

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA DA FACHADA FRONTAL DO PRÉDIO DA AV. PARANÁ Nº 991 EM PORTO ALEGRE/RS

Versão 1

Caderno de Encargos da Obra que regulará a contratação dos serviços necessários à execução da reforma da fachada frontal do prédio da Av. Paraná nº 991, em Porto Alegre/RS.

I – INTRODUÇÃO

1 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente Caderno de Encargos da Obra (CEO) constitui o projeto de engenharia que regulará a execução de projeto de reforma da fachada frontal do prédio da Av. Paraná nº 991, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS.

2 - DESCRIÇÃO DA OBRA

A obra, objeto deste CEO, compreende a execução de reforma da fachada frontal do prédio da Av. Paraná nº 991, em Porto Alegre/RS, conforme descrito na documentação específica, em anexo.

A Construção terá as seguintes características principais:

- a) Montagem de andaimes de fachada;
- b) Restauração de revestimentos;
- c) Tratamento de ferragens;
- d) Impermeabilizações;
- e) Pinturas;
- f) Desmontagem dos andaimes.

3 - OBRAS E SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

As obras e serviços a serem executados foram desenvolvidos neste CEO, agrupados nos capítulos listados abaixo:

- 1) Despesas Gerais;
- 2) Administração Local;
- 3) Mobilização/Desmobilização;
- 4) Andaimes;
- 5) Demolições e Retiradas;
- 6) Restaurações;

- 7) Pinturas em Paredes Externas;
- 8) Pinturas em Superfícies Metálicas;
- 9) Drenos;
- 10) Limpeza da Obra.

4 - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA EM ANEXO

A seguinte documentação técnica é apresentada em anexo a este CEO:

- a) Planta da fachada;
- b) Planilha de quantidades e orçamento estimado;
- c) Cronograma Físico-Financeiro.

II – GENERALIDADES

Dos Serviços

- A execução das obras e/ou serviços deverá obedecer às normas da ABNT e este Caderno de Encargos da Obra (CEO). Em complementação a este CEO, os serviços referenciados pelos códigos SINAPI constantes da planilha orçamentária deverão atender, também, às orientações contidas nos respectivos Cadernos Técnicos vigentes, disponíveis no endereço: https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-composicoes-aferidas-sumariocomposicoes-aferidas/SUMARIO_DE_PUBLICACOES_E_DOCUMENTACAO_DO_SINAPI.pdf
- O prazo efetivo para a execução dos serviços e/ou obras será de 60 (sessenta) dias.
- A Contratada, ainda como licitante, deverá estudar toda a documentação técnica fornecida e vistoriar previamente o local onde serão executadas as obras e/ou serviços, pois será considerada como perfeita conhecedora das dificuldades que poderá vir a enfrentar ou das facilidades de que poderá dispor.
- A Contratada assumirá integral responsabilidade pela execução e eficácia dos serviços que efetuar, bem como pelos danos decorrentes de realização descuidada dos trabalhos.
- Todos os elementos que porventura venham a ser danificados ao longo dos trabalhos de reforma deverão ser recompostos, de forma a manter as características originais, tais como: mobiliário, equipamentos eletrônicos, etc.
- Antes do início das obras, a Contratada deverá submeter à aprovação da fiscalização, um plano de trabalho que permita otimizar a sequência de execução dos serviços, dentro do prazo contratual.
- Caberá à Contratada toda a mobilização do canteiro e dos equipamentos requeridos pelos trabalhos de reforma/construção.
- Caberá à Contratada todas as providências cabíveis para a: implantação da obra; execução das instalações e ligações provisórias; e execução das obras e/ou serviços inerentes ao objeto contratado.
- Serão encargos e ônus da Contratada, entre as demais providências cabíveis, o seguinte: a obtenção das licenças (e/ou autorizações) e a aprovação de documentos junto a órgãos ou entidades públicas e/ou privadas; pagamento das custas inerentes a estes processos, inclusive taxas, impostos e demais

tributos de qualquer natureza que venham a incidir em qualquer das etapas do processo de preparação para a realização dos trabalhos, durante a execução do objeto contratado.

- A obra e/ou serviços deverão ser entregues totalmente limpos, acabados e em condições de uso imediato.

