



NOME DO RESPONSÁVEL: Caroline Cabreira Mondadori Gudolle

PROFISSÃO: Arquiteta e Urbanista Registro nº CAU A173080-0

CNPJ: 43.162.907/0001-60

ENDEREÇO: Rua Borges de Medeiros 1147

CIDADE: Itaqui/RS

CONTATO: (55) 9 99223204

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: PINTURA EXTERNA DO PRÉDIO DA CÂMARA DE VEREADORES DE ITAQUI-RS

ENDEREÇO: RUA DOUTOR JOÃO DUBAL GOULART, 942 – CENTRO, ITAQUI – RS

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes que deverão reger a presente obra, e é parte integrante da licitação, valendo como se fosse transcrito do próprio contrato.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Os serviços serão contratados pelo regime de empreitada por preço global, ressalvada a incidência de reajustamento.

No preço global devem ser incluídos todos os custos diretos ou indiretos e considerados todos os serviços, a fim de que, ao ser concluída a obra, possa a mesma entrar em funcionamento imediatamente.

Serão impugnados pelo órgão técnico competente, todos os trabalhos que não estiverem de acordo com o projeto e respectivo Memorial Descritivo da obra.

A obra somente iniciará após a devida expedição, pelo órgão competente da Câmara de Vereadores de Itaqui, da Ordem de Serviço para início dos trabalhos.

Toda ordem de serviço, reclamação ou intimação, esclarecimento ou proposição serão emitidos por escrito entre a contratante e a contratada.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Apresentar, além da documentação exigida, cópia do registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS), e ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo, bem como do Responsável Técnico pela empresa.

Manter na obra pessoal devidamente registrado, e pessoal técnico habilitado a prestar toda a assistência técnica e administrativa, com a finalidade de imprimir aos trabalhos o ritmo necessário ao cumprimento dos prazos contratuais.

Proceder a instalação da obra dentro das normas gerais de construção, com previsão de depósitos de materiais, escritórios e sanitários.

Assegurar o atendimento das Normas de Segurança do Trabalho aos operários da obra.

Todo e qualquer serviço que, a critério da fiscalização, for julgado executado em desacordo com as especificações ou que não tiver boa qualidade de execução, quer seja em relação aos materiais aplicados, quer quanto à mão de obra empregada, será desfeito e refeito pela empreiteira, sem ônus para a Câmara de Vereadores de Itaquí.

Remover periodicamente todo o entulho e detritos que venham a se acumular no terreno no decorrer do prazo de execução da obra.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

Após a contratação da empresa para a execução dos trabalhos, a Câmara de Vereadores de Itaquí emitirá a “Ordem de Início da Obra”, sem o qual nenhum trabalho poderá ser iniciado pela empreiteira. Os serviços serão executados em estrita e total observância às indicações constantes nos projetos fornecidos.

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às indicações constantes no projeto, conforme plantas, e o constituem, além das prescrições contidas neste memorial, e demais documentos integrantes do contrato.

- **Discrepâncias, Prioridades e Interpretações.**

Em caso de dúvidas quanto à interpretação do memorial descritivo, projetos, detalhes e/ou das instruções de concorrência, deverão ser consultados o profissional responsável ou a Contratante, nesta ordem.

Em casos de divergência entre desenhos de escalas diferentes prevalecerão sempre os de maior escala.

Em casos de divergências entre detalhes e desenhos e este Memorial Descritivo prevalecerão sempre os primeiros.

Em casos de divergência entre cotas de desenhos e suas dimensões medidas em escala prevalecerão sempre às primeiras.

Todos os detalhes constantes dos desenhos e não mencionados neste Memorial descritivo, assim como os detalhes aqui mencionados e não constantes dos desenhos, serão interpretados como fazendo parte integrante do projeto.

Nenhuma alteração nos desenhos fornecidos, bem como nessas especificações pode ser feita sem consulta prévia e autorização por escrito dos autores do projeto e aprovação da Contratante. A Fiscalização poderá impugnar qualquer trabalho feito em desacordo com os desenhos e especificações.

