros de madeira da área de churrasqueiras deverão receber pintura esmalte fosca na cor branca em duas demãos. Os forros externos, em drywall, receberão uma demão de fundo selador e duas demãos de tinta branca fosca.

5. MATRIZ DE RISCOS

Nº	Risco
Gerais	
1	<i>Acidentes em obra envolvendo trabalhadores e terceiros</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Uso de Equipamentos de Proteção Individual, Coletiva, sinalização de lugares e situações perigosas, quando aplicáveis, e notificação à contratante de todo incidente ocorrido na obra para tomada das providências cabíveis para que outros casos não ocorram
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
2	<i>Furto de materiais e equipamentos</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: Guarda dos materiais e equipamentos pela contratada, quando possível, em ambientes fechados e protegidos pertencentes à contratante. Quando não for possível, deve-se planejar a entrega dos materiais ou



	execução do serviço para um momento onde o risco de furto seja menor (mais próximo do momento da execução e não no final de semana, por exemplo). Pode ainda ser solicitado apoio das forças de segurança se o atendimento das indicações anteriores não for possível, e devem ser notificados à contratante todo incidente ocorrido na obra para tomada das providências cabíveis para que outros casos não ocorram. O aditivo de acréscimo por parte da contratante para ressarcimento de itens furtados só será admitido nos casos em que as mitigações anteriores não forem suficientes ou aplicáveis
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
3	<i>Atraso na desocupação dos ambientes afetados pela obra pela contratante impedindo o início da obra e causando atraso no prazo de execução</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: O atraso será compensado num aditivo de prazo de forma a não prejudicar a contratada. O setor responsável pela requisição da obra deverá se planejar para que a desocupação ocorra antes da emissão da Ordem de Serviço para evitar a necessidade de aditivo de prazo
	Probabilidade de Aditivo: Alta
4	<i>Atraso na definição de detalhes construtivos e técnicas de execução</i>
	Responsável: Ambos
	Mitigação: A contratada e a contratante deverão estar em constante contato para dirimir dúvidas e dificuldades que surjam durante a obra. O responsável técnico da contratada deverá informar com antecedência à fiscalização as pendências para execução do serviço para que sejam analisadas sem que haja paralização da obra. A possibilidade de aditivo de prazo será analisada caso a caso
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
5	<i>Atraso na obra devido a falhas na gestão e planejamento dos serviços a realizar</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Se verificado pela fiscalização da obra que o andamento dos serviços está aquém do esperado, com falta de trabalhadores ou material no canteiro, e isso refletir em descumprimento do cronograma e atraso da obra, as penalidades e sanções previstas em contrato poderão ser aplicadas
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
6	<i>Danos ou destruição por forças da natureza de serviços concluídos com danos aos materiais utilizados</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: Quando constatado que o serviço foi concluído e realizado de acordo com as normas técnicas e boas práticas de execução, estando em



	perfeito funcionamento antes do evento, o reparo será custeado pela contratante, caso os danos sejam extensivos e tenham inutilizado os materiais de construção
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
7	<i>Danos ou destruição por forças da natureza de pequenos serviços de mão de obra, sem danos aos materiais</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: No caso de serviços em andamento ou pequenos serviços de mão de obra, como recolocação parcial de telhas, entre outros, sem danos aos materiais utilizados, o reparo fica por conta da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
8	<i>Dano causado pela atividade de obra em outros elementos não envolvidos no serviço, como calhas e telhas de outras edificações, muros e paredes adjacentes, vidros, entre outros</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Planejamento, pela contratada, dos fluxos e procedimentos para cada etapa do serviço, e proteção de elementos suscetíveis a danos (envelopamento de vidros e uso de telas contra queda de materiais, por exemplo). Os custos desses itens ou do reparo de elementos danificados correrá por conta da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
9	<i>Cotações de insumos e serviços abaixo do valor de mercado</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: A participação da contratada no processo licitatório demonstra concordância com os preços listados na planilha orçamentária básica e a apresentação de proposta indica capacidade de fornecer o serviço àquele preço. Sendo assim, por se tratar de risco inerente à álea ordinária do contrato, não serão deferidas solicitações de reequilíbrio fundadas em cotações de insumos e serviços abaixo do valor de mercado na data da apresentação da proposta, ressalvadas as hipóteses de álea econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
10	<i>Falhas ou omissões nas peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõem a contratação, que resultem em serviços novos, não previstos e essenciais, cujo valor acumulado não exceda a margem de risco do BDI</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Considerando que o fator risco integra o BDI e está estimado em 1% do valor global do contrato, as inconsistências ou omissões na planilha,



