



MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial trata-se da reforma de um depósito (localizado no andar inferior do Ginásio Municipal Alfredo Pellenz) para transformá-lo em uma sala de ginástica e da construção de uma arquibancada (no Estádio Municipal Guilherme Klamt), ambos localizados as margens da RS522 no município de Augusto Pestana.

1.0 SOBRE A OBRA

1.1 Descrição da obra

A presente especificação trata dos procedimentos a serem adotados na obra de reforma de um depósito (localizado no andar inferior do Ginásio Municipal Alfredo Pellenz) para transformá-lo em uma sala de ginástica e da construção de uma arquibancada (a se localizar no Estádio Municipal Guilherme Klamt).

Para composição dos preços da planilha orçamentária foi utilizado o SINAPI/RS referente ao mês de fevereiro/2026, com desoneração. De acordo com Acórdão 2622/2013 do TCU, o BDI adotado foi de 21,76%.

A execução da obra, objeto deste memorial descritivo se dará através de recurso próprio.

1.2 Resumo das intervenções a serem realizadas

1. Reforma de um depósito – Sala de Ginástica;
2. Construção de uma rampa de acessibilidade – Sala de Ginástica;
3. Construção de uma arquibancada.

2.0 ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E MATERIAIS

2.1 Projeto base

O projeto base será composto dos seguintes elementos:

- Projeto Executivo;
- Memorial Descritivo;
- Orçamento;
- Cronograma físico-financeiro.

2.2 Qualidade dos materiais e serviços

Os materiais de construção a serem empregados deverão ser de primeira qualidade e não apresentar defeitos de qualquer natureza.

A contratante se reserva o direito de impugnar a aplicação de qualquer material, desde que julgada suspeita a sua qualidade pela fiscalização.



Todos os serviços aqui especificados deverão ser executados conforme a boa técnica e por profissionais habilitados, sendo que deverão atender a todos os detalhes e normas específicas dos fabricantes quanto ao transporte, armazenamento e utilização do seu produto, de modo a obter-se o melhor resultado final em termos de segurança, desempenho, resistência, durabilidade e aparência.

A proteção dos materiais e serviços executados caberá à construtora, que deverá manter a permanente vigilância sobre os mesmos, não cabendo à Prefeitura a responsabilidade por qualquer dano, de qualquer natureza que venham sofrer.

2.3 Fornecimento da mão de obra

A contratada deverá prover toda a mão de obra qualificada que assegure a conclusão dos serviços no prazo e qualidade acordados.

Quanto aos empregados que serão utilizados para a realização dos serviços, deverá ser respeitada rigorosamente a legislação vigente sobre tributos, trabalhos, segurança, previdência social e acidentes do trabalho, por cujos encargos responderá unilateralmente a contratada, em sua plenitude.

A contratada será obrigada a retirar da obra, imediatamente após solicitado, qualquer empregado, tarefeiro, operário ou subordinado seu que, a critério da fiscalização do contrato, venha a apresentar conduta nociva ou incapacidade técnica.

2.4 Informações gerais

A empresa executora deverá, antes do início da obra, fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução da obra, abrir matrícula da obra – CEI (Cadastro Específico do INSS) efetuada na Receita Federal e ao concluir os serviços fornecer CND (Certidão Negativa de Débitos referente à obra).

Todos os trabalhos deverão ser executados de acordo com a boa técnica, Leis Municipais, Estaduais e Federais, as normas da ABNT.

Será de responsabilidade da empresa executora as despesas iniciais decorrentes de cópias, licenças, taxas e impostos.

A obra deverá ser executada em obediência aos projetos apresentados e quaisquer modificações que possam haver no decorrer da execução deverão ser acertadas e discutidas previamente entre as partes interessadas.

Se em qualquer fase da obra, a fiscalização verificar serviços mal executados no que diz respeito a níveis, prumos, esquadros, materiais inadequados ou qualquer serviço



e/ou material que venha a prejudicar a boa qualidade da obra, ela se reserva o direito de determinar sua demolição, cabendo a construtora o ônus do prejuízo.

A contratada deverá manter no canteiro de obras todos os projetos e documentação relativa aos serviços (plantas, alvarás, licenças, ART, etc) e o diário de obras disponíveis para a verificação do andamento dos serviços pela fiscalização do contrato.

No que diz respeito ao diário de obras, além do preenchimento normal dos campos, a contratada deverá registrar, diariamente, o número e a qualificação dos operários em serviço e uma descrição sucinta dos serviços em andamento.

Também deverá prestar qualquer esclarecimento pertinente ao solicitado, assim como fornecer amostras de materiais, serviços e técnicas que pretenda empregar.