Dos Materiais

- O fornecimento de todos os materiais necessários à realização da obra constante da presente especificação e seus anexos, mesmo que não explicitamente cotados na planilha, será de responsabilidade da firma Contratada.
- Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, observar as especificações constantes deste CEO e dos respectivos fabricantes, atendendo, ainda, as normas, métodos e ensaios da ABNT, quando aplicáveis.
- Poderão ser utilizados materiais similares aos especificados, desde que mantenham as características técnicas de desempenho especificadas e tenham sua similaridade comprovada junto à Fiscalização por meio de laudos e atestados emitidos por órgão competente e assim considerados pela Fiscalização, por meio de registro no Livro de Ocorrências.

Dos Projetos

- Quando da execução da obra, os projetos deverão ser verificados e adaptados se forem constatadas alterações em relação à situação inicialmente existente, por ocasião dos levantamentos dos dados, e que venham a prejudicar a execução e/ou o desempenho da solução projetada. Essas adaptações deverão ser submetidas à prévia avaliação da fiscalização para a aprovação da SR/PF/RS.
- A execução dos serviços fica condicionada à prévia elaboração dos detalhes executivos não apresentados em projetos e pertinentes à aprovação dos mesmos pela Fiscalização.

Da Fiscalização

- A fiscalização será exercida por representantes designados pela SR/PF/RS.
- Qualquer modificação neste CEO, nos desenhos e detalhes fornecidos pela SR/PF/RS só poderá ser feita mediante autorização por escrito da Fiscalização.
- Em caso de dúvidas quanto à interpretação deste CEO e da documentação técnica da obra e ou discrepâncias constatadas na documentação fornecida pela SR/PF/RS, deverá ser consultada a Fiscalização para a solução do problema.
- A Contratada será obrigada a facilitar a fiscalização dos materiais e da execução das obras e/ou serviços contratados, facultando à SR/PF/RS o acesso a todas as partes da obra.
- A Contratada manterá no local da obra um "Diário de Obra" ou "Livro de Ocorrências" (LO), com suas folhas em duas vias e numeradas sequencialmente. Tal livro, a ser aberto por ocasião do início dos serviços, contendo em sua 1ª folha um transunto dos dados gerais do contrato, deverá ser escriturado de acordo com o andamento dos trabalhos, devendo retratar o histórico geral da obra. O LO deverá ser escriturado diariamente pela Contratada e conter condições do tempo; descrição dos serviços executados; consultas e determinações da Fiscalização e da Contratada; respostas aos questionamentos da Fiscalização; e relatos de fatos supervenientes ou relevantes que porventura

possam vir a atrapalhar ou interferir no bom andamento da obra. A 1ª via do LO ficará de posse da fiscalização.

- Caso não sejam atendidas as reclamações da Fiscalização sobre defeito essencial em serviço executado ou a respeito de qualquer material irregular posto na obra pela Contratada, dentro de 2 (dois) dias úteis a contar da data de lançamento no livro de ocorrências da obra, a fiscalização poderá ordenar a suspensão da obra e serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a Contratada e sem que esta tenha direito a qualquer indenização. Os atrasos decorrentes dessas medidas serão considerados de responsabilidade da Contratada.
- A Contratada é obrigada a retirar da obra qualquer empregado, tafeiro, operário ou subordinado seu que, a critério da SR/PF/RS, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica
- A Contratada manterá a disposição da Fiscalização no local da obra, além de toda a documentação técnica da obra, cópias legíveis, para consulta, de todas as normas técnicas citadas nesta especificação ou delas decorrentes, bem como as demais que forem necessárias à execução do objeto da obra. As normas técnicas serão restituídas à Contratada ao final dos serviços.
- Somente no caso de alteração do projeto serão computados os acréscimos ou as reduções resultantes, para fins dos acertos correspondentes, não se cogitando de revisão das quantidades físicas ou financeiras inicialmente obtidas do projeto, mas tão somente considerar as diferenças introduzidas pelas partes do projeto que forem modificadas.

Da Garantia

- As obras constantes deste CEO terão garantia de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do TERD.