	somadas ao longo da execução, serão absorvidas pela contratada até esse limite.
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
11	<i>Falhas ou omissões nas peças, orçamentos, plantas, especificações ou memoriais que compõem a contratação, que resultem em serviços novos, não previstos e essenciais à execução do objeto, cujo valor acumulado exceda a margem de risco do BDI</i>
	Responsável: Contratante
	Mitigação: Os serviços adicionais cujo valor acumulado ultrapasse 1% do valor global do contrato, correspondente ao fator risco do BDI, terão a parcela excedente analisada quanto à pertinência e, caso julgados essenciais para o objetivo previsto no projeto, serão objeto de aditivo de acréscimo, observados os limites legais
	Probabilidade de Aditivo: Moderada
12	<i>Execução dos serviços com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Necessidade de refazimento do serviço às expensas da contratada
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
13	<i>Omissão na planilha de elementos acessórios, complementares ou de fixação, inerentes à execução e ao acabamento dos serviços</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Os serviços listados pressupõem o fornecimento de todos os elementos acessórios e complementares necessários à sua completa execução e funcionamento. A participação da contratada na licitação expressa seu aceite à listagem de serviços, materiais, quantitativos e orçamentos indicados na planilha, de modo que tais omissões não ensejarão reequilíbrio nem aditivo, independentemente do valor, e não serão computadas no limite de 1% do item 11. Esta cláusula não alcança serviços novos e autônomos, regidos pelos itens 10 e 11
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
Específicos	
14	<i>Quebra das divisórias de granito dos sanitários coletivos ou da porta de vidro durante a remoção ou reinstalação para execução do novo piso</i>
	Responsável: Contratada
	Mitigação: Considerando que a remoção das divisórias de granito e da porta de vidro, que se encontram em bom estado de conservação, é essencial para a execução do novo piso e que a sua retirada será executada pela contratada, a sua integridade física nesse processo é diretamente



