



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

REABILITAÇÃO E CONCLUSÃO DA REFORMA DO PRÉDIO  
DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL FERNANDES BASTOS

## MEMORIAL DESCRITIVO

18/04/2024 | R02



# BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL Fernandes Bastos

**Valor total estimado: R\$ 81.861,40**

**Prazo de execução: 90 dias a partir da O.S.**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

## MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial tem por finalidade estabelecer as normas e especificações técnicas dos materiais e serviços a serem empregados na execução do objeto infracitado, devendo cada item ser rigorosamente observado pelo executante, para que sejam alcançados os resultados esperados pela administração pública municipal.

### 1. OBJETO

#### 1.1. Obra

Reparos dos vícios construtivos e conclusão da obra de Reforma da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos, no município de Osório/RS. Contratação resultante da inexecução parcial do contrato 067/2023.

#### 1.2. Localização

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 980, Bairro Centro, no município de Osório/RS.

#### 1.3. Período de Execução

A empresa contratada deverá executar a obra em um prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos a contar da ordem de serviço.**

### 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

**2.1.** É recomendado a todas as empresas licitantes que visitem o local da obra antes de elaborarem suas propostas, devendo apresentar a "**Declaração de Visita**" no momento da licitação, devidamente firmada pelo seu responsável técnico, declarando que possui pleno conhecimento do objeto, das condições e das peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos. As visitas poderão ser marcadas com o Eng. Rafael Fofonka (051-3663-8220) com antecedência mínima de cinco dias úteis à entrega das documentações.

**2.1.1.** O setor técnico de engenharia do Município de Osório alerta que a disponibilização de projetos, memoriais e planilhas, dentre outros documentos, podem não ser suficientes para a plena avaliação das condições locais e eventuais interferências.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

---

**2.1.2.** Durante a fase de execução da obra, não poderá a contratada alegar desconhecimento sobre o local, vindo a solicitar, por quaisquer instrumentos legais, a revisão dos preços ofertados ou alterações contratuais utilizando este pretexto.

**2.2.** Serão de responsabilidade da empresa contratada a emissão e o recolhimento de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, relativa ao serviço a ser executado e entregar duas vias no departamento de engenharia da prefeitura antes do início do serviço.

**2.3.** Modificações que possam ocorrer no decorrer da construção deverão ser acertadas e documentadas previamente entre as partes interessadas.

**2.4.** Os participantes deverão apresentar atestado de capacidade técnica certificado pelo CREA/CAU de execução de obra de construção civil compatível com a obra em questão, que atendam aos critérios de qualificação técnica.

### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **3.1. Qualidade**

**3.1.1.** Caberá a empresa contratada a responsabilidade do fornecimento de todos os equipamentos, máquinas, ferramentas, bem como a mão-de-obra necessária à boa execução da obra.

**3.1.2.** Será de responsabilidade da empresa contratada, reforçar, adequar ou substituir seus recursos de equipamentos, máquinas, ferramentas, veículos, equipamentos de proteção individual e coletivos, instalações ou pessoal, caso seja constatada a inadequação para a realização dos serviços.

**3.1.3.** O fornecimento, montagem e instalação dos equipamentos devem seguir as recomendações das normas técnicas brasileiras da ABNT vigentes. Em caso de alguma divergência entre as especificações deste memorial e as normas técnicas, prevalecerão aquelas contidas nas NBR's.

**3.1.4.** Se, em qualquer fase da obra, a fiscalização tomar conhecimento de serviços mal executados no tocante a níveis, prumos, esquadros etc.; fica reservado a ela o direito de determinar sua demolição,





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

cabendo a Empreiteira o ônus em refazer tais serviços, incluindo o pagamento dos materiais que por ventura forem danificados.

**3.1.5.** Para avaliação da qualidade da obra e o cumprimento das especificações técnicas contidas nesse memorial e no contrato, será instituída a instrumentalização da medição de resultados como critério de pagamento, em conjunto com os demais meios tradicionais (boletins ou relatórios de medição), que avaliam quantidades e conformidade dos serviços executados pela contratada.

**3.1.6.** O INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR) é um mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento de empresas contratadas pela Administração Pública.

**3.1.7.** O INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR) consta como **ANEXO I** deste memorial.

### **3.2. Segurança**

**3.2.1.** Será de responsabilidade da contratada o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI's) e equipamentos de proteção coletiva (EPC's), bem como manter a gestão de segurança do trabalho de modo a evitar acidentes, tanto do lado dos operários como, aqueles causados pelo manuseio de máquinas e equipamentos.

**3.2.2.** A empresa contratada deverá tomar as devidas precauções quanto à disposição de máquinas, materiais e equipamentos, considerando a segurança de terceiros e a logística para execução dos serviços.

**3.2.3.** A proteção das ferramentas e serviços executados caberá a contratada, que terá a responsabilidade de vigilância da obra até a sua entrega, não cabendo ao Município o encargo por quaisquer danos e sinistros que venham a ocorrer devido a furtos e danos aos insumos e construções, mesmo que, eventualmente, já tenham sido objeto de medição atestado pela fiscalização.

**3.2.4.** Os serviços realizados em altura deverão contar com profissionais habilitados para tal e equipamentos que permitam uma movimentação segura, tais como plataformas articuladas (PTA) e/ou andaimes, conforme os modelos abaixo.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



### 3.3. Custos e Prazos

**3.3.1.** Os custos de transporte de funcionários, EPI's (Equipamentos de proteção Individual), EPC's (Equipamentos de proteção Coletiva), alimentação, taxas, emolumentos, mobilização e desmobilização, projetos complementares de engenharia, locação, entre outros, assim como o recolhimento de todos os encargos decorrentes dos serviços a serem prestados, deverão estar contidos nos preços unitários de cada serviço, salvo se explicitados na planilha de quantidades.