A Contratada se obriga a tomar conhecimento e consultar todos os projetos antes e durante a execução de quaisquer serviços.

● **Orientação Geral e Fiscalização**

A Contratante manterá prepostos seus, convenientemente credenciados junto à construtora com autoridade para exercer, em nome da Contratante, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização das obras e serviços de construção, exercidos pela Contratada.

As relações mútuas, entre a Contratante e a Contratada, fornecedores e empreiteiros serão mantidas por intermédio da Fiscalização.

A Contratada se obriga a facilitar meticulosa fiscalização dos materiais e execução das obras e serviços contratados, facultando à Fiscalização o acesso a todas as partes das obras contratadas. Obriga-se do mesmo modo, a facilitar a fiscalização em oficinas, depósitos ou dependências, onde se encontrem materiais destinados à construção, serviços e obras em reparo.

Fica assegurado à Fiscalização o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços sempre que estes estiverem em desacordo com os projetos e especificações.

A Contratada se obriga a retirar da obra imediatamente após o recebimento da comunicação em diário de obra, qualquer empregado que venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.

Os serviços a cargo de diferentes firmas serão articulados entre si de modo a proporcionar andamento harmonioso da obra em seu conjunto.

As planilhas com quantitativos de serviços fornecidos pela Contratante devem obrigatoriamente ser conferidas pelo LICITANTE, antes da entrega da proposta na fase licitatória, não sendo aceitas quaisquer reclamações ou reivindicações após a obra contratada. Qualquer discrepância deverá ser resolvida com a Fiscalização antes da contratação.

A Contratada fornecerá os equipamentos, os materiais, a mão-de-obra, o transporte e tudo mais que for necessário para a execução, a conclusão e a manutenção dos serviços, sejam eles definitivos ou temporários.

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade e, estarem de acordo com as especificações, devendo ser submetidos à aprovação da Fiscalização, com exceção de eventuais serviços de remanejamento onde estiver explícito o reaproveitamento.

Em caso de não obediência às especificações, ficará o construtor obrigado a demolir e a refazer os trabalhos impugnados logo após o recebimento da notificação correspondente, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

2. ETAPAS DE REVITALIZAÇÃO

As superfícies com as paredes em alvenaria existente demandam um cuidado redobrado com a sua preparação, para assim oferecer um acabamento adequado e evitando problemas no futuro, bem como as esquadrias existentes em madeira e/ou ferro. A fachada revestida por pedras também demanda por cuidado e limpeza.

As superfícies a serem pintadas serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura que irão receber.

As superfícies só poderão ser pintadas quando perfeitamente secas. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, observando-se

um intervalo de tempo mínimo de 24 horas entre demãos ou conforme especificação do fabricante da tinta. Deverão ser tomados cuidados especiais para evitar respingos e salpicaduras de tinta em superfícies que não deverão receber tinta, utilizando-se lonas, fitas e proteções adequadas.

2.1 Preparação das superfícies a serem pintadas

- **Limpeza das superfícies**

As superfícies em alvenaria, as pedras e as esquadrias da edificação, deverão ser limpas com jato de água de alta pressão.

- **Análise das paredes existentes**

Antes de iniciar o processo de pintura, a contratada deverá corrigir as imperfeições existentes, tais como remoção de pregos, buchas, parafusos e quaisquer objetivos que não façam parte do uso.

Onde possuir trincas, rachaduras ou marcas de uso, para cobrir furos e pequenas rachaduras, use a massa PVA ou Argamassa ACIII externo e, se necessário, faça um novo reboco na proporção composta 1:2:6.

No caso de bolor ou mofo, como dissemos, faça a limpeza com a água sanitária diluída.

- **Lixamento das superfícies**

Todas as superfícies devem ser lixadas – alvenaria, madeira e ferro. Utilizando a gramatura correta para cada superfície.

