



**Anexo I - Especificação Técnica nº 2025.1218.00017-7**

Contratação de Serviço PJ para Execução da Obra de Reforma da Sede  
Administrativa da Reserva Extrativista Marinha do Arraial do Cabo

**Reserva Extrativista Marinha do Arraial do Cabo**

Arraial do Cabo - Rio de Janeiro

Novembro de 2025



## **1. INTRODUÇÃO**

A Reserva Extrativista Marinha de Arraial do Cabo (Resexmar-AC) é uma Unidade de Conservação (UC) de Uso Sustentável. Inserida no bioma Mata Atlântica, no ecossistema marinho-costeiro, tem como finalidade assegurar a exploração sustentável e a conservação dos recursos naturais renováveis tradicionalmente utilizados pela população extrativista local, em especial para a pesca artesanal.

Criada em 1997, por meio do Decreto s/nº de 03 de janeiro de 1997, a Resexmar-AC tem como objetivo central proteger a cultura e o modo de vida do pescador artesanal de Arraial do Cabo. Sua área de abrangência corresponde a um cinturão pesqueiro que se estende da praia de Massambaba, na localidade de Pernambuco, até a praia do Pontal, na divisa com Cabo Frio, incluindo a faixa marinha de até três milhas náuticas da costa de Arraial do Cabo.

A unidade possui área total de 51.601,46 hectares, sendo 50.815,55 hectares de área marinha concedida pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) a Associação da Reserva Extrativista Marinha de Arraial do Cabo (AREMAC), por meio do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CCDRU).

A Resexmar-AC apresenta expressiva relevância socioeconômica e turística. Segundo registros da Fundação Instituto de Pesca de Arraial do Cabo (FIPAC), da AREMAC e da Associação dos Barqueiros Tradicionais e Pescadores de Arraial do Cabo (ABTEPAC), a unidade recebeu 1.156.698 visitantes em 2018 e 966.357 visitantes em 2019. No último ano citado, destacou-se como a 5ª Unidade de Conservação federal mais visitada do país e a 1ª entre as reservas extrativistas, conforme dados da CGEUP/DIMAN/ICMBio. Importa ressaltar que tais estatísticas contemplam exclusivamente o turismo náutico, não incluindo a visitação das praias da Resex, cuja frequência ainda não é monitorada.

De acordo com seu Plano de Manejo (2020), aprovado por meio da Portaria nº 963, de 25 de setembro de 2020, o propósito da Reserva Extrativista Marinha de Arraial do Cabo é assegurar a continuidade do modo de vida do pescador tradicional, garantindo benefícios às gerações presentes e futuras, promovendo a conservação dos ecossistemas e possibilitando a diversificação das atividades tradicionais de trabalho e renda de forma justa e sustentável.

Diante da importância socioambiental e econômica da Resexmar-AC, é fundamental que sua sede disponha de condições adequadas para o desenvolvimento das atividades de gestão, monitoramento, fiscalização, educação ambiental e atendimento à comunidade, sendo o Funbio (Fundo Brasileiro para a Biodiversidade) a instituição responsável pela gestão dos recursos financeiros do projeto, incluindo a aquisição de bens e a contratação de serviços.

### **1.1. OBJETIVO**

A presente Especificação Técnica tem por objeto a contratação de empresa especializada em execução de obras civis e instalações prediais para a reforma, adequação e ampliação de edificação existente e de edificação anexa, destinadas à implantação da nova sede administrativa da Reserva Extrativista Marinha



do Arraial do Cabo – RESEX Marinha do Arraial do Cabo, incluindo todos os serviços necessários à plena funcionalidade das edificações e sistemas.

A contratação abrange, de forma global, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e insumos, a execução de:

- legalização de projeto na prefeitura, taxa de alvará e demais taxas pertinentes;
- serviços preliminares, demolições, remoções, remanejamentos e limpeza da área;
- adequações estruturais, fundações, vigas, lajes, escadas e demais elementos em concreto armado;
- reformas e adequações arquitetônicas da edificação existente e da nova edificação de apoio/alojamento, incluindo alvenarias, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, coberturas, louças, metais, serralheria, pintura e elementos de acessibilidade;
- instalações elétricas de baixa tensão, incluindo iluminação, tomadas, alimentação de equipamentos, quadros de distribuição, proteção, aterramento e dispositivos de proteção contra surtos;
- sistemas especiais de dados, telefonia, interfonia e automação de acesso, com infraestrutura de cabeamento, quadros VDI, dispositivos de controle de acesso e interligação com portões e demais pontos previstos em projeto;
- instalações hidrossanitárias completas (água fria, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, reaproveitamento de água de chuva e drenagem de condensado de aparelhos de ar-condicionado), com seus respectivos reservatórios, bombas, caixas, tubulações, conexões e dispositivos de controle;
- demais serviços complementares e acabamentos necessários para entrega das edificações em condições de uso, em conformidade com os projetos e documentos técnicos fornecidos.

O objetivo da contratação é disponibilizar à RESEX Marinha do Arraial do Cabo uma sede administrativa adequada, segura, acessível e funcional, que atenda às necessidades operacionais da unidade, em estrita observância aos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e de sistemas especiais e às normas técnicas vigentes.



## 1.2. LOCALIZAÇÃO

As obras devem ser realizadas na edificação localizada na Rua Júlio de Macedo, nº 185, bairro Praia Grande, município de Arraial do Cabo, Rio de Janeiro. As Figura 1 a Figura 4 apresentam detalhes da localização descrita.



Figura 1: Localização regional da RESEX Marinha de Arraial do Cabo/RJ.



Figura 2: Localização da futura sede da RESEX Marinha de Arraial do Cabo/RJ.



Figura 3: Imagem de satélite da edificação a ser reformada.



Figura 4: Vista externa, via Street View, da edificação a ser reformada.

## 2. ESCOPO DA OBRA

### 2.1. Descrição geral

O escopo da presente contratação compreende a reforma, adequação e ampliação da sede da RESEX Marinha do Arraial do Cabo, abrangendo:





- a edificação existente, destinada a atendimento ao público, auditório, salas de trabalho, reuniões e demais ambientes administrativos;
- a edificação anexa de apoio/alojamento, com dormitórios, banheiros, áreas de serviço, áreas de apoio (incluindo sala e copa ATA) e ambientes complementares;
- os sistemas e infraestruturas externas diretamente associados (acessos, drenagem, reservação, redes enterradas, pontos de entrada/saída etc.), conforme indicado nos projetos.

Considerando o detalhamento do Projeto Arquitetônico Executivo, a área total de intervenção projetada é da ordem de 272,06 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 70,12 m<sup>2</sup> no primeiro pavimento, totalizando aproximadamente 342,18 m<sup>2</sup> de área construída a serem reformados e/ou adequados. Esses valores têm caráter referencial e poderão sofrer variações em função de ajustes de projeto e medições “in loco”, prevalecendo sempre as dimensões constantes do projeto executivo.

Os serviços deverão ser executados de forma a permitir, ao final, a entrega das edificações em condições plenas de uso, atendendo às exigências funcionais, de conforto, segurança, acessibilidade e durabilidade, observando rigorosamente os projetos e as normas técnicas aplicáveis.

## **2.2. Serviços e sistemas incluídos**

Integram o escopo da obra, de forma não exaustiva e podendo ser detalhados em itens próprios desta Especificação Técnica:

### **a) Serviços preliminares e de preparo da área**

- Obtenção de autorização junto a prefeitura e outras licenças necessárias;
- Instalação de canteiro, mobilização de equipamentos e equipes;
- Proteções, tapumes e sinalização da obra;
- Demolições, remoções, cortes, rasgos, remanejamentos e recomposições necessárias para a implantação dos novos elementos de estrutura, arquitetura e instalações;
- Limpeza geral da área antes, durante e após a execução dos serviços.

### **b) Estrutura e fundações**

- Execução e/ou reforço de fundações em concreto armado (sapatas, blocos, vigas baldrame), conforme projeto estrutural;
- Execução de pilares, vigas, lajes, escadas e demais elementos estruturais em concreto armado;
- Fôrmas, armação, concretagem, escoramentos e desforma, incluindo cuidados com cobrimentos, cura e prazos mínimos de escoramento, conforme projeto e normas técnicas.