**3.3.2.** Considerando a possibilidade da existência de outros vícios ocultos na construção existente, as quantidades dos serviços previstos na planilha orçamentária poderão ser aditadas ou suprimidas, de acordo com as necessidades da contratante, para que sejam alcançados os resultados esperados pela administração pública municipal.

**3.3.3.** É de responsabilidade da empresa contratada o controle do cronograma (tempo) para a realização dos serviços. Havendo a necessidade de prorrogação do prazo de execução, a contratada deverá, antecipadamente ao término de sua vigência, solicitar formalmente e justificar a prorrogação do prazo.

**3.3.4.** A obra será considerada concluída após o término de todos os serviços e quando apresentar perfeitas condições de funcionamento, segurança, conforto e limpeza.

## 4. CONSIDERAÇÕES SOBRE OS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

A obra de reabilitação e conclusão da Reforma do prédio da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos, visa reparar os vícios construtivos referentes à inexecução parcial do contrato 067/2023, conforme relatório do corpo técnico de engenharia da Prefeitura de Osório, que





A obra de reabilitação consistirá basicamente na realização dos seguintes serviços: Reparos nos rebocos atacados por infiltrações, fungos e eflorescências; reparos, regulagens, lixamento e pintura em aberturas de madeira; pinturas e retoques das paredes de alvenaria internas; manutenções e ajustes de calhas e algerozas; substituição de telhas quebradas, remoção e descarte da impermeabilização executada erroneamente e reinstalação com manta asfáltica em todo telhado.

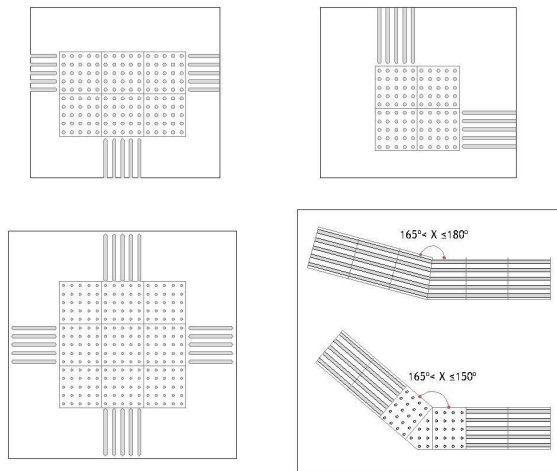
Deverão ser conferidos e refixados ou substituídos os pisos táteis direcionais e de alerta de acordo com o croqui abaixo. As peças deverão ser de borracha colorida, contrastando com o revestimento do piso. Deverão ser fixadas individualmente com adesivo acrílico de forma que não fique abas levantadas ou partes soltas. Caso seja necessário, deverá ser realizada a calafetagem prévia das juntas do piso cerâmico.



Deverá ser respeitada a seguinte configuração de pisos táteis de alerta e direcional em entroncamentos e mudanças de percursos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



#### 4.2. Reforma dos revestimentos

Nos pontos onde o reboco interno estiver comprometido pela ação da umidade, deverá ser realizada a remoção do revestimento e execução de novo reboco com argamassa impermeabilizante.

Após remoção do reboco comprometido deverá ser aplicada massa sobre o chapisco com função de regularizar e dar acabamento, constituída por argamassa impermeabilizante traço 1:2:6 (Cimento, Cal, Areia fina) com adição de impermeabilizante Sika®-1 ou Vedacit – espessura de 25mm em panos externos e de 20mm em ambientes internos, aplicada manualmente com a execução de taliscas. Após a execução deste serviço, as paredes deverão estar perfeitamente acabadas para o recebimento de massa corrida ou revestimento cerâmico.

Todos os resíduos e caliças deverão ser removidos e descartados em local apropriado (Aterro de Resíduos de Construção Civil).

#### 4.3. Restauração das aberturas de madeira existentes

As portas e janelas existentes deverão ser revisadas, reguladas e restauradas com a instalação/substituição de dobradiças, trancas e alças, substituição de guarnições e caixilhos, aplicação de massa para madeira, lixamento e preparação para pintura.

Partes comprometidas por organismos deterioradores da madeira (xilófagos), apodrecidas ou quebradas deverão ser substituídas por





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

elementos de madeira novos, devidamente colados ou encaixados na estrutura da esquadria existente.

Todos os vidros faltantes ou quebrados deverão ser reinstalados. Nas janelas onde a massa de fixação estiver ressecada, rachada ou desagregada, deverá ser realizada substituição por massa de vidraceiro nova.

#### **4.4. Pintura interna e externa das paredes**

Os serviços de pintura deverão ser executados por profissionais de comprovada competência. As superfícies a pintar serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. A eliminação da poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente. As superfícies só poderão ser pintadas quando perfeitamente enxutas.

As paredes internas receberão, no mínimo, duas demãos de pintura em tinta acrílica acetinada lavável sobre massa corrida PVA. Os tetos com laje receberão, no mínimo, duas demãos de pintura PVA acabamento fosco sobre massa corrida PVA.

As esquadrias de madeira ser lixadas para receber duas demãos (no mínimo) de tinta esmalte sintético, sendo que as superfícies de madeira (portas e janelas) deverão receber, previamente, fundo nivelador branco.

As tintas deverão ser de marca reconhecida (Suvnil, Coral, Sherwin Williams e Renner) e terem garantia de durabilidade mínima de 5 anos. Deverão ser empregadas, exclusivamente, tintas novas, entregues na obra com sua embalagem original intacta. Além dos itens supra, deverão ser obedecidas as normas de execução especificadas pelo fabricante. As tonalidades não indicadas neste memorial serão definidas posteriormente pela fiscalização.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo observar um intervalo de 24 horas entre demãos sucessivas. Os trabalhos de pintura em locais externos devem ser suspensos em tempo de chuva. Serão adotadas precauções especiais no sentido de evitar salpicaduras de tinta em superfícies não destinadas à pintura (vidros, ferragens, esquadrias, etc.).