A lixa usada deverá ser com uma gramatura mais grossa, como de 60 ou 80. Isso eliminará o excesso de tinta e massa existente. Outra possibilidade é usar uma escova de aço para fazer o processo, no lugar da lixa.

Se a parede ainda estiver com muitas imperfeições, use uma espátula para raspar a superfície. Após terminar o processo, as superfícies deverão ser limpas novamente com jato de água de alta pressão, para retirar o restante do excesso que ainda pode ter ficado na parede.

- **Aplicação do fundo preparador**

O fundo preparador é o produto indicado para o caso de repintura. Ele irá ajudar a agregar as partículas soltas, fazendo com que a tinta tenha uma aderência maior à parede, economizando a quantidade necessária e dando um acabamento mais profissional.

A aplicação deverá ser feita de acordo com as orientações do fabricante e é preciso aguardar a secagem do produto com um intervalo de no mínimo 24hrs.

- **Preparação para a pintura**

As esquadrias, os detalhes da fachada e a calçada, deverão ser protegidos com o uso de fitas-crepe e lona, para evitar respingos das tintas e manter limpo e organizado o processo de pintura.

2.2 Pintura

Serão utilizadas tintas à base de água pois, além de ser uma alternativa sustentável, já que, em casos necessários, a diluição pode ser feita com água, facilita a limpeza dos acessórios após pintura para reutilização.

Além disso, a produção da tinta à base de água gera menor impacto ambiental e emite menos poluentes que as demais tintas feitas com solvente. Outras vantagens de utilizar a alternativa sustentável são: secagem mais rápida, menos odor, facilidade de aplicação, acabamento uniforme, durabilidade e resistência.

Será utilizado acabamento semibrilho que une iluminação, intensidade e brilho nas cores junto de maior durabilidade e facilidade de limpeza.

A tinta utilizada deverá ser de primeira linha, na versão indicada para uso externo, que impeça infiltrações, fissuras, danos por intempéries, mofo e fungos, tenha alta durabilidade e boa cobertura.

- **Categoria e Selo de qualidade**

As tintas que vêm com o selo econômico são indicadas para ambientes internos e sua cobertura é baixa, ou seja, precisam de um número maior de demãos para cobrir a parede.

Já as tintas da categoria standard podem ser usadas em ambientes internos e externos, a cobertura é média e a limpeza pode ser feita com um pano úmido.

Por fim, as tintas com selo premium podem ser usadas em ambientes internos e externos, têm alta cobertura, ou seja, necessitam de poucas demãos para cobrir e são laváveis.

Dito isso, as tintas a serem utilizadas pela empresa contratada deverão ser de categoria premium.

- **Preparação da tinta**

Antes da execução de qualquer pintura, será submetida à Fiscalização uma amostra de cada tonalidade, com dimensões mínimas de 50 cm por 100 cm, sob iluminação semelhante e em superfície idêntica do local a que se destina.

A pintura deve ser executada conforme croqui, feito pela Responsável Técnica do Projeto, a Arquiteta e Urbanista Caroline Gudolle. Onde está especificado o esquema de cores e detalhes da fachada a serem pintados.

Deverão ser utilizadas tintas de primeira linha, aprovadas pela Fiscalização.

A aplicação e a diluição das tintas, deverá seguir de acordo com as orientações do fabricante da marca escolhida, seja ela acrílica semi-brilho, esmalte e resina.

- **Rendimento**

Cada produto possui uma quantidade própria de rendimento, que já vem especificada, estas especificações deverão ser seguidas à risca, para garantir o rendimento e qualidade.

- **Pintura das esquadrias**

As esquadrias, sendo elas de madeira ou ferro, devem ser pintadas de acordo com o croqui da fachada, a cor deverá ser com a Base XY Branco Puro. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, observando-se um intervalo de tempo mínimo de 24 horas entre demãos ou conforme especificação do fabricante da tinta. Deverão ser tomados cuidados especiais para evitar respingos e salpicaduras de tinta em superfícies que não deverão receber tinta, utilizando-se lonas, fitas e proteções adequadas.