Os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com o presente memorial descritivo, com andamento conveniente, de modo que possa a ser cumprido o prazo da obra previsto no cronograma físico-financeiro.

A contratada será obrigada a obedecer às leis, regulamentos e posturas referentes a obras/serviços e à segurança pública. Será obrigada, outrossim, a cumprir quaisquer formalidades e ao pagamento, à sua custa, das multas porventura impostas pelas autoridades.

A direção dos serviços caberá ao profissional capacitado, exigindo-se sua permanência no local dos serviços durante todo o tempo necessário, a critério da fiscalização do contrato.

Em caso de divergências de medidas entre o projeto e a situação “in loco” prevalecerá sempre à medida real.

4.0 SERVIÇOS PRELIMINARES

A obra só poderá ser iniciada mediante emissão da ordem de serviço pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Ao iniciar a obra, deve-se primeiramente, organizar o canteiro de obras e executar as limpezas necessárias, afim de garantir o bom andamento dos trabalhos e um excelente resultado final da obra.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho, projetos executivos, planilha orçamentária, cronograma e determinações da fiscalização municipal.



Contudo, quaisquer divergências entre projeto e execução deverão ser previamente comunicadas à fiscalização.

5.0 DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

Deverão ser executados serviços de:

- Demolição de alvenaria existente;
- Remoção de portas;
- Remoção de janelas existentes.

Os materiais removidos deverão ser destinados adequadamente, conforme orientação da fiscalização.

Os serviços deverão ser realizados de forma que não danifique a estrutura do seu entorno e, após deverá ser realizado acabamento condizente para que seja possível realizar os serviços posteriores.

6.0 PISO

O piso existente deverá ser lavado para após receber a preparação e regularização através de contrapiso em argamassa traço 1:4, com espessura de 2 cm.

Posteriormente, no interior do ambiente deverá ser aplicado revestimento em porcelanato de 80x80cm, assentado conforme especificações do fabricante, garantindo um bom nivelamento, alinhamento e adequado acabamento. Na mesma área e de mesmo material, deverá ser instalado rodapé cerâmico com altura de 7cm.

Cabe salientar que, os revestimentos devem ser apresentados a Fiscalização da Prefeitura Municipal para aprovação antes da instalação.

Ademais, na rampa de acessibilidade não será instalado revestimento cerâmico, porém deverá ser executada pintura epóxi, ideal para piso, em aplicação manual de duas demãos, além de aplicação de primer epóxi.

7.0 ACESSIBILIDADE

Deverá ser executada rampa de acessibilidade com inclinação de 8,33% e largura de 1m, com resistência característica do concreto de 25Mpa. Contudo, deverão ser seguidas as inclinações, comprimentos e larguras indicados em projeto.

Após, também será instalado corrimão simples, de alumínio, atendendo às exigências da NBR 9050.



8.0 PAREDES

As superfícies deverão passar por limpeza com jato de alta pressão antes da execução dos acabamentos.

Será aplicada massa acrílica em duas demãos para regularização das superfícies, seguida de fundo selador acrílico e pintura final com tinta látex acrílica premium em duas demãos.

A pintura deverá apresentar acabamento uniforme, sem manchas, fissuras ou imperfeições. Além de que, deve ser definido juntamente com o Fiscal da Obra, qual a cor da tinta a ser utilizada, podendo então, ser realizada a pintura somente após aprovação da tinta.

9.0 FORRO

Deverá ser realizado rebaixo do pé direito através de forro em placas de gesso em toda a sala em questão. A estrutura deverá permanecer perfeitamente nivelada e alinhada, contemplando todos os recortes necessários para instalações elétricas e de luminárias e, portanto, deverá ser executada concomitantemente com as instalações elétricas.

10.0 ESQUADRIAS

Em local indicado deverão ser instaladas as seguintes esquadrias: Porta em alumínio tipo veneziana, caxilhos janelas de alumínio com vidros, gradil em alumínio para proteção das janelas e portão metálico de abrir em gradil para proteção da porta.

Todos os elementos deverão possuir perfeito funcionamento, vedação e acabamento.

11.0 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalações elétricas deverão ser executadas conforme projeto específico. Os serviços contemplam instalação de quadro de distribuição, disjuntores, tomadas, interruptores, eletrodutos, condutores elétricos, luminárias led embutidas.

Os eletrodutos deverão ser em PVC flexível corrugado, embutidos em paredes e forro. Nas emendas os eletrodutos deverão se tocar dentro das luvas.