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos enquanto a tinta estiver fresca, empregando-se removedor adequado, sempre que necessário.

Salpicos já existentes deverão ser removidos com pano úmido, com ou sem utilização de ácido muriático (removedor do tipo limpa obra)

#### 4.5. Reparos e impermeabilização de telhas e acessórios da cobertura

Previamente ao início dos trabalhos, o responsável técnico da contratada deverá analisar as condições da cobertura do prédio da biblioteca. Deverá ser feito o devido registro fotográfico das situações anômalas, com posterior entrega de relatório à fiscalização.

##### 4.5.1. Reposição e/ou substituição de telhas danificadas

Deverão ser substituídas as telhas que estiverem quebradas, trincadas e/ou lascadas.

As telhas e demais itens acessórios deverão ter as mesmas dimensões e espessuras do telhado original, mantendo as mesmas características de alinhamento e sequência de instalação. Para a troca das telhas e análise do telhado deverá ser considerado como padrão executivo o **“Manual de Instalação de Telhas Cerâmicas” elaborado pela Cerâmica Lopes**, disponível no link <https://www.telhaslopes.com.br/downloads/instalacao-completo.pdf>.

##### 4.5.2. Manutenção e substituição de rufos e calhas

Os rufos e calhas que estiverem danificados ou tiverem sido arrancados pela incidência de fortes ventos deverão ser repostos. Os rufos e calhas deverão ter dimensões e espessuras iguais ou maiores do que as peças originais, mantendo as mesmas características de alinhamento e sequência de instalação.

Os elementos deverão ser em alumínio com fixadores compatíveis à estrutura portante, em conformidade com a norma ABNT NBR 14331:2009.

Todos os rufos e calhas existentes e que apresentarem bom estado deverão receber ajuste e selantes (manutenção preventiva) para que





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

funcionem corretamente. Deverão ser verificados sua fixação, emendas, inclinação etc.

**4.5.3. Impermeabilização do telhado com manta asfáltica cor terracota**

Toda a manta instalada no telhado deverá ser removida manualmente ou com o auxílio de soprador de ar quente.

O substrato para aplicação da nova manta asfáltica impermeabilizante deverá ser limpo, isento de corpos estranhos, restos de formas, pontas de ferragem, restos de produtos desmoldantes ou impregnantes, falhas e nichos.

Após a limpeza do telhado deve ser feita a aplicação de uma demão do primer, aguardando a secagem por no mínimo 6 horas antes da colagem da manta. O primer trata-se de uma pintura de imprimação à base de água composta de asfaltos que garante uma cobertura com única demão para o sistema impermeabilizante asfáltico.

Em telhados a aplicação da manta impermeabilizante deve iniciar sempre do ponto mais baixo para o mais alto. Deverá ser removido o filme plástico expondo o asfalto adesivo, aplicando-se este lado na superfície imprimada, pressionando para melhor aderência e removendo possíveis bolhas de ar. A manta deve estar totalmente apoiada na superfície de aplicação.

Em superfícies irregulares como telhados, deve-se aplicar a manta acompanhando as ondulações, removendo o filme plástico conforme faz a aderência na superfície. Em áreas muito frias é recomendado promover o pré – aquecimento da DRYKOFITA manta com ar quente ou através do calor do sol.

A limpeza de ferramentas e equipamentos pode ser realizada com solvente e mecanicamente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/04/2024 15:02 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66216047dabe7>.  
POR RAFAEL FOFONKA PIRES EM 18/04/2024 15:02





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



Marca de referência: Dryko. Modelo: Vedatudo Terracota



Exemplo de impermeabilização com manta asfáltica sobre telha portuguesa

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

**5.1.** O local deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. O recebimento de qualquer serviço somente se efetivará após inspeção e aprovação do fiscal do contrato.

**5.2.** Todas as sobras de materiais que não serão reaproveitadas, bem como quaisquer entulhos resultantes da obra, deverão ser removidos pela contratada e dispostos em local adequado.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

**5.3.** Após o início da realização da obra, não serão permitidas quaisquer alterações quanto às especificações dos materiais e da execução dos serviços constantes neste memorial descritivo, salvo casos excepcionais e mediante a aprovação da fiscalização do contrato.

**5.4.** Qualquer alteração ou acréscimo nos serviços que demandar aumento do valor contratado só poderá ser executado DEPOIS de submetido seu orçamento E JUSTIFICATIVA à aprovação do contratante. NÃO SERÁ OBJETO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO NENHUM SERVIÇO EXTRAORDINÁRIO EXECUTADO PELA CONTRATADA SEM APROVAÇÃO PRÉVIA.

## **6 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA NECESSÁRIA**

As empresas que desejarem participar da licitação deverão apresentar a seguinte documentação que comprove sua qualificação técnica:

**7.1.** Comprovação de possuir, no mínimo, 1 (um) profissional da área de ENGENHARIA CIVIL ou ARQUITETURA, comprovando seu o vínculo de trabalho nas formas legais previstas;

**7.2.** A empresa e o responsável técnico deverão apresentar registro regular no conselho competente com jurisdição sobre o domicílio da sede do licitante.

**7.3.** Apresentação de atestados de capacidade técnica operacional em nome da empresa proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada de certidão de acervo técnico com registro no CREA ou CAU, atestando experiência anterior nas atividades abaixo relacionadas, que compõem o objeto do edital de licitação:

<b>Quantidade Mínima</b>	<b>Un.</b>	<b>Descrição da Atividade</b>
168,00	m <sup>2</sup>	Impermeabilização de telhados.