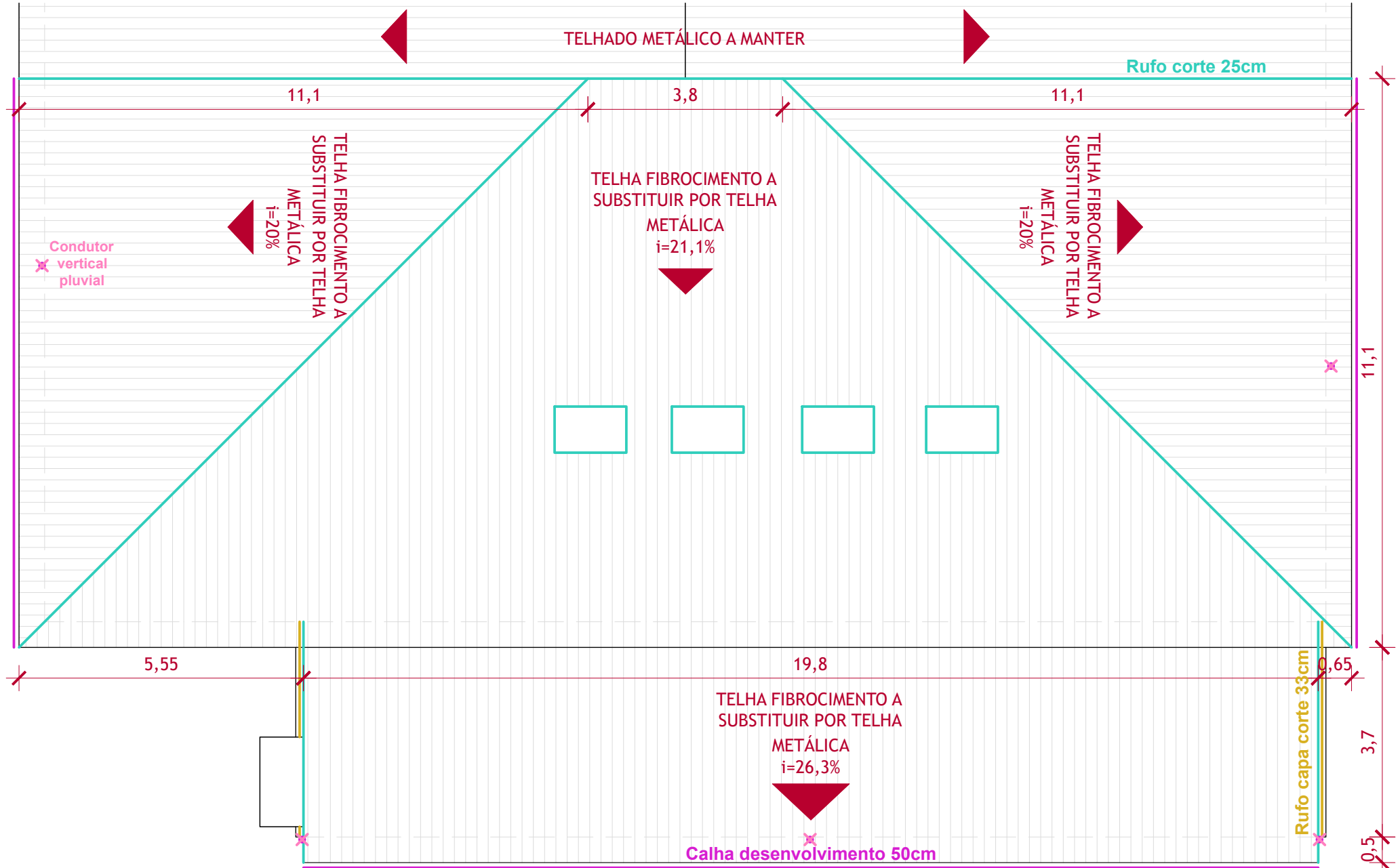
15	relacionada ao cuidado que for dispensado pela equipe ao serviço durante sua manipulação. Sendo assim, não haverá aditivo de acréscimo em caso de quebra das divisórias ou da porta de vidro, que deverão ser entregues nas mesmas condições que se encontram atualmente. Em caso de quebra, a contratada deverá se responsabilizar pela reposição por peças de aspecto similar
	Probabilidade de Aditivo: Inexistente
	<i>Conflito entre as obras do Lote 1 e do Lote 2</i>
	Responsável: Ambos
15	Mitigação: Tendo em vista que os serviços de pintura e instalação de telhas e calhas vão ocorrer em períodos próximos, as contratadas, juntamente com a prefeitura, deverão combinar um cronograma de execução desses serviços de forma a evitar interferências e conflitos, como, por exemplo, a necessidade de pintar os pilares depois de já terem recebido a instalação dos condutores verticais, que podem ficar manchados de tinta. Assim, os serviços que interferirem em serviços do outro lote deverão ser combinados para obter-se um acabamento adequado. Se aplicável, poderá ocorrer a necessidade de aditivo de prazo para atender a esse cronograma a ser refinado com as empresas vencedoras
	Probabilidade de Aditivo: Baixa

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO FLAVIO RAMOS MOREIRA
Data: 23/10/2026 13:03:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