Os condutores deverão ser em cobre com isolamento antichama e seção mínima conforme projeto de instalações elétricas. A enfição dos condutores na rede de eletrodutos deverá ser executada somente após a conclusão e secagem da tubulação e após limpeza da obra. As emendas deverão ser eletricamente perfeitas e devidamente isoladas com fita plástica, de modo a reconstituir o isolamento original. As emendas só



serão permitidas quando feitas nas caixas de passagem, não sendo permitidas no interior dos eletrodutos. Os cabos, quando necessários, deverão ser unidos por conectores tipo parafuso fendido e isoladas com fita de auto-fusão.

As luminárias deverão ser do tipo plafon de LED slim de 30x30cm, afim de proporcionar uma iluminação adequada para o ambiente.

Todas as etapas das instalações elétricas deverão ser executadas com as técnicas necessárias, descritas nas normas (NBR 5410) para este fim, condizentes com as demais instalações e serviços da obra.

Eventuais alterações de projeto deverão ser comunicadas ao responsável técnico pelo projeto e ter sua prévia concordância.

Detalhes omissos no projeto, ou neste memorial, necessários à execução da obra, deverão obedecer às normas da ABNT e da Concessionária.

Condutores inclusive do forro serão conduzidos por eletrodutos normatizados.

12.0 ARQUIBANCADA

Para construção da arquibancada deverá ser realizada a escavação mecanizada em dimensões de 0,90m de largura e 20m de comprimento, sendo está em 3 lances com altura de 0,50m cada um.

A arquibancada deverá ser executada em concreto armado moldado “in loco”, com resistência característica mínima de 25Mpa. A execução deverá observar o correto posicionamento das armaduras, vibração do concreto, cura do concreto, nivelamento e alinhamento da estrutura.

Após a cura e preparação das superfícies, deverá ser executada pintura epóxi em duas demãos sobre a arquibancada, inclusive primer epóxi, afim de garantir maior resistência e durabilidade.

13.0 LIMPEZA FINAL

Ao término dos serviços, toda a obra deverá ser entregue limpa e em perfeitas condições de uso.

Todos os resíduos provenientes da execução deverão ser removidos pela contratada, incluindo restos de materiais, embalagens, entulhos e sobras construtivas.

A obra somente será considerada concluída após vistoria e aprovação final pela fiscalização competente.



15.0 COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

Todas as etapas da construção deverão obedecer aos projetos juntamente com a orientação da equipe ou responsável técnico do órgão fiscalizador.

Deverá permanecer na obra durante a execução o projeto completo e a ART de execução quitada.

Será de inteira responsabilidade da construtora executora a remoção de todo e qualquer entulho existente e limpeza necessária, de forma que, no momento da entrega da obra, a mesma esteja em condições de ser usada.

15.0.1 Responsabilidades e garantias

Na eventualidade de ocorrência de irregularidades, os intervenientes responderão civil, penal e administrativamente, na medida de suas obrigações (deveres) e efetivas participações.

A inteira reponsabilidade técnica, pelos projetos e pela execução dos serviços, o que inclui a qualidade dos materiais empregados, será do (s) profissional (is) designado (s) pela contratada para o adimplemento do objeto da licitação, bem como de seus eventuais substitutos.

A fiscalização exercida no interesse da Administração (Fiscal do Contrato e sua Assessoria Técnica, se houver) não exclui e nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

Os fabricantes dos materiais são responsáveis perante o Código dos Direitos do Consumidor pelo comportamento adequado do produto e os construtores, instaladores e aplicadores, pela sua correta aplicação e utilização.

15.0.2 Fiscalização dos serviços

A fiscalização do contrato terá livre acesso, a qualquer tempo, a todo e qualquer local da obra e será investida de plenos poderes para:

- a) Rejeitar serviços defeituosos ou materiais que não satisfaçam à obra contratada, obrigando-se a contratada a refazer os serviços ou substituir os materiais, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Augusto Pestana e sem alteração do cronograma (ocorrendo tal hipótese, a contratada deverá tomar as providências que se fizerem necessárias dentro do prazo de 48 horas);
- b) Solicitar a contratada a substituição de qualquer profissional ou operário que venha a prejudicar o andamento dos serviços;



- c) Sustar qualquer serviço que não seja executado de acordo com a melhor técnica. A ação ou omissão total ou parcial da fiscalização do contrato não eximirá a contratada de sua responsabilidade pela execução das obras, serviços e instalações contratadas.
- d) Todas as quantidades de serviços executados serão, obrigatoriamente, conferidas pela fiscalização, cabendo-lhe a aferição dos mesmos inclusive quanto à qualidade.

15.0.3 Recebimento dos serviços

Após a execução do contrato, a obra será recebida provisoriamente pelo fiscal do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado denominado termo de recebimento provisório, assinado pelas partes, no prazo de até quinze dias da comunicação escrita do contratado de que a obra foi encerrada.