Diário de Obra

- Devem ser descritas todas as atividades que foram desenvolvidas diariamente, em cada frente de serviço.
- Deverão ser registradas as informações climáticas, e se elas atrapalharam o andamento das atividades. A disponibilidade dos recursos ou a falta deles, principalmente, os problemas que impeçam a execução dos serviços.
- O efetivo da obra, os dias percorridos do contrato, os dias faltantes para o término da obra deverão ser registrados e acompanhados diariamente.
- Acidentes de trabalho também devem ser registrados, desde que autorizados pelo gerente de contrato ou acordado previamente com o cliente.
- A equipe de segurança do trabalho pode fazer anotações de descumprimento de normas.
- O diário deve ser preenchido no final do dia por cada encarregado com os serviços executados por sua equipe;
- O diário deve ser impresso em 2 vias e entregue ao engenheiro responsável pela obra para assinatura;
- Encaminhar as 2 vias do diário para a fiscalização;
- A Contratante devolve 1 via do diário com os seus comentários, caso necessário;
- O diário deverá ser arquivado para futuras consultas (preferência em uma pasta separada por meses).

III - NORMAS DE EXECUÇÃO

1 – SERVIÇOS GERAIS

1.1 - A Contratada deverá providenciar a ART de execução da obra.

1.2 - A Contratada deverá regularizar a obra junto à Prefeitura na categoria **Obras de Simples Natureza Dispensadas de Licença:**

Serviços que foram dispensadas de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel (conforme Decreto nº 21.393, de 17 de fevereiro de 2022, art. 2º - D, incluído pelo Decreto 21.936, de 6 de abril de 2023, art. 6º: “Ficam dispensadas de qualquer processo administrativo, ficando sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, observado o disposto no art. 10 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores, ou do responsável técnico pela execução, intervenções nas edificações que não comprometam a sua estabilidade estrutural, tais como:

I – pinturas;

II – rebaixamento de forros com materiais leves e facilmente removíveis;

III – substituição de forros, telhas, calhas, condutores e suas estruturas, telhados e coberturas;

IV – revestimento, lavagem e reforma de fachadas;

V – construção de muros, inclusive arrimos, de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, quando fora de faixas de recuo de jardim obrigatório ou áreas com restrições administrativas;

VI – vedações permitidas na faixa do recuo de jardim obrigatório, nos termos da legislação vigente;

VII – instalação de piscinas, decks ou outros equipamentos de lazer que não caracterizem área construída, observadas as determinações e restrições impostas pelo PDDUA e Resoluções Interpretativas;

VIII – construções com pé-direito inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), observadas as determinações impostas pelo PDDUA;

IX – tapumes ou galpões de obra que ocupem no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do passeio e atendam a faixa livre mínima de circulação de 1,00m (um metro);

X – serviços de manutenção ou pavimentação de passeios, desde que não sejam constituídos por pedra portuguesa ou ladrilho hidráulico junto aos imóveis integrantes do patrimônio cultural municipal, tombados ou Inventariados como de Estruturação;

XI – toldos ou acessos cobertos com largura máxima de 2,00m (dois metros), conforme previsto nos arts. 67 a 70 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, e alterações posteriores;

XII – guaritas, desde que observadas as determinações impostas pelo PDDUA;

XIII – demolições de edificações existentes, regulares ou irregulares, em lotes com projeto válido aprovado e licenciado que prevejam a sua demolição, ou seja, sem área existente, ou, quando houver previsão de área existente a permanecer, com a área a demolir informada na planilha de áreas;

XIV – reforma interna, inclusive para instalação ou modernização de elevadores em edificações existentes;

XV – reciclagem de uso parcial ou total para atividades que não dependam de EVU, sem proposta de alteração de área, desde que não enquadradas no inc. VIII do art. 2º-C deste Decreto;

XVI – estacionamento a céu aberto em que não haja área construída;

XVII – reforma interna ou externa para fins de adequação às normas de acessibilidade nas edificações existentes, exceto quando tombadas;

XVIII – quiosques de vendas, mesmo quando ocuparem área atingida por traçado do PDDUA;

XIX – cercas energizadas, conforme Decreto nº 12.923, de 25 de setembro de 2000 e suas alterações posteriores;

XX – execução e/ou reparos dos rebaixos do meio-fio para edificações existentes ou regulares nos termos do PDDUA que possuam no interior da edificação vagas para guarda de veículos;

XXI – substituição de paredes de madeira por alvenaria em edificações regulares e existentes nos termos do PDDUA que não impliquem em aumento de área construída;

XXII – fechamento das sacadas cobertas em edificações regulares ou existentes, em conformidade com a legislação vigente;

XXIII – reforma interna em imóveis inventariados de compatibilização;

XXIV – equipamentos em áreas descobertas que não constituam área construída, tais como: quadras esportivas, piscinas, pergolados, paisagismo, gramados ou pisos e pavimentações diversas e vagas para guarda de veículos.”