**7.4.** Apresentação de atestados de capacidade técnica em nome do responsável técnico indicado pela empresa, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhada da certidão de acervo técnico com registro no CREA ou CAU, atestando experiência anterior nas atividades a seguir relacionadas ou equivalentes: (a) Execução de pintura interna e/ou externa de paredes; (b) Impermeabilização de telhados; (c) Instalação de aberturas de madeira e de alumínio.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

---

**7.5.** O responsável técnico indicado deverá ser o mesmo em todas as etapas da licitação, inclusive na etapa de execução dos serviços. Caso seja necessária a substituição do responsável técnico durante a fase de licitação ou durante o curso da obra, o novo indicado deverá comprovar sua capacidade técnica conforme os termos do edital.

Osório, 08 de Abril de 2024.

Rafael Fofonka Pires  
Engenheiro Civil  
CREA RS 137.554

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/04/2024 15:02 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66216047dabe7>.  
POR RAFAEL FOFONKA PIRES EM 18/04/2024 15:02





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

---

**ANEXO I  
Instrumento de Medição de Resultados (IMR)**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/04/2024 15:02 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66216047dabe7>.  
POR RAFAEL FOFONKA PIRES EM 18/04/2024 15:02





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

---

**MODELO DE INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – IMR**

---

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

1.1.O Instrumento de Medição de Resultado – IMR é o ajuste escrito anexo ao contrato entre o provedor de serviços e o órgão contratante, que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

1.2. Objetivo a atingir: Prestação do serviço em elevados níveis de qualidade.

1.3. Forma de avaliação: Definição de situações que caracterizem o não atingimento do objetivo, e atribuição de descontos no valor de pagamento devido.

1.4. Sanções: embora a aplicação de índices de desconto seja instrumento de gestão contratual, não configurando sanção, a Contratante poderá, pela qualidade insuficiente ou outras inconformidades, aplicar concomitantemente e cumulativamente as sanções cabíveis em conjunto com os descontos computados por este instrumento.

**2. CONDIÇÕES GERAIS**

2.1. Para o acompanhamento e avaliação dos serviços da Contratada será estabelecido e utilizado o Instrumento de Medição de Resultado – IMR entre as partes, baseando-se em indicadores e metas definidos neste documento.

2.2.A análise dos resultados destas avaliações pela Contratante poderá resultar em penalidades, conforme prevê o Processo de Aferição, caso a Contratada não cumpra com os seus compromissos de apresentação, pontualidade, regularidade, disponibilidade e de prestação do objeto contratual, conforme estabelecido pelos indicadores.

2.3. O IMR deve ser considerado e entendido pela Contratada como um compromisso de qualidade que assumirá junto à Contratante. O IMR é um instrumento ágil e objetivo de avaliação da qualidade da execução contratual, associando o pagamento ao cumprimento das obrigações da contratada.

2.4. Para o recebimento integral do valor contratado, a empresa contratada deverá cumprir integralmente com suas obrigações contratuais, em especial as dispostas nos indicadores de desempenho.

2.5.O IMR será implementado a partir da primeira medição da data de assinatura do contrato, cabendo ao Fiscal Técnico do contrato avaliar mensalmente a execução dos serviços prestados.

2.6. Para consecução destes objetivos deverá ser adotado as regras e metodologias de medição de resultado descritas nos itens abaixo





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

### **3. DESCRIÇÃO DOS ITENS AVALIADOS DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA**

3.1. Junto de cada relatório ou boletim de medição, a fiscalização deverá avaliar os itens da Tabela 1, atribuindo os conceitos “Adequado”, “Não Adequado” ou “Não Aplicável” para cada item avaliado e as respectivas justificativas, se necessário.

3.2. As vistorias para acompanhamento e avaliação dos serviços promovidos pela CONTRATADA serão realizadas a qualquer tempo, em datas e quantidades definidas pela CONTRATANTE.

3.3. As vistorias para aferição das quantidades a serem incluídas no relatório ou boletim de medição serão realizadas de acordo com a periodicidade definida no cronograma físico-financeiro do contrato.

<b>ITENS A SEREM AVALIADOS PELA FISCALIZAÇÃO</b>	<b>CONCEITO</b>	<b>OBSERVAÇÕES</b>
1) Atendimento aos projetos, memoriais e normas técnicas, sem incidência erros que exijam retrabalhos.		
2) Atendimento às solicitações da fiscalização nos prazos estipulados (inclusive notificações, entrega de documentos, registros, relatórios, ensaios tecnológicos).		
3) Cumprimento do cronograma, sem a ocorrência de falhas na gestão de insumos e da mão-de-obra, que motive seu atraso.		
4) Manutenção do padrão técnico executivo em todos os serviços realizados.		
5) Presença permanente do responsável técnico ou do encarregado geral (mestre-de-obras) na obra.		
6) Diligência na atuação junto às empresas subcontratadas, sem incidência de subcontratação irregular na obra.		
7) Atendimento às condições de segurança geral na obra (instalação de tapumes, faixas de isolamentos, sinalização de obra, bloqueios, andaimes, etc.).		
8) Utilização de EPI (equipamentos de proteção individual) por parte de todos colaboradores da CONTRATADA.		
9) Execução dos serviços por colaboradores devidamente identificados e incluídos na relação de funcionários entregue previamente à fiscalização (exceto subcontratadas ou locações).		
10) Limpeza e organização geral da obra.		

3.2. Para cada item em que for atribuído conceito “Não Adequado” será contabilizada 1 (uma) ocorrência em desfavor da CONTRATADA.

3.3. Ao fim de cada mês ou na data de realização de medição dos serviços, será realizado o somatório de ocorrências do período mencionado, de modo a compor o número total de ocorrências em um mês por parte da CONTRATADA.