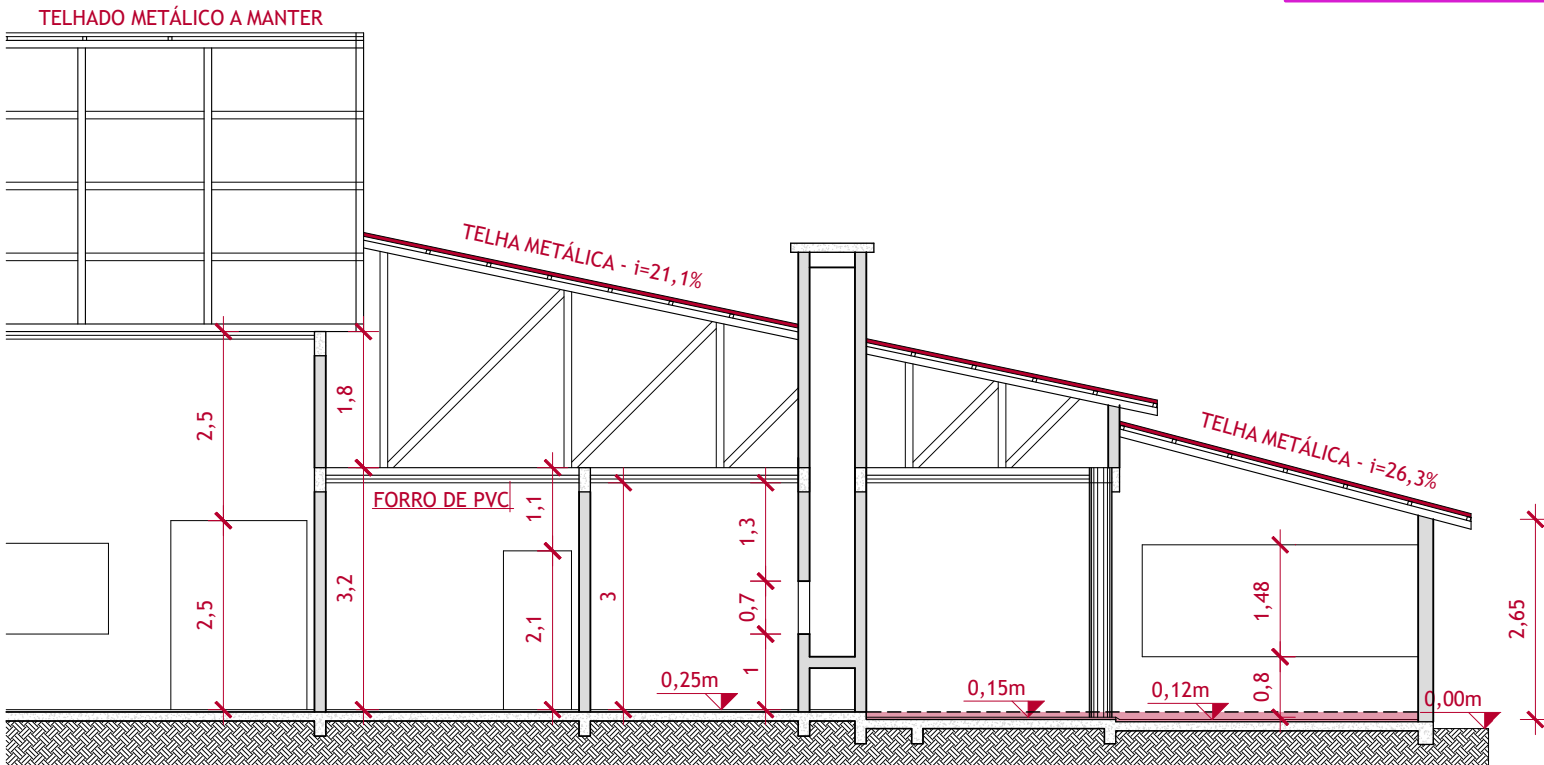
(Assinado digitalmente)
MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA
Arquiteto e Urbanista
CAU/SC A1446380