### **c) Arquitetura e acabamentos**

- Execução e/ou recomposição de alvenarias de vedação, beirais, muretas, jardineiras e demais elementos previstos;



- Instalação de esquadrias (portas, janelas, venezianas, guarda-corpos, gradis, portões etc.) nas tipologias e materiais especificados;
- Execução de revestimentos de pisos e paredes (porcelanatos, cerâmicas, pedras, rebocos, pinturas, texturas, bancadas, soleiras, peitoris e afins);
- Instalação de louças, metais, acessórios sanitários e equipamentos indicados nos projetos;
- Execução de forros, sancas e detalhamentos em gesso ou outros materiais previstos;
- Serviços de pintura interna e externa, tratamento de superfícies, correções e acabamentos finais;
- Adequações de acessibilidade, sinalização tátil/visual, corrimãos, barras de apoio e demais itens previstos em projeto e normas específicas.

d) Instalações elétricas de baixa tensão

- Execução de infraestrutura elétrica (eletrodutos, caixas, dutos enterrados, quadros de distribuição, leitos, suportes e afins);
- Lançamento e conexão de condutores, disjuntores, dispositivos DR, DPS e demais componentes de proteção e manobra;
- Execução de sistemas de iluminação e tomadas (TUG e TUE), alimentação de equipamentos (bombas, ar-condicionado, portões, sistemas especiais etc.), conforme diagramas e memoriais;
- Sistema de aterramento e equipotencialização, em conformidade com as normas vigentes.

e) Sistemas especiais – dados, voz, interfonia e automação de acesso

- Execução de infraestrutura e cabeamento para rede de dados, telefonia, interfonia e automação (cabos, quadros VDI, caixas de passagem, eletrodutos dedicados);
- Instalação e interligação de pontos de dados, pontos de telefonia, interfones, dispositivos de controle de acesso, fechaduras e acionamentos de portões, conforme projeto específico.

f) Instalações hidrossanitárias e de águas pluviais

- Execução de redes de água fria, incluindo reservatórios, bombas, pressurizadores, filtros, registros e válvulas;
- Execução de redes de esgoto sanitário e com gordura, com caixas de inspeção, caixas sifonadas, caixas de gordura, ventilação, ligações a redes existentes e dispositivos de inspeção;
- Execução de sistemas de drenagem de águas pluviais, incluindo calhas, condutores, caixas pluviais, canaletas e dispositivos de lançamento;
- Implantação do sistema de aproveitamento de água de chuva, conforme cisternas, reservatórios, bombas e linhas de reuso projetadas;
- Execução da drenagem de condensado de aparelhos de ar-condicionado, com tubulações e caixas específicas, conforme projeto.

g) Serviços complementares



- Pequenas intervenções externas necessárias ao perfeito funcionamento das redes (adequações de calçadas, acessos, grelhas e sarjetas, recomposição de pisos demolidos etc.);
- Testes, ensaios, regulagens, partidas, comissionamento e eventuais ajustes de sistemas (elétrico, hidrossanitário, VDI e demais), garantindo pleno funcionamento na entrega;
- Elaboração/entrega de as built e manuais/diagramas atualizados, quando aplicável, refletindo fielmente a obra executada.

### **2.3. Abrangência do escopo**

Consideram-se incluídos no escopo todos os serviços, materiais, equipamentos, transporte, mobilização, estudos de compatibilização, ajustes, retrabalhos e providências necessários ao atendimento integral dos projetos e à entrega da sede em condições de operação, mesmo quando não descritos de forma exaustiva nesta Especificação Técnica, desde que decorrentes lógica e diretamente dos projetos fornecidos e das normas técnicas aplicáveis.

### **2.4. Prevalência dos projetos executivos**

Em caso de divergência ou inconsistência entre as informações contidas nesta Especificação Técnica e aquelas constantes dos projetos executivos e demais peças técnicas que o integram (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, sistemas especiais, orçamento e cronograma aprovados), prevalecerão sempre as informações dos projetos executivos, quanto a soluções técnicas, dimensões, quantitativos, materiais e detalhes construtivos, utilizando-se as informações desta especificação de forma complementar e orientadora, e não em prejuízo do que foi definido em projeto.

Eventuais dúvidas de interpretação deverão ser submetidas à fiscalização/coordenação técnica da contratante, que decidirá, à luz dos projetos aprovados e, quando necessário, em consulta aos projetistas responsáveis, emitindo orientações ou instruções de serviço formais à contratada.

### **2.5. Programa de Necessidades**

O estudo de necessidades utilizado para elaborar o projeto executivo da obra, com base nas estimativas de população e na forma de uso dos espaços, permitiu compreender as dinâmicas de ocupação da sede e, assim, dimensionar redes de saneamento, abastecimento de água, instalações elétricas e demais sistemas prediais de maneira eficiente, garantindo o correto funcionamento do empreendimento. Abaixo são descritos os dados utilizados para tal estudo e para os dimensionamentos:

#### **a) População fixa estimada na sede:**

- até 20 colaboradores/servidores alocados nas atividades administrativas;
- até 08 pessoas pernoitando simultaneamente nos alojamentos.

#### **b) População flutuante estimada na sede:**

- até 50 pessoas, considerando público em reuniões, eventos, atendimentos e visitas técnicas.



### 3. ESTADO ATUAL DA EDIFICAÇÃO E MODIFICAÇÕES PROJETADAS

#### 3.1. Estado Atual – As Built

Por se tratar de uma obra de reforma em edificação pré-existente, o projeto executivo teve como atividade prévia, a compreensão das condições atuais da construção. Para possibilitar a compatibilização entre a nova proposta estrutural, arquitetônica e de instalações e o que já se encontra construído, foi realizado um levantamento detalhado da edificação existente, em planta e em corte, constituindo o “as built” da situação atual (Figura 5).

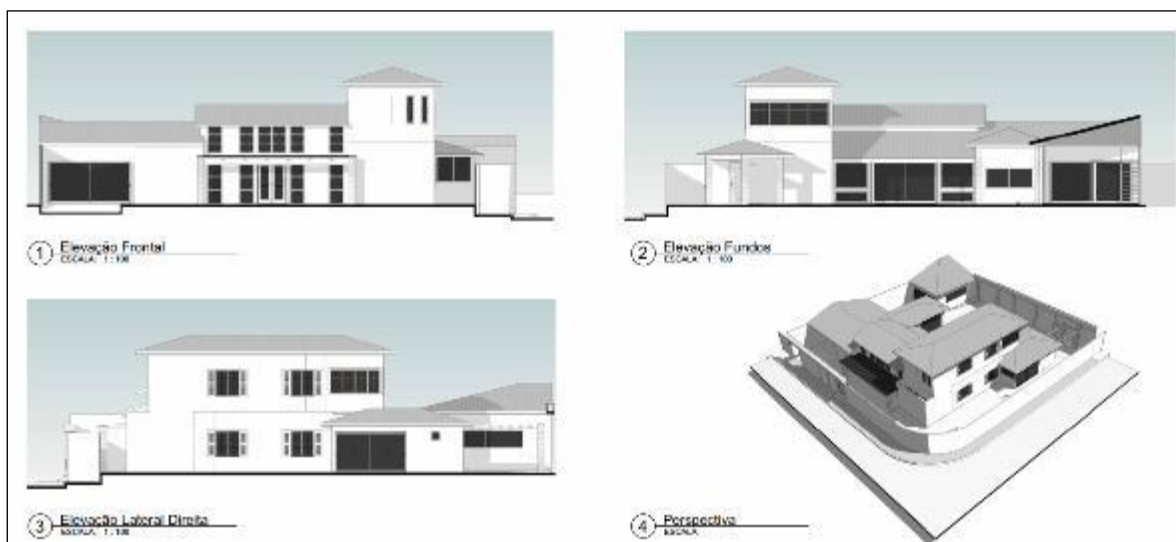


Figura 5: Vistas do Projeto de Arquitetônico da construção atual.

O Anexo I apresenta o levantamento elaborado pela empresa responsável pelo projeto executivo, servindo como referência oficial da configuração vigente da sede. A partir desse material, o projeto executivo define de forma clara quais elementos deverão ser demolidos, quais poderão ser mantidos e incorporados à solução final e quais trechos demandam adequações pontuais, garantindo maior segurança, precisão e previsibilidade na execução da reforma.

#### 3.2. Modificações Projetadas

##### 3.2.1. Reconstrução do telhado principal

A cobertura principal da edificação, que cobre praticamente todo o pavimento térreo (com exceção da cozinha), apresenta um ponto com diversos encontros de cumeeiras, configurando área vulnerável a infiltrações. Essa condição decorre de obra aparentemente posterior à construção inicial da casa, executada para abrigar um mezanino sobre a sala.