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

#### **4. CRITÉRIOS DOS ITENS AVALIADOS**

4.1. De acordo com as ocorrências constatadas na execução do contrato, a pontuação mensal da contratada será avaliada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação Mensal} = 10 - \text{“Número Total de Ocorrências”}$$

sendo 10 (dez) e 0 (zero) a pontuação máxima e mínima para 1 (um) mês, respectivamente.

4.2. O primeiro mês de contrato será objeto apenas de notificação, de modo a permitir o ajuste e aperfeiçoamento da qualidade do serviço pela CONTRATADA.

4.3. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação dos serviços abaixo do nível de satisfação, que poderá ser acatada, após análise, pelo gestor do contrato, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle da CONTRATADA

4.4. Eventual justificativa deverá ser encaminhada ao gestor do contrato, por escrito, devidamente assinada pelo responsável legal da CONTRATADA e protocolada junto ao setor protocolos do município ou em seu sítio eletrônico.

#### **5. FORMA DE DIMENSIONAMENTO DOS PAGAMENTOS**

5.1. As adequações nos pagamentos estarão limitadas à seguinte faixa de tolerância:

<b>FAIXA DE PONTUAÇÃO OBTIDA</b>	<b>PERCENTUAL DE DESCONTO</b>
<b>8 a 10</b>	<b>0,0 %</b>
<b>5 a 7</b>	<b>2,5 %</b>
<b>2 a 4</b>	<b>5,0 %</b>
<b>0 e 1</b>	<b>7,5 %</b>

#### **6. FORMA DE AFERIÇÃO E ANOTAÇÃO DOS RESULTADOS**

6.1 O Fiscal Técnico do Contrato deverá utilizar as tabelas abaixo para registrar as ocorrências dentro do período de aferição:

<b>IMR – AVALIAÇÃO MENSAL</b>	
<b>Período de Aferição</b>	
<b>Total de Ocorrências</b>	
<b>Data da Ocorrência</b>	<b>Descrição</b>





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

IMR – PONTUAÇÃO MENSAL	
Período de Aferição	
Pontuação Final	Pontuação = 10 – “Número Total de Ocorrências”
% de Desconto	Conforme tabela do item 5.1
Observações:	

6.2 O Fiscal Técnico do Contrato deverá calcular a glosa (valor do desconto) e incluí-la no boletim de medição a ser entregue à CONTRATADA, para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/04/2024 15:02 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66216047dabe7>.  
POR RAFAEL FOFONKA PIRES EM 18/04/2024 15:02





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

---

**ANEXO II**  
**Relatório de inconformidades da obra de reforma de Biblioteca Pública**  
**Fernandes Bastos**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/04/2024 15:02 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66216047dabe7>.  
POR RAFAEL FOFONKA PIRES EM 18/04/2024 15:02





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

## Relatório de Vistoria

### 1. DADOS DA OBRA:

- OBJETO: Reforma e Manutenção do Prédio da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos.
- [REDACTED]
- [REDACTED]

### 2. OBJETIVO:

Conforme estipulado pela [REDACTED] os engenheiros municipais [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] foram designados para realizar a vistoria final da obra de reforma e manutenção da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos, conforme o Contrato [REDACTED] sob responsabilidade da [REDACTED]

### 3. VISTORIA:

Nos dias 4 e 6 de março do ano corrente, foi realizada vistoria no prédio da Biblioteca Pública, a fim de verificar os serviços referentes a última medição ao contrato supramencionado. Tomou-se como referência a planilha da 3ª medição ao contrato, elaborada pelo fiscal da obra.

Cabe ressaltar que a vistoria se trata apenas de uma constatação visual do local, sem o uso de equipamentos e instrumentos, ocasião na qual são identificadas e descritas as anomalias existentes, sem indicação das causas e das medidas a serem tomadas.

Dos itens verificados no local, foram constatadas inconformidades nos seguintes serviços (os itens seguem a ordem da planilha de medição):

**3.1. Piso tátil de alerta e direcional (Item 3.7):** Serviço de instalação de piso tátil tipo direcional e de alerta, em borracha, fixado no piso com adesivo acrílico.

Na data da vistoria, o piso encontrava-se com algumas partes desalinhadas, soltas e outras se descolando da base.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

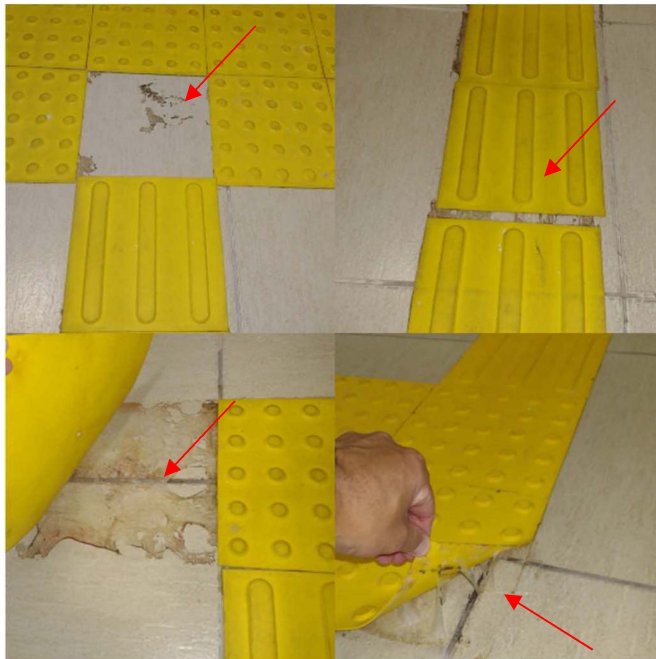


Imagem 1 – Placas dos pisos táteis soltas e desalinhadas

**3.2. Demolição de argamassas (Item 4.1):** Serviço de remoção manual das partes dos revestimentos (rebocos) deteriorados devido a ação da umidade.