- **Pintura da alvenaria**

A pintura da alvenaria deve ser de acordo com o croqui da fachada que dispõe de duas cores, uma que deverá ter a Base XY Bege renovado e a outra a Base Z Cipó de fogo. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, observando-se um intervalo de tempo mínimo de 24 horas entre demãos ou conforme especificação do fabricante da tinta. Deverão ser tomados cuidados especiais para evitar respingos e salpicaduras de tinta em superfícies que não deverão receber tinta, utilizando-se lonas, fitas e proteções adequadas.

- **Pintura das pedras**

A pintura das pedras deve ser feita com resina incolor à base de água. Cada demão de resina só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, observando-se um intervalo de tempo mínimo de 24 horas entre demãos ou conforme especificação do fabricante da resina. Deverão ser tomados cuidados especiais para evitar respingos e salpicaduras de tinta em superfícies que não deverão receber resina, utilizando-se lonas, fitas e proteções adequadas.

3. ENTREGA DA OBRA

Após serem retirados todos os equipamentos e entulhos usados na execução da obra, a obra estará em condições de vistoria final.

Decorrido o tempo previsto, a empresa empreiteira fará uma vistoria completa da obra.

Todos os serviços e reparos necessários de responsabilidade da empreiteira deverão ser completamente refeitos, às suas expensas.

A contratada, após a execução dos reparos ou serviços, comunicará, por escrito, à Câmara de Vereadores de Itaquí, que providenciará uma vistoria final. Sendo esta julgada satisfatória, a empreiteira solicitará a emissão do "Termo de Recebimento Definitivo" da obra, dando por atendidas todas as exigências do contrato. A obra deverá ser entregue limpa.

ANEXO 1 - CROQUI DA FACHADA





NOME DO RESPONSÁVEL: Caroline Cabreira Mondadori Gudolle
PROFISSÃO: Arquiteta e Urbanista Registro nº CAU A173080-0
CNPJ: 43.162.907/0001-60
ENDEREÇO: Rua Euclides Aranha nº 1288
CIDADE: Itaqui/RS
CONTATO: (55) 9 99223204

PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

A presente proposta orçamentária é referente a mão de obra especializada e materiais que serão disponibilizados para a pintura **da fachada da Câmara de Vereadores de Itaqui.**

1. QUANTITATIVOS E ORÇAMENTOS

1.1 – Tintas

O orçamento dos materiais foi realizado em lojas de materiais de construção civil em Itaqui/RS

1.2 – Mão de obra

Os valores de mão de obra foram re rados da tabela do SINAPI RS 06/2023.

1.3 – BDI

Detalhamento do cálculo do BDI.

DETALHAMENTO DO CÁLCULO DO BDI	
Parcelas do BDI	Valor percentual adotado
(AC) - Administração Central	4,00
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,80
(R) - Risco	1,20
(DF) - Despesas Financeiras	1,19
(L) - Lucro	6,20
(1) - PIS	0,65
(2) - COFINS	3,00
(3) - ISS	2,00
(4) - Contrib. Previdenciária	4,21
BDI Adotado	26,36