A inclusão desse mezanino exigiu ampliação do pé-direito nesse trecho e resultou em acesso comprometido ao segundo pavimento, atualmente ocupado por uma grande suíte. Além do “desencaixe” entre cumeeiras (Figura 7), as telhas existentes estão comprometidas, aparentemente pela ação da maresia, com processo avançado de degradação por esfarelamento.

Esse trecho do telhado será reconstruído, resultando em um retângulo homogêneo em duas águas, com cumeeira única, posicionada abaixo do beiral do segundo pavimento, que verte água sobre essa cobertura. As novas telhas seguirão o padrão das construções menores do terreno, aparentemente mais recentes, substituindo as atuais telhas do tipo “capa/canal” por telhas portuguesas, menos suscetíveis a infiltrações.



Figura 6: cobertura da edificação, com destaque para a descontinuidade da cumeeira principal.

### 3.3. Demolição do mezanino

O mezanino atual dá acesso precário ao segundo pavimento (ala esquerda da casa, considerando o olhar de dentro do terreno para a rua em frente à fachada frontal). A escada encontra-se fora de padrão, especialmente nos dois últimos degraus que ligam o piso do mezanino ao piso do quarto.

A porta de acesso ao quarto possui altura inferior aos 2,10 m mínimos recomendados e apresenta parte superior inclinada (Figura 7). Tal situação poderia ser tolerável em residência particular, mas é incompatível com uma edificação pública.

Em função desses aspectos e para permitir a adequação do telhado e do novo layout proposto, a estrutura do mezanino será totalmente demolida, com construção de novo acesso ao segundo pavimento em conformidade com as normas aplicáveis.



Figura 7: acesso inadequado ao segundo pavimento, com degraus fora de padrão e porta abaixo do mínimo.

### 3.4. Sala multiuso

A atual sala térrea incorporará a varanda voltada para o pátio interno da piscina, dando origem à sala multiuso, destinada a auditório, reuniões e exposições, que funcionará como espaço núcleo da edificação (Figura 8).

Para viabilizar essa solução, serão executadas a retirada do mezanino, a reconstrução do telhado e a transferência das esquadrias existentes para o atual limite externo da varanda (desconsiderando o beiral).

A nova sala terá capacidade para abrigar aproximadamente 55 cadeiras, em arranjos compatíveis com reuniões e apresentações.



Figura 8: sala e varanda atuais que serão convertidas em salão multiuso.

### 3.5. Recepção

A atual garagem funcionará como um espaço expositivo de boas-vindas, na qual poderão ser colocados produtos interpretativos e informativos para comunicar a UC à sociedade (Figura 9). Com a reconstrução do telhado essa área crescerá, passando dos atuais 40m<sup>2</sup> para 48m<sup>2</sup> (20% de acréscimo). Deste ambiente, o público acessará o interior da sede administrativa pelo atual hall de entrada, que passará a funcionar como recepção e triagem, direcionando os visitantes de acordo com sua demanda. Tal recepção receberá acréscimo de 40% em sua área, incorporando a área na qual hoje se encontram armários e geladeira da cozinha. A implantação de porta e janela será redistribuída para se adequar ao fluxo e layout propostos, sendo que a porta que dá acesso à atual sala (futuro multiuso) será fechada e substituída por outra, que dará acesso à atual varanda frontal, que será convertida em circulação.



Figura 9: futura recepção e “boas vindas”.

### 3.6. Circulação frontal

A atual pequena varanda frontal (Figura 10) será convertida em circulação, conforme supracitado, que dará acesso ao salão multiuso e à área administrativa. Para tal este ambiente receberá fechamento em esquadrias e terá a sua cobertura substituída: sairá a estrutura em madeira e policarbonato e será construída uma laje impermeabilizada que abrigará um pequeno terraço jardim.





Figura 10: varanda frontal, a ser convertida em circulação.

### **3.7. Cozinha**

Por demanda específica da gestão da UC, em função da intensa agenda de mobilização comunitária que envolve o trabalho em uma RESEX, a cozinha atual será praticamente mantida. Apenas o recuo que atualmente abriga armários e geladeira será revertido para a recepção, como já exposto. O acesso a partir da atual garagem também será fechado, de modo que se tenha controle de acessos ao interior da edificação pela recepção. O novo layout da cozinha, portanto, receberá geladeira e freezer neste corredor, que não terá mais o fluxo atual.

### **3.8. Salas administrativas térreas**

Os dois quartos que se localizam na ala esquerda térrea serão transformados em uma única sala para abrigar funções técnicas e/ou reuniões. Será criada uma circulação entre estas e os banheiros, de modo a dar privacidade às salas, já que esses dois banheiros serão convertidos em banheiros públicos (masculino e feminino), sendo ambos acessíveis.

### **3.9. Escada de acesso ao segundo pavimento**

Com a demolição do atual mezanino, novo acesso terá de ser feito ao segundo pavimento. Este será construído a partir da fachada esquerda da edificação (leste), atualmente externa ao prédio, no alinhamento da atual área de serviço, que será demolida. Como esta escada se localizará contígua às salas administrativas, e até para conferir um ambiente mais agradável na própria escada, a parede de fechamento desta será construída em esquadrias e vidro, permitindo ventilação em alguns de seus vãos, conforme desenho de fachada e detalhamento presente no projeto.



### **3.10. Segundo pavimento**

O segundo pavimento passará a ter uso exclusivamente administrativo. Serão implantados uma segunda sala técnica (para reuniões e trabalhos), o gabinete da chefia, dois lavabos privativos para servidores e um pequeno depósito para materiais de escritório.

Para isso, serão alteradas as distribuições atuais de banheiro e closet. O gabinete será instalado na sacada hoje pertencente ao quarto, ambiente amplo e, pela posição e esquadrias, o mais nobre da residência (Figura 11). Esse gabinete terá acesso a um terraço jardim que cobrirá a garagem de viaturas a ser construída no pavimento inferior.

A janela existente na fachada norte será substituída por porta-balcão, permitindo a ligação com o terraço. A face leste do salão, voltada para a escada de acesso, será protegida apenas por guarda-corpo em alvenaria (meia parede), favorecendo a iluminação natural e a amplitude visual do ambiente.

A cobertura da nova escada será executada em laje impermeabilizada, que também receberá terraço jardim, em solução semelhante à adotada na circulação frontal do pavimento térreo.



Figura 11: ambiente que receberá o futuro gabinete de chefia.

### **3.11. Garagem de viaturas**

Serão demolidos a atual área de serviço, o banheiro e a pequena varanda que hoje guarnecem a piscina. A própria piscina será aterrada, por não ser necessária ao uso institucional e em razão da necessidade de aumento da área construída para atendimento do programa de necessidades.

Na área resultante, compreendida entre o alinhamento mais externo do beiral leste e o alinhamento da parede interior da ala esquerda da edificação, será construída uma garagem para três caminhonetes e um jet-ski, conforme demanda da gestão.



A cobertura dessa garagem será em laje utilizada como terraço jardim, em continuidade às soluções de paisagismo previstas. Na medida do possível, deverá ser mantida a palmeira existente no local.

### **3.12. Alojamentos**

Serão construídas duas suítes em configuração de “meia-água”, implantadas a partir do muro dos fundos do terreno, em pavimento térreo, destinadas ao alojamento de voluntários de longo período, comuns nas ações da RESEX.

Cada suíte terá área de aproximadamente 16 m<sup>2</sup>, além do banheiro, com capacidade para acomodar até dois beliches. As novas unidades seguirão o mesmo padrão de paredes e cobertura da edificação principal, garantindo unidade estética e construtiva.

### **3.13. Serviço e apoio aos Agentes Temporários Ambientais (ATAs)**

O bloco anexo, que atualmente abriga um pavimento térreo e um mezanino de pé-direito reduzido, receberá um segundo pavimento, com cobertura em duas águas idêntica à existente.

No pavimento térreo serão distribuídos um grande depósito (aprox. 19 m<sup>2</sup>) para ferramentas e materiais apreendidos, uma área de serviço, um pequeno depósito para materiais de limpeza e um banheiro externo destinado à chegada de campo (praia e mar).

No segundo pavimento será implantado um apartamento de apoio para alojamento, repouso e refeições dos Agentes Temporários Ambientais (ATAs), composto por sala/copa, quarto com capacidade para dois beliches e banheiro completo.

### **3.14. Revestimento externo**

A pintura externa na cor amarela será integralmente substituída por revestimento em quartzo branco, remetendo às areias das praias de Arraial do Cabo, protegidas pela Unidade de Conservação.