Em alguns locais, principalmente no salão do andar superior, pôde-se notar o comprometimento do revestimento, como bolhas e deslocamento da pintura.



Imagem 2 – Anomalias em revestimento de alvenaria





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

**3.3. Aplicação de massa única em alvenaria (Item 4.6):** Serviço de aplicação de massa única sobre chapisco, com adição de impermeabilizante, nos locais onde fora necessária a remoção do reboco.

Nas mesmas áreas identificadas no item anterior, conforme ilustrado na “Imagem 2”, verificou-se que o novo revestimento cimentício já se encontra comprometido por conta da umidade, o que diminui sua vida útil.

**3.4. Reparo de esquadrias de madeira (Item 5.9):** Trata-se de serviço de reparos em portas e janelas de madeira, com instalação ou substituição de dobradiças, trancas e alças, substituição de guarnições e caixilhos, com aplicação de massa para madeira nos locais necessários, lixamento e preparação prévia para recebimento de pintura.

Na vistoria, foi verificado que uma das janelas localizadas no arquivo da biblioteca, no segundo pavimento, demonstra problemas em seu fechamento, fazendo com que a janela não encaixe de maneira adequada.



Imagem 3 – Janela da sala de arquivo sem encaixe adequado.

**3.5. Tomada média embutida em alvenaria (Item 7.9):** Serviço de embutimento de todas as instalações elétricas que estivessem sobrepostas às paredes.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

No local, pôde-se constatar alguns pontos de tomadas com alturas diversas, o que acabou provocando o recorte desnecessário do revestimento cerâmico em alguns pontos.



Imagem 4 – Tomadas médias desalinhadas horizontalmente.

**3.6. Aplicação e lixamento de massa látex (Item 8.2):** Serviço de aplicação de massa corrida sobre paredes.

Nas paredes de gesso acartonado, localizadas no primeiro pavimento da biblioteca, as quais dividem a área dos livros infantis, é possível identificar visualmente o relevo das juntas de borda das placas de drywall, sem a devida regularização de toda a superfície.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

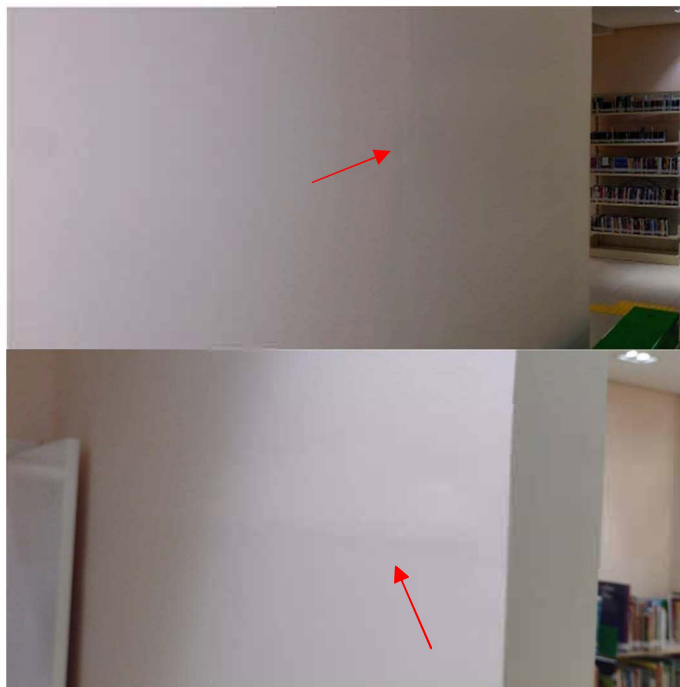


Imagem 5 – Juntas de borda das paredes de gesso acartonado.

**3.7. Pintura acrílica sobre paredes (Item 8.4):** Serviço de aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica em paredes.

O serviço de pintura em alvenaria foi executado, porém, em alguns locais foi possível observar a diminuição na qualidade dos acabamentos, principalmente em quinas e cantos, conforme demonstrado nas imagens abaixo. Ainda, notou-se a existência de vários pontos com respingos, manchas e escorridos de tinta nas superfícies adjacentes.

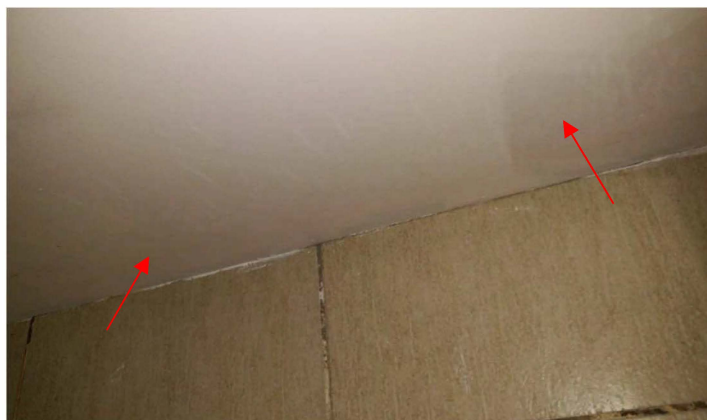


Imagem 6 – Manchas rente ao piso sinalizam imperfeição no acabamento da pintura.







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



**Imagem 7 – Pontos com imperfeição no acabamento da pintura, manchas e respingos.**

**3.8. Pintura acrílica sobre teto (Item 8.5):** Serviços de aplicação manual de tinta látex acrílica em tetos.

Da mesma forma que o item anterior, foi possível observar em alguns pontos a diminuição na qualidade da pintura.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 8 – Pontos no forro com imperfeição no acabamento da pintura.

**3.9. Pintura esmalte sobre madeira (Item 8.7):** Serviço de pintura de acabamento, com tinta esmalte sintético fosco, sobre madeira.

