



PREFEITURA DE  
**niterói**  
TEMPO DE **AVANÇAR**

INFRAESTRUTURA  
E OBRAS  
DE NITERÓI

## **MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEMENTAR**

# **“ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONTRUÇÃO DO CENTRO DE FORMAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE GUARDAS”.**

**JUNHO/2026**



## 1. Introdução

O presente Memorial Descritivo Complementar é relativo à contratação de empresa para desenvolvimento de serviços técnicos necessários à elaboração projetos executivos para Construção do Centro de Formação e Qualificação de Guarda, situada na Rua Pres. Craveiro Lópes, 153, bairro do Barreto, no município de Niterói, RJ.

## 2. Objeto

Contratação de empresa especializada na área de engenharia para a prestação de serviços técnicos **“ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONTRUÇÃO DO CENTRO DE FORMAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE GUARDAS”**.

Deverão ser elaborados os projetos executivos para Construção do Centro de Formação e Qualificação de Guardas, que atendam as soluções previstas para as seguintes áreas:

- Arquitetura;
- Estrutural;
- Instalação de Incêndio e SPDA;
- Instalações de Telemática;
- Instalações de Esgoto Sanitário e Águas Pluviais;
- Instalações Hidráulicas;
- Instalações Elétricas;
- Sistema de Ar-Condicionado
- Urbanização.

Os projetos deverão ser acompanhados de seus memoriais descritivos, memórias de cálculo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, inclusive as legalizações e licenciamentos de todos os órgãos que se fizerem necessários para elaboração do projeto.

## 3. Objetivo

Estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para elaboração de projetos executivos para Construção do Centro de Formação e Qualificação de Guardas.



#### **4. Normas**

A Empresa Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato.

Todos os projetos deverão ser elaborados de acordo com as normas vigentes da ABNT, bem como as demais normas nacionais e/ou internacionais correlatas.

Deverão ser seguidas as prescrições contidas na Lei 13.303/2016 (lei que regulamenta Licitações e Contratos correspondente a ION); todas as normas da ABNT necessárias para a completa execução dos projetos; Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (COSCIPI), decreto Nº 897, de 21 de setembro de 1976.

#### **5. Projeto de arquitetura, Urbanismo, Estrutural, e Complementares.**

O Projeto Executivo de Arquitetura deverá contemplar todos os elementos técnicos, gráficos e documentais necessários e suficientes para a caracterização integral do empreendimento e sua plena execução, com detalhamento compatível para definição, especificação e quantificação dos serviços, materiais e equipamentos. Deverá ser desenvolvido de forma compatibilizada com os projetos complementares, eliminando interferências e inconsistências, bem como atender integralmente à legislação federal, estadual e municipal aplicável, às exigências dos órgãos competentes e às normas técnicas vigentes, especialmente as da ABNT, devendo ser apresentado em condições de aprovação pelos órgãos responsáveis e apto a subsidiar a execução da obra.

O projeto Estrutural deverá garantir a integridade física e segurança das instalações como também contemplar a Construção do Centro de Formação e Qualificação de Guardas, deverá conter o conjunto de informações técnicas necessárias e suficientes para caracterizar a obra, e que apresente o detalhamento necessário para a perfeita definição e quantificação dos materiais, equipamentos e serviços relativos ao empreendimento. O projeto estrutural deverá estar de acordo com todas as normas pertinentes e necessárias para elaboração do mesmo e deverão ser elaborados de acordo com critérios da Secretaria Municipal de Ordem Pública (SEOP).

O Projeto Executivo de Urbanização Externa deverá contemplar todas as intervenções necessárias à integração da edificação com as áreas externas, incluindo implantação, terraplenagem, sistema viário, estacionamentos, acessos, calçadas, acessibilidade, pavimentação,



drenagem pluvial, contenções, paisagismo, iluminação externa, sinalização, mobiliário urbano, cercamentos e infraestrutura das redes externas, e todo o detalhamento necessário.

O projeto de Instalação de Incêndio e SPDA deverá considerar toda área construída e, especialmente, a aprovação junto ao CBMERJ.

O projeto de telemática deve conter a representação técnica de todas as instalações de dados e telefone, onde apresente todos os pontos que fazem parte de sua distribuição como pontos para internet, apresentando eletrodutos e caixas de passagem. Nas instalações de telefonia deverão ser executados infraestrutura e cabeamento para ligação dos pontos de telefones a uma área central e nas instalações de rede de dados deverão ser executados infraestrutura e cabeamento para ligação de todos os pontos de dados a um servidor de rede. Deverá atender às recomendações e especificações de todas as normas da ABNT e das concessionárias locais.

O projeto de Instalações de Esgoto Sanitário, Águas Pluviais e Hidráulica deverá atender as recomendações das concessionárias locais e especificações da ABNT e todas as normas necessárias à sua execução.