Durante o período de três meses, serão observados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou material empregado, cabendo notificação à contratada para sanar as irregularidades constatadas.

Após o recebimento provisório, o fiscal do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, receberá definitivamente a obra, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o desuso do prazo de três meses de observação hábil e vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, ficando o contratado obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do material empregado.

15.0.4. Outras diretrizes para a obra

As diretrizes a seguir definem as especificações que regerão o desenvolvimento da empreitada global (material, mão-de-obra e serviços) para execução da obra de Construção de dois Banheiros no Parque Municipal de Exposições Alfredo Schimidt, de Augusto Pestana/RS, fixando obrigações da firma executora.

- a) Antes do início dos serviços deverá ser fixada a placa de obra com a identificação da contratada.
- b) Os serviços discriminados nesta especificação serão executados por firma competente e de idoneidade comprovada, denominada contratada.



- c) A contratada se obriga a executar os serviços rigorosamente de acordo com as normas brasileiras, especificações técnicas, documentações gráficas, projetos técnicos, etc. dando andamento aos serviços de modo a permitir que sejam cumpridos, rigorosa e integralmente, o cronograma e o prazo de entrega da obra.
- d) As possíveis dúvidas e discordâncias entre especificações, orçamentos e projetos, que possam surgir, deverão ser esclarecidas junto a fiscalização da Prefeitura Municipal.
- e) Todas as modificações que alterem os projetos técnicos somente serão admitidas com autorização prévia e expressas dos autores dos projetos.
- f) A direção da obra caberá à profissional habilitado, na forma da legislação vigente sobre tributos, trabalhos, previdência social, acidentes do trabalho e demais contribuições, já que, por cujos encargos, responde unilateralmente, em toda a sua plenitude.
- g) O prazo de execução dos serviços é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data da Ordem de Início, emitida pelo município de Augusto Pestana, podendo este prazo vir a ser alterado caso haja concordância entre a contratante e a contratada;
- h) A firma contratada obedecerá rigorosamente às normas em vigor, relativas a segurança do trabalho da construção civil. Todos os trabalhadores da obra deverão obrigatoriamente usar equipamento individual de segurança, durante todo o tempo de permanência da obra.
- i) A contratada deverá tomar providências para a retirada periódica de entulhos, além da limpeza regular da obra.
- j) Quaisquer danos durante a execução dos serviços decorrentes de terceiros, serão de inteira responsabilidade da contratada, que deverá providenciar o reparo imediato;
- k) Serão impugnados pela fiscalização, todos os trabalhos que não estiverem de acordo com os projetos técnicos e/ou respectivas especificações, ficando a contratada obrigada a demolir e refazer todos os trabalhos impugnados logo após o reconhecimento da notificação correspondente, e por sua conta todas as despesas decorrentes dessas providências;
- l) Todos os materiais a serem utilizados, deverão ser aprovados pela fiscalização da Prefeitura Municipal, inclusive as ferramentas, equipamentos e máquinas;
- m) As penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes pela falta ou descumprimento das disposições legais que regem a execução das obras, serão de inteira



responsabilidade da contratada, devendo, para tanto, serem previstas a obtenção de licenças diversas, registros, impostos e taxas, serviços auxiliares, se for o caso;

n) Será exigido da contratada, registro da empresa no CREA/RS, bem como profissional habilitado em seu quadro de funcionários ou diretoria;

o) As obras de terraplenagem necessárias à execução da obra serão executadas pela Prefeitura Municipal.

16.0 DIRETRIZES GERAIS DA INTERVENÇÃO

O projeto segue as diretrizes técnicas e legais adequadas a situação de um projeto de ampliação e remodelação, especialmente nos seguintes quesitos:

- **Acessibilidade:** nos termos da legislação vigente e de acordo com as condições de reforma de prédios, este requisito será cumprido;
- **Adequação a legislação ambiental:** nos requisitos que dependem de obras civis será observado o tratamento técnico necessário;
- **Segurança estrutural** de acordo com as normas de segurança;
- **Segurança contra incêndio:** segurança contra acidentes de pânico e incêndio;
- **Funcionalidade:** o projeto irá buscar otimizar a funcionalidade da escola dentro das possibilidades de intervenção propostas através de um zoneamento definido de atividades;
- **Economicidade:** compreende a busca de layout, materiais e fluxos que tenham o menor custo, sem desprezar a funcionalidade;
- **Revitalização e zelo** de um espaço público importante para a comunidade, que terá a seu dispor um ambiente acolhedor e com melhores condições de atender aos munícipes.

Augusto Pestana, 11 de maio de 2026.

Marciele Buch Megier
Engenheira Civil Municipal
CREA RS244941

Sérgio Luis Neuberger
Prefeito Municipal