Como mostram as ilustrações a seguir, pôde-se observar no local o amarelamento da tinta sobre as esquadrias de madeira (portas e janelas), em vários pontos, e principalmente nas faces internas das mesmas.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 9 – Amarelamento da tinta de acabamento das esquadrias de madeira.

**3.10. Reforma da cobertura (Itens 9.8, 9.15 e 9.16):** Os itens citados tratam, respectivamente, da impermeabilização da cobertura com manta asfáltica e primer, da instalação de novas calhas em alumínio, e da manutenção (reparos, fixação e vedações) das calhas e algerosas existentes no telhado.

Antes da reforma, a cobertura da Biblioteca Municipal consistia em uma estrutura treliçada metálica com telhas cerâmicas francesas. O serviço contratado incluía a substituição pontual de telhas e cumeeiras, bem como a aplicação de uma camada de impermeabilização com manta asfáltica de 3 mm de espessura, na cor terra cota, sobre as telhas cerâmicas existentes.

Em 04/03/2024, foi realizado um levantamento com drone para avaliar a situação real da reforma da cobertura. De acordo com relatos dos funcionários da Biblioteca, mesmo após a conclusão dos serviços pela empresa contratada, após algumas chuvas no Município, as infiltrações persistiram. Destaca-se que o fiscal da obra, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] identificou irregularidades em alguns serviços executados, incluindo a aplicação da manta asfáltica para impermeabilização da cobertura e a instalação/manutenção das calhas e algerozes, sendo realizada, nos respectivos itens, a glosa cautelar total e parcial.

Destaca-se que, mesmo após a conclusão da obra no telhado da Biblioteca Municipal, persistiram infiltrações mesmo durante chuvas de baixa intensidade e frequência, considerando o atual período de baixa precipitação em nossa região.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

Durante a vistoria, foi possível identificar que a cobertura, na qual foi impermeabilizada com manta asfáltica, apresenta diversas deficiências de execução que aumentam a possibilidade de ocorrência de infiltrações para parte interna da Biblioteca, entre estas, destacam-se:

- Descolamento vertical junto aos traspases entre as mantas asfálticas, sendo possível identificar que o sentido de execução da impermeabilização não foi da forma correta recomendada no memorial descritivo (da parte mais baixa do telhado em direção à cumeeira);
- Execução de panos verticais com muitas emendas na manta asfáltica, sendo que o adequado é rolar a manta asfáltica da parte mais baixa, de forma contínua (sem ou com o menor número possível de emendas), em direção à cumeeira realizando o traspasse adequado (mínimo de 10 cm). O número excessivo de emendas executadas inadequadamente aumenta a possibilidade de descolamentos e pontos críticos para infiltração de água;
- Existência de diversos pontos, no encontro da manta asfáltica com a cumeeira e em outros locais do telhado, que apresentam rasgos lineares oriundos de, provavelmente, um alongamento (deformação) excessiva da manta asfáltica.
- Ausência de aplicação de manta asfáltica entre o rufo e o telhado, evidenciada por uma mancha preta (primer) na parte superior do rufo voltado para a Rua Marechal Floriano, sendo criado um ponto em que a manta asfáltica está se descolando da superfície das telhas e rufos.
- No encontro da calha da Biblioteca e o telhado do Largo dos Estudantes, ao Sul, há um rufo mal executado, ficando solto em cima do telhado do Largo;
- No telhado da Biblioteca, sem platibanda, junto ao oitão, aparentemente há uma deficiência na execução dos rufos junto à alvenaria.
- Infiltrações de água oriundas da cobertura que acabam escorrendo pelo forro de PVC e ficando depositada nos cantos das paredes internas, gerando acúmulo de água sobre os pisos.