Esse revestimento, associado ao paisagismo com espécies de restinga da região (no solo, nos terraços jardim e nos canteiros sobre o muro), conferirá o caráter geopoético pretendido para o padrão institucional da sede.

Com o mesmo objetivo, as colunas atualmente revestidas por cerâmicas que imitam tijolos maciços passarão a receber acabamento em cimento aparente, aproximando sua tonalidade à das rochas características da região.



#### **4. PROJETOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS DE REFERÊNCIA**

Os serviços objeto desta Especificação Técnica deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos executivos e demais documentos técnicos que o integram. Esses documentos consolidam as soluções arquitetônicas, estruturais, de instalações e de detalhamento necessárias à reforma e adequação da sede da RESEX Marinha do Arraial do Cabo. Integram o conjunto mínimo de projetos e documentos técnicos de referência:

##### **4.1. Projeto Arquitetônico Executivo**

O Projeto Arquitetônico Executivo define a organização espacial da sede e da edificação anexa, bem como os materiais de acabamento e esquadrias, incluindo:

- Plantas baixas do pavimento térreo e do pavimento superior, com indicação de todos os ambientes (atendimento, auditório, salas técnicas, chefia, sanitários, depósitos, alojamentos, copa, áreas de serviço, garagem, apoio ATA, terraços etc.).
- Cortes (Figura 12) e fachadas, evidenciando alturas, níveis, volumetria, vãos, aberturas, brises, guarda-corpos e relação com o entorno imediato.
- Alvenarias de vedação, com espessuras, tipos de blocos, aberturas, vergas e contravergas, marcação de portas e janelas.
- Revestimentos de pisos e paredes, detalhados em quadro de acabamentos (tipos de pisos – porcelanatos, cerâmicas, pedras; rodapés; revestimentos de paredes úmidas; texturas e pinturas internas/externas).
- Esquadrias (portas, janelas, basculantes, venezianas, gradis, portões), com materiais, dimensões, modulações, ferragens, peitoris, soleiras e demais detalhes.
- Coberturas, incluindo estrutura, tipo de telha, inclinação, calhas, rufos e condutores.
- Forros (gesso, forro liso ou modular), sancas e elementos de iluminação embutida indicados nas plantas de teto refletido.
- Elementos de acessibilidade, como rampas, barras de apoio, sanitários acessíveis, sinalização tátil/visual e adequações conforme normas vigentes.

A contratada deverá seguir rigorosamente os acabamentos especificados, tanto em termos de tipologia quanto de padrão de qualidade, submetendo à aprovação da fiscalização eventuais equivalências ou substituições. No Anexo II é apresentado o Projeto Arquitetônico Detalhado.

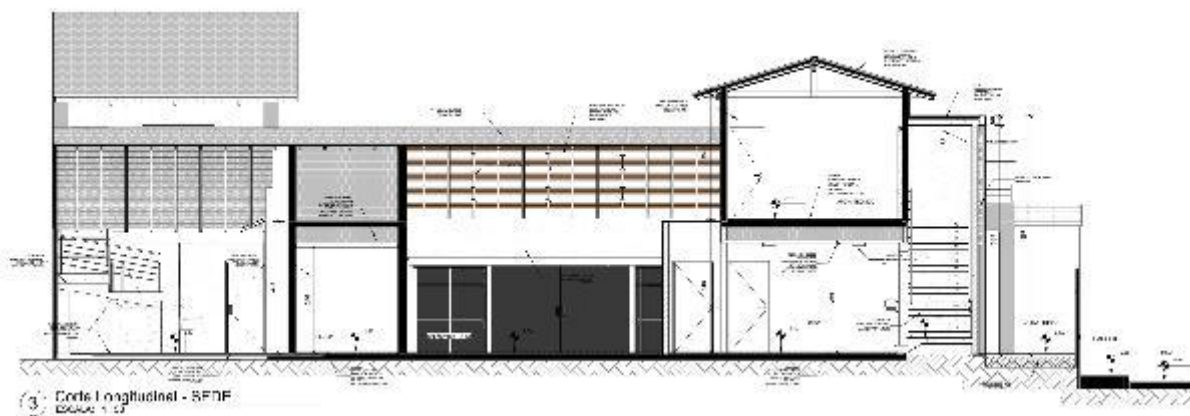


Figura 12: Segmento do Projeto Arquitetônico com o corte longitudinal da edificação.

#### 4.2. Projeto Estrutural

O Projeto Estrutural define o sistema em concreto armado adotado para a edificação existente e para a edificação anexa (alojamento/apoio), contemplando:

- Fundações em sapatas isoladas e vigas baldrame, dimensionadas conforme condições de solo e carregamentos indicados em projeto, com especificação de concreto ( $f_{ck}$ ), cobrimentos mínimos, profundidades, dimensões e detalhes de armação.
- Pilares em concreto armado, com seções variadas, armaduras longitudinais e transversais (estribos) detalhadas em pranchas específicas, incluindo quadros de barras (bitola, comprimento, quantidade e peso).
- Vigas de fundação, vigas de apoio de laje e vigas de borda, com indicação de seções, ferragens superior/inferior, estribos, barras negativas, ancoragens e apoios.
- Lajes maciças em concreto armado (pavimento térreo, pavimento superior e cobertura), com espessuras, malhas de armadura, vãos e apoios especificados, bem como critérios de escoramento e desforma.
- Escadas em concreto armado, com detalhamento de lances, patamares, dimensões de pisos/espelhos, apoios, ferragens principais e transversais, estribos, bordas e encontros com lajes e vigas.

A contratada deverá executar a estrutura exatamente conforme o projeto estrutural, respeitando bitolas, posições, comprimentos de barra, cobrimentos,  $f_{ck}$  do concreto e prazos de escoramento, sendo vedadas alterações sem prévia autorização do projetista e da fiscalização. No Anexo III é apresentado o Projeto Estrutural.

## Escada 1

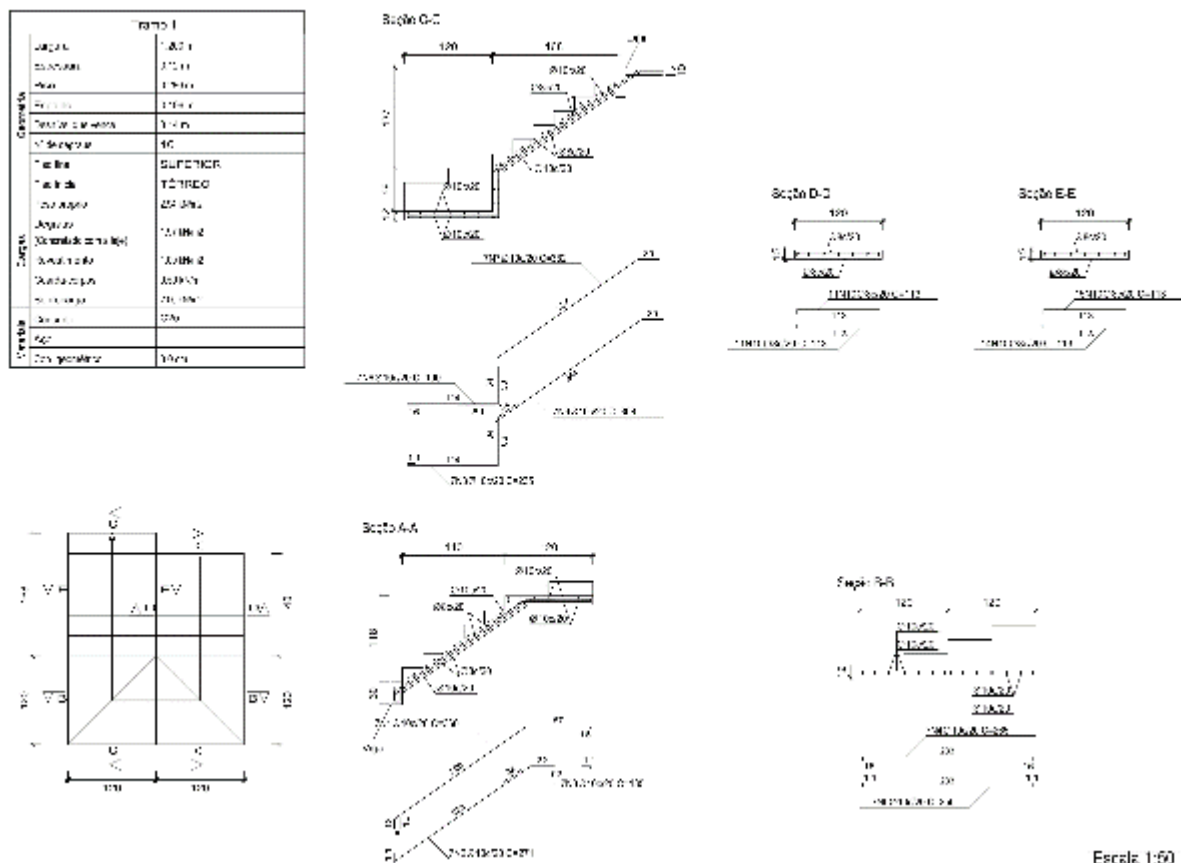


Figura 13: Projeto das formas da escada 1, parte do projeto Estrutural.