O projeto de Instalações Elétricas deverá indicar claramente a instalação elétrica em sua totalidade, através de plantas, cortes, detalhes e memoriais de cálculo. O projeto deve atender as necessidades básicas da edificação, obedecendo aos critérios de funcionalidade operacional, facilidade de manutenção, utilizando materiais de boa qualidade e, sobretudo segurança. Deverá atender as concessionárias locais e às recomendações e especificações da ABNT com todas as normas necessárias à sua execução.

O Projeto Executivo de Climatização e Ar-Condicionado deverá contemplar o levantamento das condições de projeto, os cálculos de carga térmica, o dimensionamento e especificação dos equipamentos, sistemas de renovação e exaustão de ar, dutos, drenagem de condensados, infraestrutura elétrica e sistemas de automação e controle, bem como todos os desenhos, detalhes construtivos, memoriais de cálculo, especificações técnicas e quantitativos necessários à completa execução da instalação. O projeto deverá ser compatibilizado com as demais disciplinas de engenharia e arquitetura, observando as normas técnicas aplicáveis, em especial a ABNT NBR 16401, e apresentar nível de detalhamento suficiente para execução, fiscalização, comissionamento e operação do sistema de climatização.

Deverão estar indicados todos os materiais usados e suas quantidades, detalhes construtivos e recomendações para sua correta execução.



Cada projeto deverá conter no mínimo:

- Plantas e cortes;
- Detalhamento;
- Discriminação técnica;
- Especificações;
- Lista de materiais;
- Memória de Cálculo;

## 6. Detalhamento das Ações

Os serviços para elaboração de projetos executivos para Construção do Centro de Formação e Qualificação de Guardas, deverão atender o seguinte cumprimento de fases:

PRODUTOS	CONTEÚDO	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4
ETAPA I	Projeto de Estrutura	10%	0%	0%	5%
ETAPA II	Projeto Arquitetura;	10%	0%	0%	
ETAPA III	Projeto de Instalação de Incêndio e SPDA; Projeto de Instalações de Telemática; Projeto de Instalações de Esgoto Sanitário e Águas Pluviais; Projeto de Instalações Hidráulicas; Projeto de Instalações Elétricas; Projeto de Urbanização	20%	30%	25%	
<b>TOTAL</b>		100%			

## 7. Prazo

O prazo para execução do serviço, objeto deste Termo, será de 03 (três) mês a contar da Ordem de Início expedida pela ION.



## 8. Forma de pagamento

A medição será mensal e realizada mediante a entrega dos produtos, com os elementos necessários para a validação e aprovação da fiscalização da ION. Com exceção da última fase, correspondente a finalização dos projetos, onde esta só será finalizada ao fim da obra, com a apresentação dos “As Builts” e dos projetos consolidados com a realidade.

## 9. Responsabilidade de Execução

Será de responsabilidade da EMPRESA CONTRATADA toda elaboração do serviço e quaisquer outros elementos necessários a execução. O controle a ser adotado deve ser previamente submetido e aprovado pela FISCALIZAÇÃO.

A presença da FISCALIZAÇÃO não exime a Empresa Contratada da responsabilidade total na boa execução dos serviços contratados.

A EMPRESA CONTRATADA deverá apresentar o Registro de Responsabilidade Técnica e ou Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido pelo profissional responsável pelo projeto, boleto bancário do pagamento da RRT e ou ART do autor do projeto, cópia do CAU e ou CREA do autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU e ou CREA do autor do projeto.

O produto deverá ter a responsabilidade técnica de profissional habilitado conforme a natureza da atividade, devendo constar o nome e respectivo currículo, registro no conselho de classe, devidamente habilitados para tal fim.

A EMPRESA CONTRATADA será inteiramente responsável, na parte executiva, pela segurança e solidez dos serviços executados e no que se refere à correta aplicação dos métodos e materiais empregados.

## 10. Recebimentos dos Serviços

O serviço deverá ser conferido e compatibilizado antes de entregue e assinado em carimbo específico pelo técnico responsável pelo trabalho.

Todo material solicitado deverá ser entregue para análise e apreciação prévia do Município em 01 (um) volume, acompanhado dos arquivos digitais em 01 (um) CD-ROM e ou E-mail, perfeitamente identificado.

Para efeito de aprovação, deverão ser apresentados mais 02 (dois) volumes de cada produto e 01 (um) de CD-ROM e ou E-mail com respectivo arquivo.



PREFEITURA DE  
**niterói**  
TEMPO DE **AVANÇAR**

INFRAESTRUTURA  
E OBRAS  
DE NITERÓI

Ao se tratar dos arquivos digitais: as partes textuais deverão ser entregues no formato de extensão .doc, as planilhas em .xls e as plantas deverão ser entregues em seu formato digital, no padrão DWG versão Autocad e PDF.