LOCAÇÃO DA INTERVENÇÃO
Sem escala



PLANTA DE COBERTURA
Escala 1/100



CORTE LONGITUDINAL
Escala 1/100

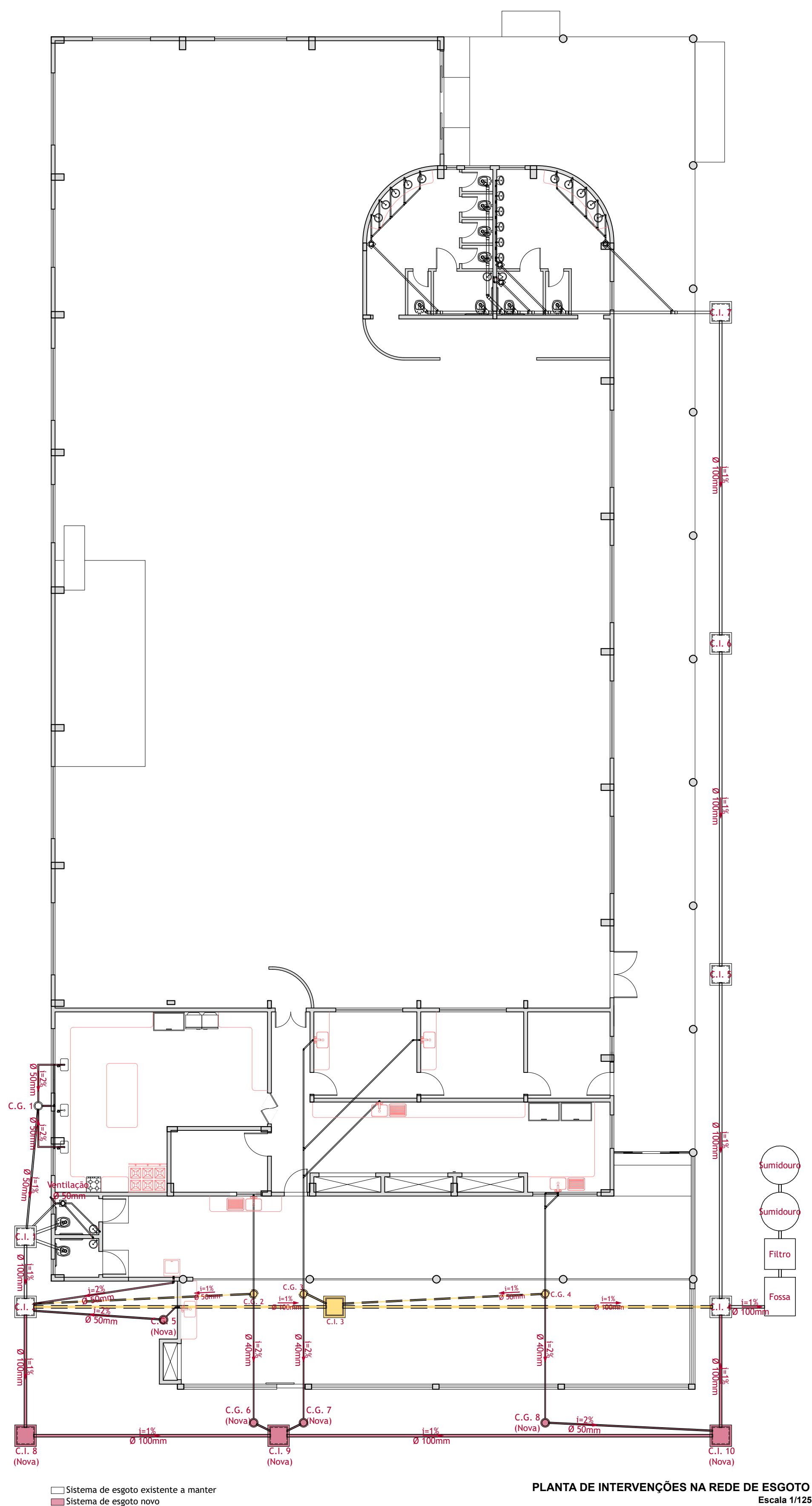
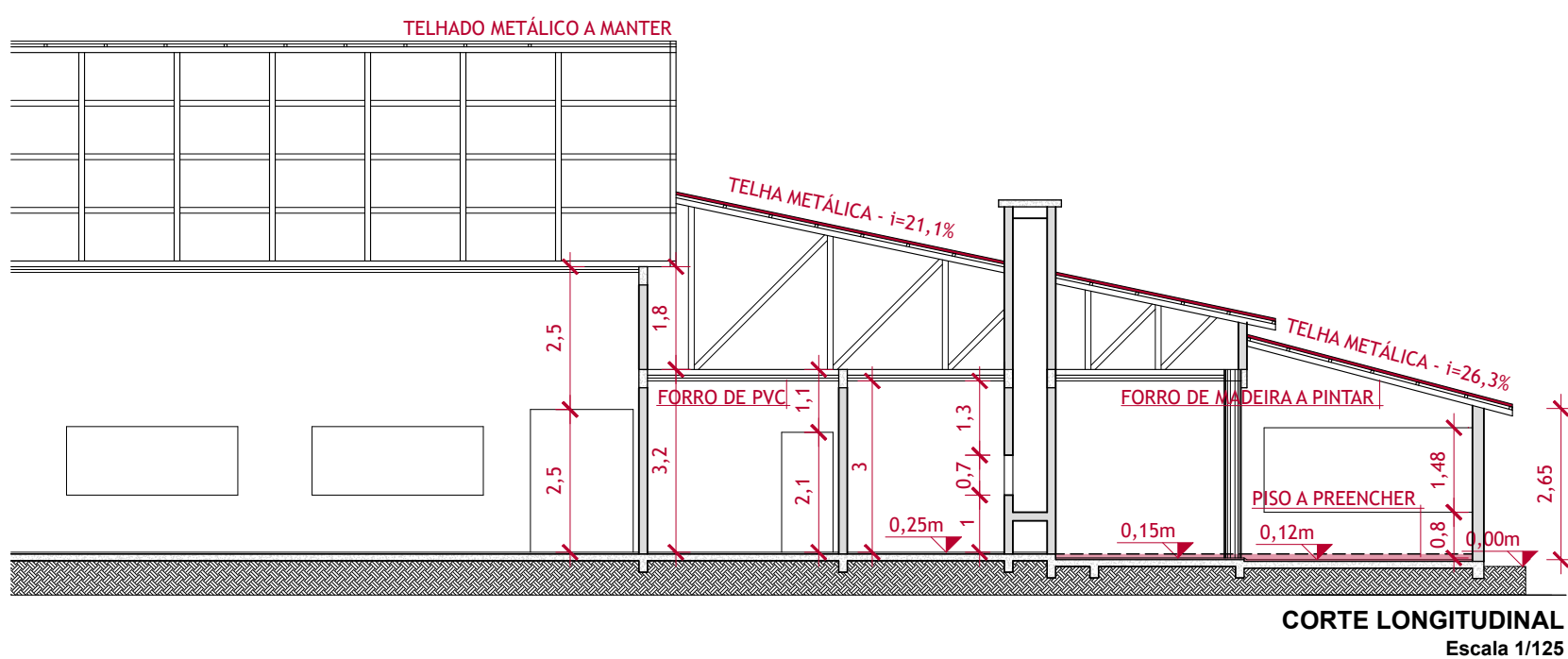
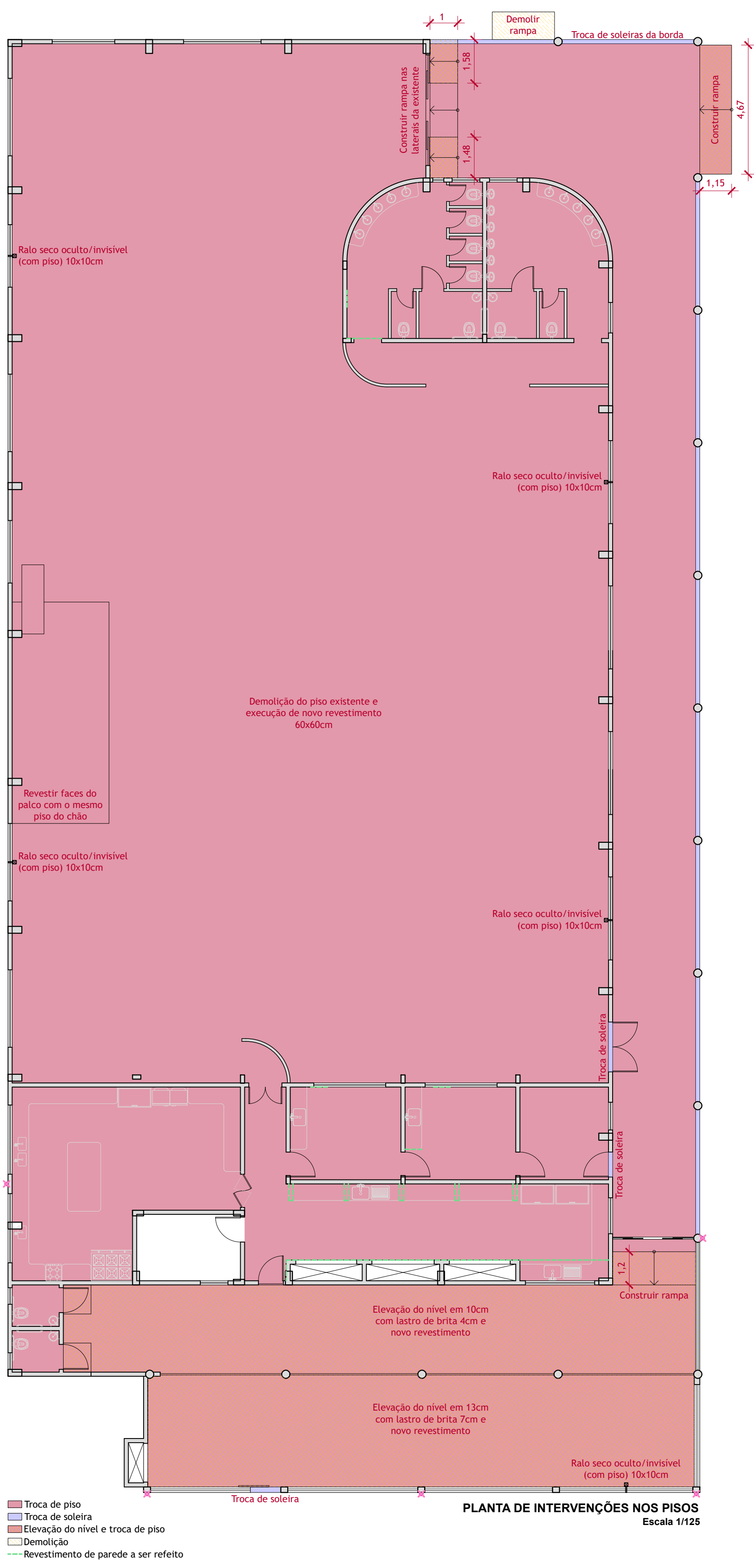