### 4.3. Projeto de Instalações Elétricas de Baixa Tensão

O Projeto de Instalações Elétricas de Baixa Tensão contempla:

- Diagramas unifilares dos quadros de distribuição principais (QM, QDC-A/B/C/D/E), com circuitos de iluminação, tomadas de uso geral (TUG), tomadas de uso específico (TUE) e alimentação de equipamentos (bombas, ar-condicionado, portões, sistemas especiais etc.).
- Plantas baixas de distribuição, com lançamento de pontos de iluminação, interruptores, tomadas, eletrodutos embutidos e aparentes, eletrodutos subterrâneos e caixas de passagem.
- Quadros de cargas, especificando potência instalada, demanda estimada, correntes, calibres de condutores, disjuntores termomagnéticos, dispositivos DR e DPS, barramentos e aterramentos.



- Listas de materiais, contendo modelos de tomadas, interruptores, quadros de distribuição, eletrodutos, caixas, cabos, dispositivos de proteção e demais equipamentos, com indicação de padrões mínimos de qualidade e normas aplicáveis (por exemplo, NBR 5410).
- Notas gerais de execução, com instruções sobre seccionamento, identificação de circuitos, separação de neutro e proteção, uso de condutores, critérios de passagem de eletrodutos e profundidades mínimas de enterramento.

A execução deverá assegurar a integridade e a segurança das instalações, respeitando rigorosamente os diâmetros de eletrodutos, bitolas de cabos, dispositivos de proteção e o arranjo dos quadros, bem como as normas brasileiras aplicáveis. No Anexo IV é apresentado o Projeto Elétrico.

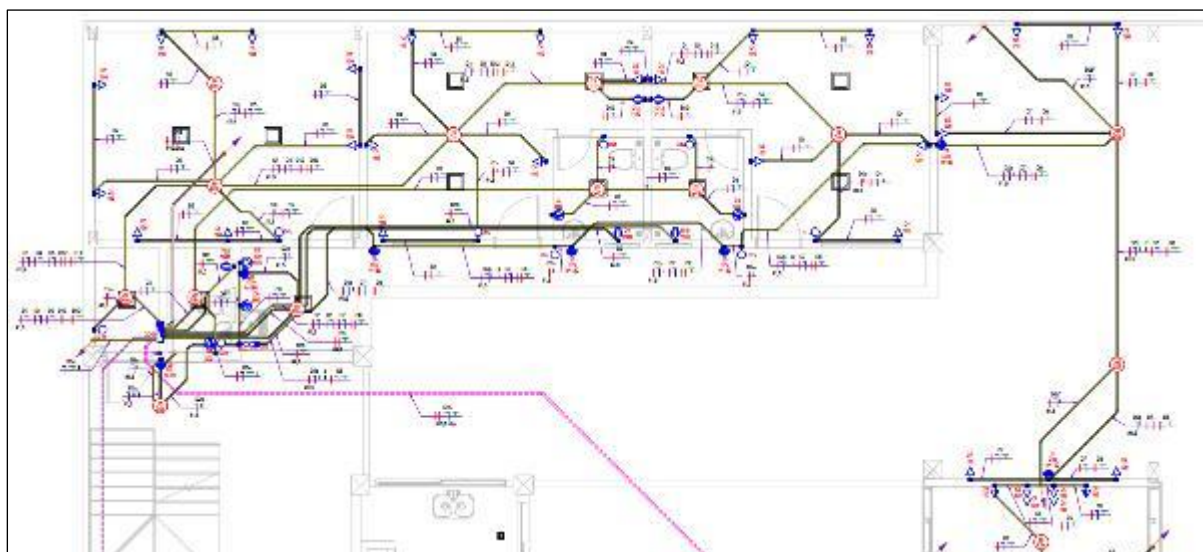


Figura 14: Segmento do Projeto Elétrico executivo referente ao alojamento.

#### 4.4. Projeto Hidrossanitário e de Águas Pluviais

O Projeto Hidrossanitário compreende:

- Rede de água fria, com alimentação a partir de reservatórios, cisternas e bombas, linhas de sucção e recalque, prumadas, distribuição de ramais a pontos de consumo (lavatórios, pias, chuveiros, descargas, áreas de serviço etc.), com especificação de materiais (tubos, conexões, registros, válvulas e filtros).
- Rede de esgoto sanitário e de gordura, com ramais de descarga, caixas sifonadas, caixas de gordura, caixas de inspeção, ventilação, declividades mínimas e interligações com redes existentes ou destino final.



- Sistema de drenagem de águas pluviais, englobando calhas, condutores verticais, caixas pluviais, canaletas, grelhas e tubulações de coleta e condução até pontos de lançamento ou dispositivos de infiltração/retenção.
- Sistema de reaproveitamento de água de chuva, incluindo cisterna de reuso, tubulações específicas, bombas, registros e pontos de utilização da água não potável.
- Drenagem de condensado de aparelhos de ar-condicionado, com tubulações próprias, caixas de passagem e lançamentos adequados, evitando danos a revestimentos e áreas de circulação.

Toda a execução deve observar as normas técnicas específicas (ABNT NBR 5626, NBR 8160, NBR 10844, NBR 15527, entre outras), bem como diâmetros, declividades e disposições definidos nos isométricos e plantas de projeto. No Anexo V é apresentado o Projeto Hidrossanitário.