EQUAÇÃO ADOTADA

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

PLANILHA DE ORÇAMENTO DE OBRAS						
Item	Código	Descrição	Unidade	Quantidade	VALOR Un.	VALOR TOTAL
1 Materiais						
1.1	SW 7005	Tinta esmalte sintética. Linha Premium. Base XY Branco Puro. 3,6L	Unid.	9	R\$ 122,20	R\$ 1.099,80
1.2	SW 9086	Tinta acrílica semibrilho.Externa. Linha Premium. Base XY Bege renovado.16,2L	Unid.	8	R\$ 576,00	R\$ 4.608,00
1.3	SW 9169	Tinta acrílica semibrilho.Externa. Linha Premium. Base Z Cipó de fogo.16,2L	Unid.	3	R\$ 783,00	R\$ 2.349,00
1.4		Convetedor de ferrugem. 5 L	Unid.	1	R\$ 148,90	R\$ 148,90
1.5		Fundo preparador 18L	Unid.	4	R\$ 363,50	R\$ 1.454,00
1.6		Massa acrílica 25 kg	Unid.	3	R\$ 223,40	R\$ 670,20
1.7		Resina Incolor B.Água 18L	Unid.	3	R\$ 289,90	R\$ 869,70
1.8		Lona plástica	M²	50	R\$ 5,20	R\$ 260,00
1.9		Bandeja plástica para pintura	Unid.	4	R\$ 8,70	R\$ 34,80
1.10		Trincha	Unid.	2	R\$ 7,40	R\$ 14,80
1.11		Rolo sem respingos, completo com garfo	Unid.	4	R\$ 27,20	R\$ 108,80
1.12		Pincel com cerdas brancas	Unid.	2	R\$ 10,90	R\$ 21,80
1.13		Pincel com cerdas pretas	Unid.	4	R\$ 10,90	R\$ 43,60
1.14		Fita crepe	Unid.	6	R\$ 15,90	R\$ 95,40
1.15		Lixa papel N° 80	Unid.	10	R\$ 3,70	R\$ 37,00
1.16		Lixa papel N°100	Unid.	10	R\$ 3,70	R\$ 37,00
Subtotal do item 1						R\$ 11.852,80
2 Mão de obra						
2.1	10527	Locacao de andaime metalico tubular de encaixe, tipo de torre, cada painel com largura de 1 ate 1,5 m e altura de *1,00* m, incluindo diagonal, barras de ligacao, sapatas ou rodizios e demais itens necessarios a montagem (nao inclui instalacao)	MXMES	20	25	R\$ 500,00
2.2	97064	Montagem e desmontagem de andaime tubular tipo torre (exclusive andaime e limpeza). Af_11/2017	M	30	R\$ 20,19	R\$ 605,70
2.3	102193	Lixamento de madeira para aplicação de fundo ou pintura. Af_01/2021	M²	10	R\$ 2,10	R\$ 21,00
2.4	88415	Aplicação manual de fundo selador acrílico em paredes externas de casas. Af_06/2014	M²	650	R\$ 3,16	R\$ 2.054,00
2.5	95626	Aplicação manual de tinta látex acrílica em parede externas de casas, duas demãos. Af_11/2016	M²	650	R\$ 17,60	R\$ 11.440,00
2.6	88497	Emassamento com massa látex, aplicação em parede, duas demãos, lixamento manual. Af_04/2023	M²	160	R\$ 18,78	R\$ 3.004,80
2.7	102215	Pintura verniz (incolor) poliuretânico (resina alquídica modificada), 2 demãos. Af_01/2021	M²	89	R\$ 18,46	R\$ 1.642,94
2.8	99811	Limpeza final da obra. Af_04/2019	M²	20	R\$ 3,51	R\$ 70,20
Subtotal do item 2						R\$ 19.338,64
TOTAL						R\$ 31.191,44
BDI - 26,36 %						R\$ 39.413,50

2. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO - PINTURA EXTERNA CAMARA DE VEREADORES DE ITAQUI							
ETAPA	DESCRIÇÃO	DIAS			SUB TOTAL POR ITEM	BDI 26,36 %	TOTAL COM BDI
		10	20	30			
1	Serviços preliminares	50%	50%	30	R\$ 6.976,70	R\$ 1.839,06	R\$ 8.815,76
2	Pintura		50%	50%	R\$ 24.144,54	R\$ 6.364,50	R\$ 30.509,04
3	Limpeza			100%	R\$ 70,20	R\$ 18,50	R\$ 88,70
TOTAL					R\$ 31.191,44	R\$ 8.222,06	R\$ 39.413,50

Terça-feira, 15 de agosto de 2023.

Responsável Técnico da empresa

CAU N.º A 173080-0