PREFEITURA
MUNICIPAL
DE SANGÃO

TÍTULO		PROJETO DE REFORMA - LOTE I	
OBJETO		SUBSTITUIÇÃO DE TELHAS DA ÁREA DE CHURRASQUEIRAS DO CENTRO DE EVENTOS	
CONTRATANTE		PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO CASTILHO SILVANO VIEIRA PREFEITO MUNICIPAL	
RESP. TÉCNICO PROJETO		MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA Arquiteto e Urbanista - CAU/SC A1446380	
ASSINATURA		Documento assinado digitalmente MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA Data: 23/10/2026 13:01:34-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	
LOCALIZAÇÃO		MÓDULO ESPORTIVO	
CONTEÚDO		SITUAÇÃO, PLANTA DE COBERTURA E CORTE	
DATA		OUTUBRO/2026	
DESENHO		MÁRCIO	
FOLHA		01 / 01	



LOCAÇÃO DA INTERVENÇÃO
Sem escala



Visualizações do aspecto pretendido para o salão após a reforma.
-Os pilares, vigas e paredes deverão ser pintados da mesma cor, *Suvinil Prata* ou similar, com acabamento fosco (foto 1).

TÍTULO
PROJETO DE REFORMA - LOTE II

OBJETO
SUBSTITUIÇÃO DOS PISOS, ALTERAÇÕES NO SISTEMA SANITÁRIO E PINTURA COMPLETA DO CENTRO DE EVENTOS

CONTRATANTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO
CASTILHO SILVANO VIEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

LOCALIZAÇÃO
MÓDULO ESPORTIVO

RESP. TÉCNICO PROJETO
MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA
Arquiteto e Urbanista - CAU/SC A1446380

CONTEÚDO
SITUAÇÃO, PLANTAS BAIXAS, VISUALIZAÇÃO E CORTE

ASSINATURA
Documento assinado digitalmente
MÁRCIO FLÁVIO RAMOS MOREIRA
Data: 20/10/2026 13:01:18 -0300
Verifique em <https://validar.ig.gov.br>

DATA
OUTUBRO/2026

FOLHA
01

DESENHO
MÁRCIO