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



**Imagem 20 – Vista superior do telhado com platibanda da Biblioteca Municipal**

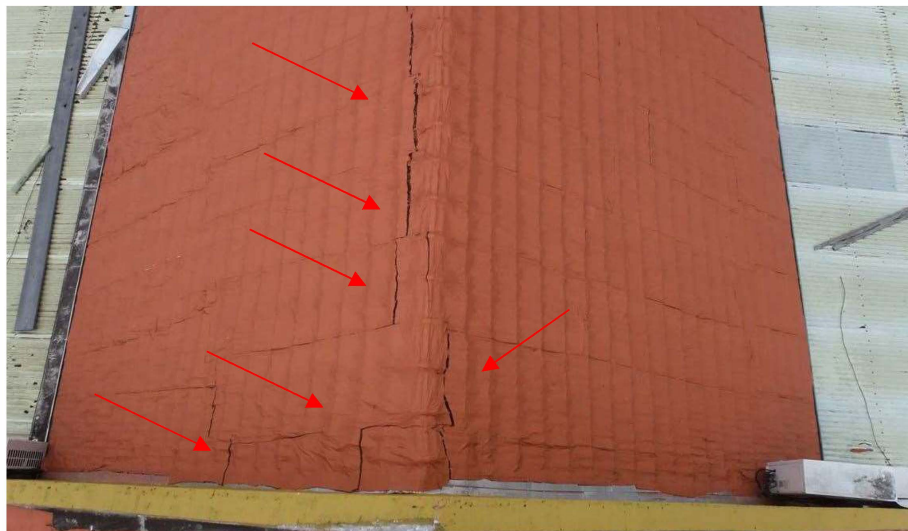


**Imagem 11 – Vista superior do telhado sem platibanda da Biblioteca Municipal**





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



**Imagem 12 – Presença de rasgos lineares na manta asfáltica**



**Imagem 13 – Rasgos na manta asfáltica**







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



**Imagem 14 – Manta asfáltica se descolando junto aos rufos e telha.**

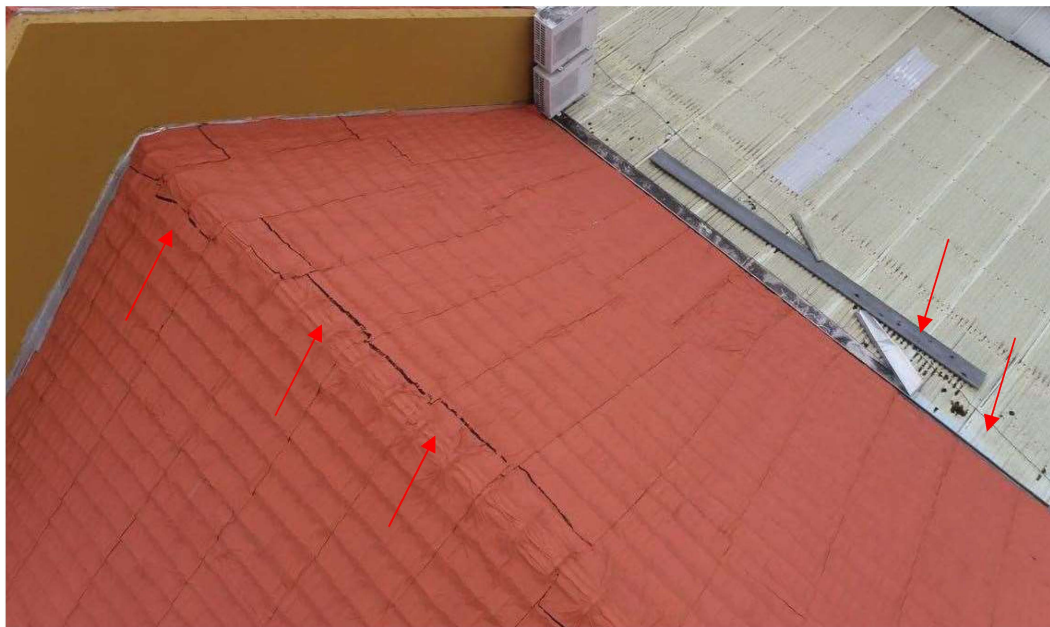


**Imagem 15 – Manta asfáltica se descolando junto aos rufos e telha.**

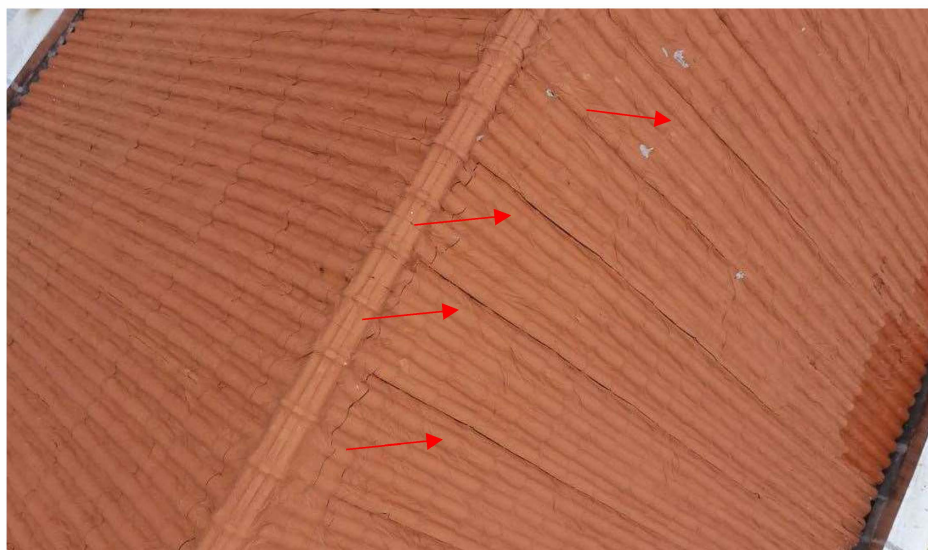




**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



**Imagem 16 – Rasgos lineares e algeroza solta.**



**Imagem 17 – Emendas verticais se descolando nos traspases.**







**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 18 – Rufos solto no encontro entre os telhados da Biblioteca e Largo.

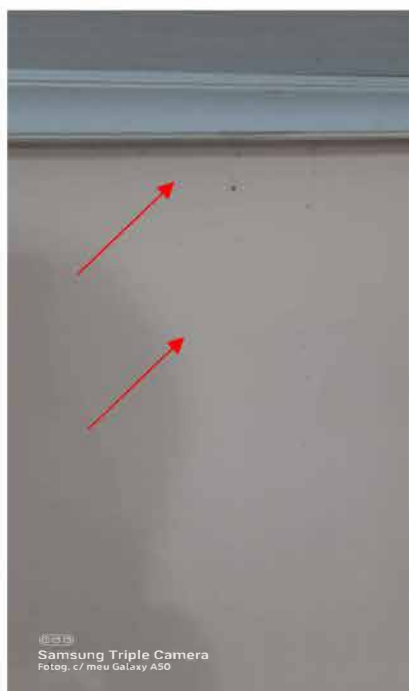


Imagem 19 – Infiltrações na parede oriundos do telhado





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 20 – Água acumulada no piso oriunda da cobertura

#### **4. CONCLUSÃO:**

Nas vistorias realizadas nos dias 4 e 6 de março, no prédio da Biblioteca Pública Municipal, por membros da Comissão Especial nomeados pela [REDACTED] foram registradas irregularidades em alguns serviços contratados através do Contrato [REDACTED] os quais foram relatados neste Relatório de Vistoria.

Importante salientar que as imagens anexadas neste documento são amostras das irregularidades encontradas, ou seja, não representam a totalidade das áreas comprometidas no local.

Osório, 19 de março de 2024.