1.3 – A Contratada deverá elaborar Programa de Gestão de Risco (PGR).

1.4 – A Contratada deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

2 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A Contratada se obrigará a, previamente, apresentar uma relação nominal dos operários que executarão os serviços objeto das presentes especificações. Estes nomes serão submetidos ao crivo da Contratante, que poderá vetar aquele que considerar incondizente em adentrar a área de segurança.

Os itens Engenheiro Civil, Técnico em Segurança do Trabalho e Encarregado Geral foram orçados pela unidade "hora", mas serão pagos em valor proporcional ao percentual executado da obra, a fim de não premiar atrasos por parte da Contratada.

Foi considerada a presença na obra do Engenheiro Civil e do Técnico em Segurança do Trabalho durante uma hora por dia. Para o Encarregado Geral foi considerada presença em tempo integral (oito horas por dia).

3 – MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO

A título de mobilização/desmobilização foi considerada a execução, e posterior desmontagem, de um barracão medindo 3m x 2m.

Caso fiscalização da SR/PF/RS julgue pertinente, poderá solicitar dispositivos de isolamento alternativos como telas ou fitas zebreadas.

4 – ANDAIMES

Para acesso com segurança à fachada, foi considerada a solução com a locação de andaimes metálicos para toda a metragem, durante todo o período da obra.

Será admitida a utilização de outra solução por parte da Contratada, desde que atenda, com segurança, o objetivo proposto.

O item “4.1 – Locação de andaime” foi orçado pela unidade "m2 x mês", mas será pago em valor proporcional ao percentual executado da obra, a fim de não premiar atrasos por parte da Contratada.

5 - DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Os materiais removidos deverão ser submetidos à avaliação da Equipe de Manutenção da Superintendência Regional. Em sendo por esta considerados inservíveis, estes deverão ser removidos do local.

A remoção dos materiais poderá ser feita com uso de caçambas de entulho (serviço devidamente homologado pela Prefeitura) ou por meio de caminhão próprio da Contratada. Nesse último caso, deverá ser fornecida a documentação de destino do material, comprovando que se trata de área homologada para receber os materiais.

A Contratada deverá promover a limpeza da área após a conclusão destes serviços, evitando acúmulo de entulho no canteiro de obra.

Os materiais e equipamentos a serem utilizados na execução dos serviços de demolições e remoções atenderão às especificações do projeto, bem como às prescrições da NBR 5682.

5.1 – Demolição de revestimento cerâmico

A fachada deverá ser examinada, mediante testes de percussão, de forma que os revestimentos cerâmicos soltos ou mal fixados (estufados) deverão ser removidos.

5.2 – Demolição de argamassas

A fachada deverá ser examinada, mediante testes de percussão, de forma que os revestimentos de emboço/reboco soltos ou mal fixados (estufados) deverão ser removidos.

5.3 – Aluguel de caçamba de entulho

Os materiais de demolição deverão ser removidos do local da obra e levados para local ambientalmente licenciado para este recebimento. Para fins de orçamento, este serviço foi cotado como aluguel de caçamba de entulho.

6 – RESTAURAÇÕES

6.1 – Tratamento de armaduras

As armaduras expostas deverão ser tratadas mediante limpeza com escova de aço e, posteriormente, pintura com tinta especial antioxidante.

6.2 – Chapisco

As áreas que tiveram emboço/reboco retirado deverão ser recobertas por chapisco. O mesmo vale para as alvenarias novas (fechamento dos buracos de ar-condicionado).

6.3 – Massa única

As áreas que tiveram revestimento cerâmico retirado, após recobertas por chapisco, deverão receber emboço em massa única. O mesmo vale para as alvenarias novas (fechamento dos buracos de ar-condicionado).

6.4 – Impermeabilização

As áreas que tiveram revestimento cerâmico retirado, após recobertas por chapisco e por emboço (com o devido caimento), deverão receber impermeabilização.

6.5 – Revestimento cerâmico

As áreas que tiveram revestimento cerâmico retirado, após recobertas por chapisco, emboço e impermeabilização, deverão receber novo revestimento cerâmico.

6.6 – Alvenaria de vedação

Os buracos de ar-condicionado do 4º andar deverão ser fechados com alvenaria de vedação.