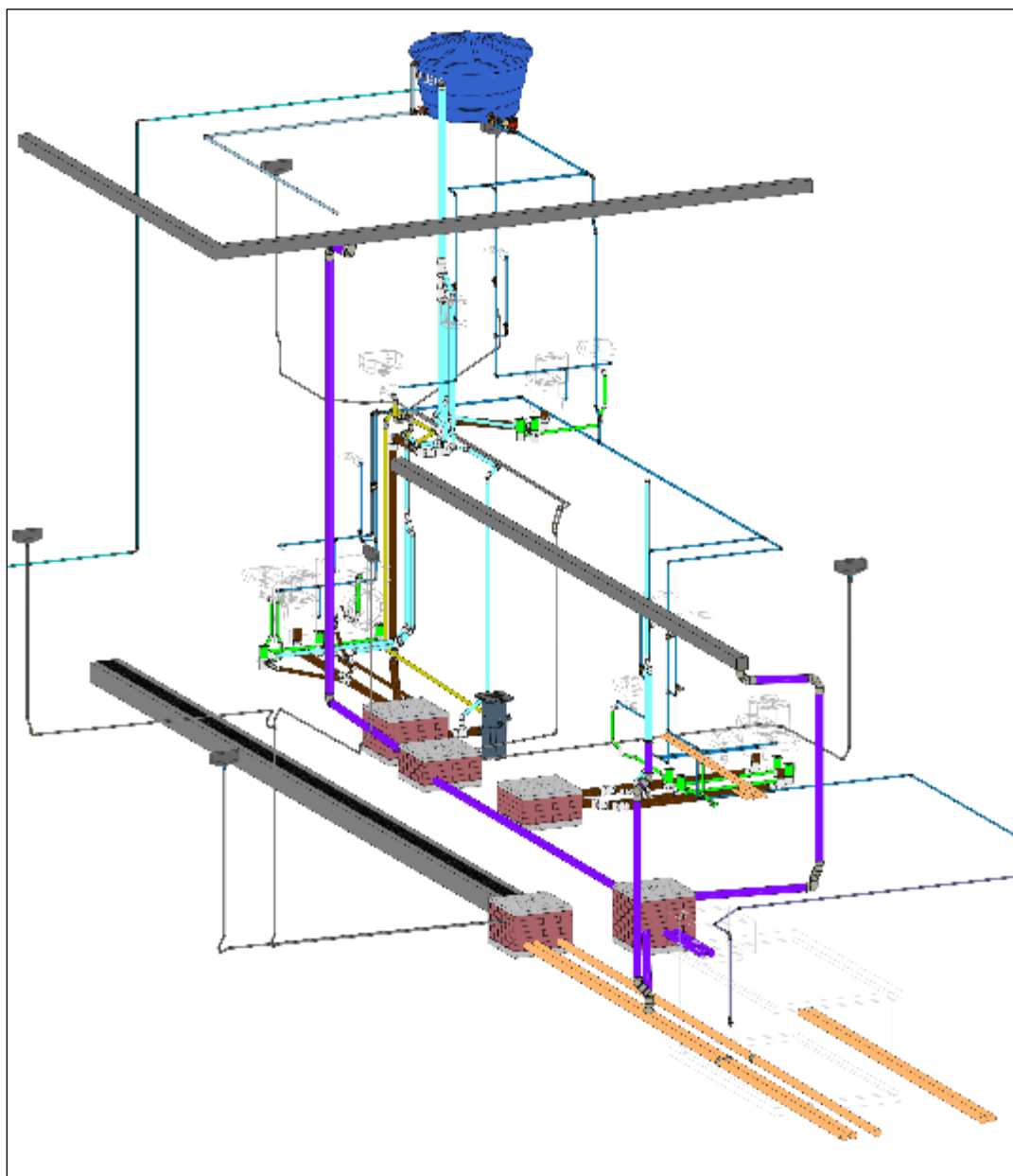


Figura 15: Vista Isométrica de um segmento do Projeto Hidrossanitário Executivo.

#### **4.5. Projeto de Sistemas Especiais – Dados, Telefonia, Interfonia e Automação**

O Projeto de Sistemas Especiais (VDI e automação) organiza:

- A rede de dados e voz, com pontos de VDI distribuídos em auditório, salas de atendimento, recepção, salas técnicas, chefia, apoio ATA e demais ambientes, alimentados a partir de quadros VDI específicos.



- A telefonia interna e externa, com pontos em áreas administrativas, recepção e demais locais estratégicos.
- O sistema de interfonia e automação de acesso, incluindo interfones, fechaduras elétricas, botoeiras de acionamento de portões de veículos e pedestres, sensores de segurança e demais componentes de controle de acesso.
- A infraestrutura de cabeamento estruturado (UTP categoria adequada, cabos de telefonia, cabos de interfonia), eletrodutos dedicados, caixas de passagem e quadros de telecomunicações.
- Diagramas unifilares e esquemas funcionais, demonstrando as interligações entre os quadros VDI, os equipamentos de borda (modem/roteador, PABX, switches, central de interfonia) e os pontos de campo.

A contratada deverá garantir a perfeita coordenação entre o sistema elétrico e o sistema VDI/interfonia, evitando interferências e assegurando a operacionalidade dos sistemas de comunicação e controle de acesso. No Anexo VI é apresentado o Projeto Especial.

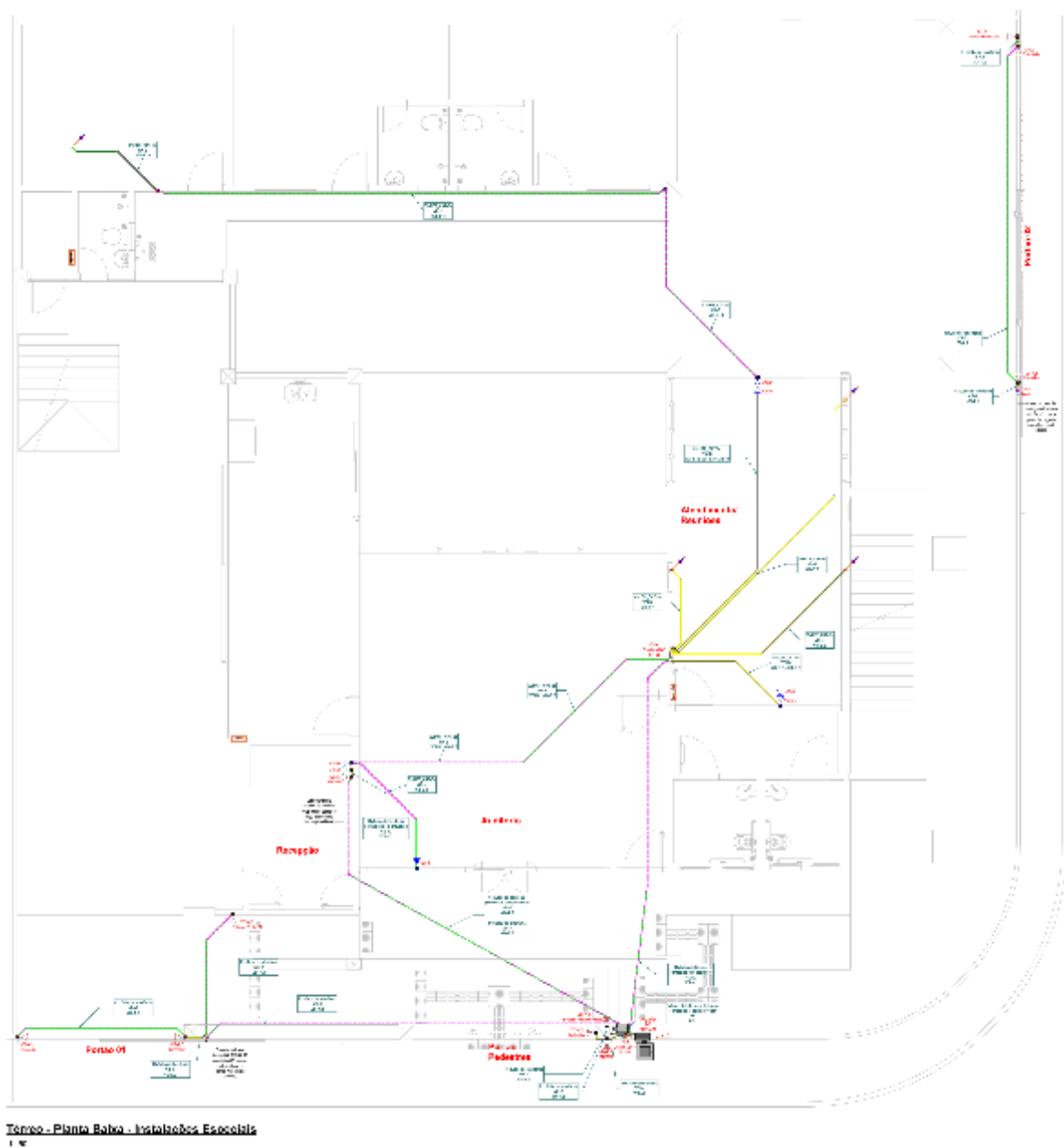


Figura 16: Planta baixa do Projeto de Instalações Especiais.

#### 4.6. Serviços externos e complementares (calçadas, drenagem periférica, pequenas adequações externas)

Além das intervenções internas, os projetos contemplam serviços externos e complementares, tais como:



- Ajustes e/ou execução de calçadas, acessos e caminhos no entorno imediato das edificações, assegurando acessibilidade, drenagem adequada e integração com a via pública ou áreas internas da unidade.
- Drenagem periférica, com canaletas, grelhas, caixas de coleta, saídas d'água e eventuais sarjetas, visando afastar as águas pluviais das fachadas e fundações, protegendo a edificação contra umidade e erosão.
- Pequenas adequações de muros, portões, gradis, muretas, jardineiras e áreas de estacionamento, quando indicadas em projeto, para compatibilização com os novos acessos, sistemas de automação e drenagem.
- Recomposição de pavimentações externas afetadas pelas valas de passagem de tubulações ou eletrodutos subterrâneos.

Tais serviços deverão ser executados de modo a restabelecer ou melhorar as condições de funcionamento e segurança do entorno imediato da sede, mantendo um padrão de qualidade compatível com o restante da obra.