6.7 – Vidro liso incolor

Os buracos de ar-condicionado das janelas do 5º andar deverão ser fechados com vidro incolor liso.

Os serviços de vidraçaria, a manipulação, armazenamento, cálculo de espessura e assentamento das chapas de vidro obedecerão às recomendações da norma da ABNT NBR-7199 (NB-226).

As bordas de cortes serão esmerilhadas de forma a se apresentarem lisas e sem irregularidades, sendo terminantemente vedado o emprego de chapas de vidro que apresentem arestas estilhaçadas.

7 – PINTURA EM PAREDES EXTERNAS

As superfícies serão previamente limpas e preparadas conforme este CEO e as recomendações do fabricante da tinta.

Toda superfície de emboço a ser pintada receberá inicialmente aplicação de selante de mesma base da tinta.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver completamente seca.

7.1 – Hidrojateamento

As superfícies da fachada que forem receber pintura deverão ser previamente limpas, mediante hidrojateamento com água e sabão neutro.

7.2 – Fundo selador

As superfícies da fachada que forem receber pintura deverão ser previamente pintadas com uma demão de fundo selador acrílico.

7.3 – Tinta acrílica

As superfícies da fachada que forem receber pintura deverão ser pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica.

8 – PINTURA EM SUPERFÍCIES METÁLICAS

Após preparação, as janelas metálicas da fachada deverão receber pintura com tinta alquídica, somente pelo lado externo, em duas demãos.

9 – DRENOS

Tubulação de drenos. Ao longo de toda a fachada deverão ser instaladas esperas para receber a água de condensação produzida pelos aparelhos de ar-condicionado. As águas deverão descer por coluna vertical e ser direcionadas para o terreno vizinho, que também é de propriedade da Polícia Federal.

10 – LIMPEZA FINAL DA OBRA

Ao final da obra, toda a frente do prédio deverá ser limpa, quando deverão ser removidos os detritos remanescentes da obra.

Além disso, a Contratada deverá proceder à periódica remoção do entulho e dos detritos, bem como a qualquer momento a pedido da fiscalização, para que os mesmos não se acumulem no terreno durante a execução da obra, dificultando a execução ou fiscalização de qualquer serviço, ou causando riscos de acidentes.

A Contratada deverá, ao final dos serviços, reparar e nivelar os acessos existentes que porventura venham a ser danificados por ocasião da execução das obras.

A limpeza consistirá na escavação, remoção e demolição e agrupamento do material e dos entulhos existentes e quaisquer outros cuja presença não seja desejável na área de abrangência da obra.

O material proveniente da limpeza, sem serventia para a obra, será removido para área externa à obra, sob responsabilidade da Contratada.

IV – OBSERVAÇÕES GERAIS

Segurança do trabalho e primeiros socorros

Por ocasião da execução das obras e/ou serviços, a Contratada deverá seguir as prescrições da Norma NBR-7678 (Segurança na execução de obras e serviços de construção) e, em particular, se orientar pela Lei nº 6.514 de 22 de dezembro de 1977, que altera o capítulo V, do título III da CLT (DOU de 23/12/1977).

Da mesma forma, deverão ser observadas as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3214 de 08 de junho de 1978 (suplemento do DOU de 06/07/1978), em especial a NR-4, que trata de "Serviço Especializado em Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT)"; a NR-5, que trata de "Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA)"; a NR-6, que trata de "Equipamento de Proteção Individual - EPI"; e a NR-18, que trata de "Obras de Construção, Demolição e Reparos". Atentar ao fato que algumas das normas acima explicitadas foram alteradas pela Portaria nº 33 de 27 de outubro de 1987 (DOU de 31/07/1987).

A Contratada deverá manter os seus empregados uniformizados e utilizando os Equipamentos de Proteção Individual exigíveis para os serviços (o uso de capacete e botas será exigido para qualquer serviço). A distribuição, inspeção do funcionamento e observância da utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI ficarão a cargo da Contratada, nas diversas etapas da obra. Os EPI consistem em proteção de: cabeça, mãos e braços, pés e pernas, contra quedas com diferença de nível, auditiva, respiratória e tronco.

A instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) será de inteira responsabilidade da Contratada, sem ônus adicionais para a SR/PF/RS.

Porto Alegre - RS, 19 de novembro de 2024.