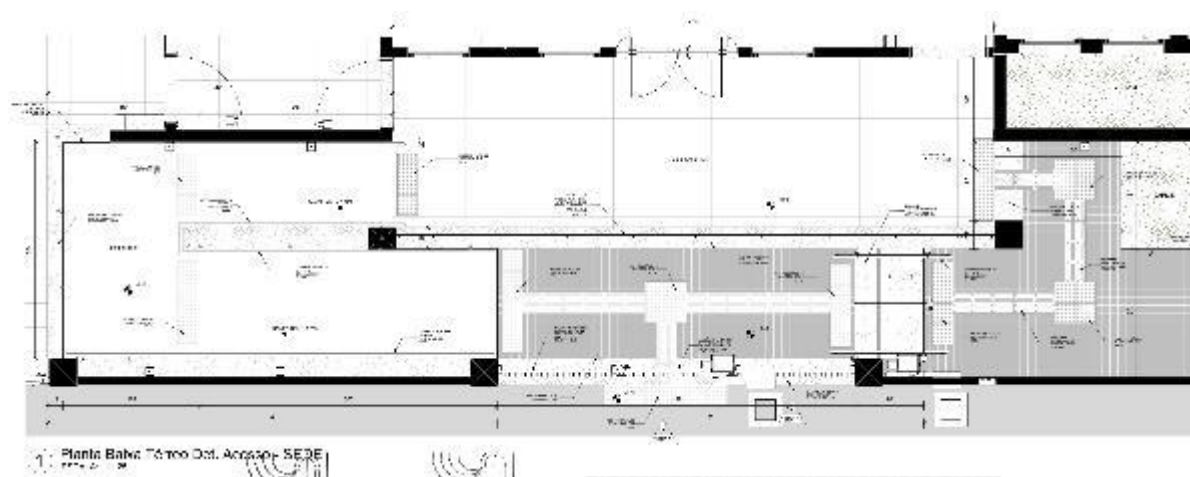


Figura 17: Segmento do Projeto com o detalhamento do passeio e do portão principal.

#### 4.7. Orçamento de Referência

Orçamento contendo o quantitativo dos insumos de referência está no Anexo VII

#### 4.8. Cronograma Físico-Financeiro de Referência

Distribuição temporal das principais etapas de serviços e respectiva previsão de desembolso está no Anexo VIII.



#### **4.9. Quantitativo Curva ABC**

Tabela com a quantidade e classificação dos insumos previstos na obra está no Anexo IX.

### **5. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA OBRA**

#### **5.1. Obra em edificação em uso**

A reforma será realizada em edificação ocupada, com continuidade das atividades da equipe do ICMBio ao longo de todo o período de obras. Embora se preveja a ampliação do regime de home office e revezamento de equipes, haverá, em todo momento, servidores trabalhando presencialmente na sede, seja em número reduzido, seja em regime de rodízio.

Por essa razão, a contratada deverá planejar e executar os serviços de forma a minimizar interferências nas atividades administrativas, garantindo condições mínimas de segurança, conforto e salubridade nas áreas em uso, bem como a circulação segura de servidores e visitantes, respeitando os protocolos internos do ICMBio.

#### **5.2. Setorização, fases de obra e área mínima de permanência da equipe**

A contratada deverá propor, em conjunto com a fiscalização, uma setorização da obra e um cronograma de frentes de serviço, de modo a:

- Priorizar intervenções por setores/ambientes, evitando frentes dispersas que inviabilizem o uso da edificação como um todo;
- Manter, em todas as fases da obra, pelo menos uma área adequada para permanência da equipe do ICMBio, com condições mínimas de trabalho (ambiente protegido, com iluminação, ventilação, pontos de energia e acesso aos sanitários);
- Compatibilizar o avanço dos serviços com eventuais remanejamentos temporários de mobiliário e postos de trabalho, em articulação com a fiscalização e os usuários.

Cabe à contratada apresentar, antes do início dos serviços, um plano de ataque da obra, indicando:

- Sequência prevista de intervenções por setor/andar;
- Áreas que ficarão interditadas em cada etapa;
- Medidas temporárias de circulação, acesso e sinalização;
- Propostas de áreas transitórias de permanência da equipe, quando necessário.

Esse plano deverá ser analisado e aprovado pela fiscalização, podendo ser ajustado ao longo da obra, sempre com o objetivo de preservar uma área mínima de operação da unidade.



### **5.3. Comunicação prévia de cortes e impactos nos serviços**

Qualquer intervenção que implique interrupção total ou parcial de serviços essenciais deverá ser formalmente comunicada e acordada com a fiscalização do ICMBio, com antecedência mínima a ser definida (por exemplo, 48 horas), incluindo, mas não se limitando a:

- Cortes ou quedas programadas de energia elétrica, com impacto em estações de trabalho, equipamentos, servidores, sistemas de TI, iluminação, bombas e portões;
- Interrupções no abastecimento de água, esgoto, águas pluviais ou uso de sanitários;
- Interferências em acessos, portões, circulação interna e estacionamentos;
- Ruídos intensos, uso de martelos, demolições mais pesadas ou outras atividades de maior impacto.

A contratada deverá:

- Ajustar o cronograma dessas atividades de maior impacto para horários e dias previamente acordados com a fiscalização (preferencialmente em períodos de menor ocupação da unidade);
- Disponibilizar responsável técnico e/ou encarregado para comunicação direta com a fiscalização, de modo a tratar rapidamente ajustes de horário, remanejamentos de frentes de serviço e mitigação de impactos;
- Adotar medidas para restabelecer os serviços no menor tempo possível, evitando prolongar interrupções além do estritamente necessário.

### **5.4. Segurança, organização e convivência com a equipe do ICMBio**

Em função da convivência entre obra e atividades administrativas, a contratada deverá observar, no mínimo:

- Isolamento físico e sinalização das áreas em obra, com barreiras, fitas, telas, tapumes ou outros dispositivos adequados, de forma a impedir o acesso indevido de servidores e visitantes às frentes de trabalho;
- Manutenção de circulação segura para a equipe do ICMBio nas áreas não interditadas, com desobstrução de rotas, eliminação de pisos irregulares ou escorregadios e proteção de desníveis;
- Controle do gerenciamento de resíduos e limpeza, evitando acúmulo de entulho e poeira em áreas de circulação ou ambientes ainda em uso (com rotinas de varrição, umidificação de áreas de demolição, proteção de mobiliário, etc.);
- Atenção à emissão de ruídos e vibrações, compatibilizando horários de serviços mais ruidosos com a rotina de trabalho da unidade;



- Cumprimento rigoroso das Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, garantindo uso de EPIs, implantação de EPCs e orientação adequada aos trabalhadores;
- Conduta compatível com o ambiente institucional do ICMBio, sendo vedada qualquer atitude inadequada por parte dos funcionários da contratada em relação aos servidores, visitantes ou patrimônio público.

#### **5.5. Continuidade das atividades administrativas**

A contratada deverá ter ciência de que a paralisação completa das atividades da unidade não é uma opção padrão. Assim:

- A programação das frentes de trabalho deverá buscar a continuidade dos serviços administrativos, ainda que com redução da presença física em alguns períodos;
- Em situações excepcionais em que se conclua, em comum acordo com a fiscalização, que determinado setor precisará ficar totalmente interditado por certo período, a contratada deverá planejar e comunicar essa necessidade com antecedência, participando da construção de alternativas (remanejo de salas, uso provisório de outros ambientes etc.);
- Qualquer impacto relevante não previsto (ex.: atraso em restabelecimento de energia, água ou acesso) deverá ser imediatamente comunicado à fiscalização, com apresentação das medidas corretivas e de mitigação.

As especificidades acima integram o escopo contratual e deverão ser consideradas nos custos, prazos e mobilização da contratada, não cabendo pleitos adicionais por fatos previsíveis decorrentes da execução de obra em edificação em uso.

### **6. PRAZO**

A empresa contratada deverá apresentar Cronograma Executivo contemplando todas as entregas dos produtos com os respectivos valores do orçamento. O prazo máximo para a execução dos serviços não deve ultrapassar os 270 dias.

### **7. EQUIPE TÉCNICA, QUALIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADES**

#### **7.1. Equipe Técnica**

A contratada deverá dispor de equipe técnica compatível com a complexidade da obra, responsabilizando-se pela correta execução dos serviços, pela segurança do trabalho e pelo atendimento às normas técnicas e legais vigentes.



a) Responsável Técnico

- A empresa contratada deverá indicar um Responsável Técnico principal, obrigatoriamente Engenheiro Civil ou Arquiteto regularmente registrado no CREA/CAU, com atribuições compatíveis com o escopo da obra (execução de obras civis e instalações correlatas).
- O Responsável Técnico será responsável pela coordenação global dos serviços, pelo acompanhamento técnico da obra, pela interface com a fiscalização e pela emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica correspondentes.

b) Equipe mínima de campo

A contratada deverá garantir, no mínimo, a seguinte estrutura de campo:

- Encarregado ou mestre de obras, com experiência comprovada em obras de reforma;
- Profissionais de nível operacional qualificados (pedreiros, carpinteiros, armadores, eletricitistas, encanadores, ajudantes, pintores, etc.), em número suficiente para cumprir o cronograma;

A composição da equipe poderá ser ajustada ao longo da obra, desde que mantida a capacidade de cumprimento do cronograma e das exigências técnicas.

c) ART / RRT e demais registros

- A contratada deverá registrar, junto ao CREA/CAU, as ARTs de execução de obra correspondentes ao escopo contratado, abrangendo todas as disciplinas sob sua responsabilidade.
- Caso seja necessária a emissão de peças complementares de projeto ou adequações arquitetônicas, deverão ser emitidas as respectivas ARTs (CREA) ou RRTs (CAU) pelos profissionais habilitados, sem ônus adicional para a contratante, quando tais ajustes decorrerem de necessidades de compatibilização ou detalhamento da execução.
- As ART/RRT deverão ser apresentadas à fiscalização antes do início dos serviços e atualizadas sempre que houver substituição de responsáveis ou alteração de escopo que exija novo registro.

O não atendimento às exigências relativas à equipe técnica e às ART/RRT poderá acarretar impedimento de início ou continuidade dos serviços, além das sanções cabíveis previstas em contrato e na legislação profissional.

## **7.2. Qualificação Técnica da Empresa**

A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com o objeto da contratação, mediante a apresentação de:

- Registro regular da Empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza dos serviços a serem executados;





- No mínimo 03 Atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução prévia de obras ou serviços similares em complexidade, características e relevância ao objeto desta Especificação Técnica;
- Comprovação de equipe técnica habilitada, incluindo profissional(is) legalmente habilitado(s) que será(ão) responsável(is) pela execução do contrato, com a devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- Currículo(s) e portfólio(s) dos profissionais indicados, evidenciando experiência em projetos e obras correlatas.

### **7.3. Responsabilidade da Contratada**

Faz parte do escopo de responsabilidade da empresa CONTRATADA para a execução da obra:

- Locação da obra em conformidade com o projeto arquitetônico de implantação;
- Deverá submeter à aprovação prévia da CONTRATANTE o projeto de implantação do canteiro das obras e serviços provisórios, contendo todas as informações necessárias para defini-las e precisá-las.
- Deverá projetar e fornecer os materiais e mão de obra para construir, operar e manter o canteiro de obras e de suas instalações provisórias e instalações necessárias ao perfeito desempenho das atividades nos serviços contratados.
- As madeiras e demais materiais deverão ser armazenados de forma a serem asseguradas suas características e condições de integridade, evitando alterações que comprometam sua utilização.
- Fornecer todos os materiais, incluindo os de consumo, requeridos pelas obras.
- A Fiscalização poderá solicitar comprovação da qualidade dos materiais empregados, tais como certificados de propriedades mecânicas.
- A contratada será responsável por elaborar e implementar um plano de gestão de resíduos da obra, contemplando segregação, acondicionamento, transporte e destinação final, em conformidade com as normas ambientais vigentes e as diretrizes da Unidade de Conservação.
- Concluídos os serviços, a CONTRATADA deverá providenciar a limpeza final pós-obra. A obra deverá ser entregue totalmente limpa e pronta para uso. Todo o entulho, sobras de materiais, instalações provisórias, ferramentas e equipamentos utilizados na obra deverão ser removidos para a entrega da obra de forma a restabelecer o bom aspecto local.



### **7.3.1. Treinamentos Obrigatórios**

A empresa contratada deverá realizar, antes do início das atividades e periodicamente durante a execução da obra, se necessário, os treinamentos obrigatórios de sua equipe, em conformidade com as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) e demais exigências legais.

São exigidos, no mínimo:

- I. Integração e Segurança do Trabalho**, conforme NR 01 e NR 18, abrangendo orientações gerais de segurança, saúde e meio ambiente, com carga horária mínima de 6 horas.
- II. Uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI)**, conforme NR 06, incluindo instruções sobre utilização, guarda e conservação dos equipamentos.
- III. Prevenção e Combate a Incêndio**, conforme NR 23, contemplando noções de evacuação, uso de extintores e brigada de incêndio.
- IV. Trabalho em Altura**, conforme NR 35, obrigatório para trabalhadores que executam atividades acima de 2,0 m, com carga horária mínima de 8 horas.
- V. Gestão Ambiental e Resíduos Sólidos**, treinamento específico para segregação, armazenamento, transporte e destinação final de resíduos da obra, em observância às normas ambientais vigentes e às diretrizes da Unidade de Conservação.

A empresa contratada deverá manter registro documental de todos os treinamentos realizados (atas, listas de presença e certificados individuais), o qual será disponibilizado à eventual fiscalização sempre que solicitado.

### **7.3.2. Garantia**

A empresa contratada deverá assegurar a garantia da obra civil, nos termos do artigo 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), respondendo, pelo prazo mínimo e irredutível de 5 (cinco) anos, contados da data de entrega e aceite definitivo da obra, pela solidez e segurança dos serviços executados, abrangendo tanto a execução quanto os materiais empregados.

O prazo legal de garantia não exclui nem substitui outras responsabilidades contratuais assumidas pela contratada, podendo o contratante estabelecer prazos adicionais para assistência técnica, manutenção e demais obrigações específicas relacionadas à adequada funcionalidade da obra.

### **7.3.3. Utilização do Sistema de Gestão de Obras do Contratante**

Sobre a utilização do sistema de Gestão de Obras do CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá:

- 1) Quanto a responsabilidade e obrigatoriedade de inserção de informações no sistema de Gestão de Obras da CONTRATADA**



- Após assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá indicar pelo menos um profissional responsável por inserir as informações de acompanhamento dos serviços no sistema de gestão de obras do CONTRATANTE, devendo este profissional preencher seus dados e assinar o “TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE DE USO DO SISTEMA”, a ser disponibilizando pelo CONTRATANTE. Esse responsável receberá um login para acesso;
- Comunicar ao CONTRATANTE, com antecedência de pelo menos 15 (quinze) dias úteis, qualquer necessidade de substituição deste responsável;
- Preencher ou inserir informações como Diário de Obra, Medições das OSs e/ou quaisquer outros documentos obrigatórios. A ausência de preenchimento, informações e documentos são passíveis de penalidade a ser descontada da medição no valor de até 2% (dois por cento) sobre o valor da medição correspondente, sem prejuízo da adoção de outras medidas previstas em contrato.

## **2) Quanto ao Diário de Obra**

- Inserir lançamentos consolidados semanalmente no sistema de Gestão de Obra, com base nas informações do canteiro de obras, incluindo, mas não se limitando, a inclusão de: fotos e evidências registrando a qualidade da execução, ocorrências e possíveis desvios;
- Registrar, em caso de observação e/ou solicitação de ajuste pela Fiscal de obra quanto aos registros no Diário de Obra, um complemento com as questões ajustadas e aceitas pela fiscal.

## **3) Quanto às Medições dos Serviços (Medição Física)**

- Registrar, no sistema de Gestão de Obras, a medição do avanço físico-financeiro da OS de acordo com a planilha orçamentária e com base nos serviços realizado, após 05 (cinco) dias úteis a conclusão da etapa do cronograma físico financeiro de cada OS;
- Selecionar os itens da planilha orçamentária (orçamento) e indicar a quantidade executada na medição, acordada previamente na OS, garantindo que não ultrapasse o valor do teto contratual.
- Registrar nova medição ajustada, em caso de não aprovação ou solicitação de ajuste pelo fiscal de obra quanto a medição dos serviços da OS.

## **4) Quanto aos documentos relativos aos serviços comuns de engenharia especificamente, mas não exaustivo:**

- ART / RRT – de cada OS;



- Apólice de Seguro- Atualizada de acordo com o período execução do contrato, todas as vezes que houver prorrogação do prazo ou qualquer outra modificação na apólice;
- Notas fiscais – disponibilizar as notas fiscais das medições aprovadas no sistema;
- Demais informações como contatos dos engenheiros e outros;

Toda e qualquer documentação gerada a partir da execução da OS deve ser registrada no sistema de Gestão de Obra.

#### **5) Quanto a comunicação**

- Identificar e reportar, com justificativa, potenciais alterações necessárias na planilha orçamentária, antes de sua execução, e alinhar apenas questões técnicas junto a Fiscal e órgão executor, por e-mail com cópia para o CONTRATANTE para avaliação de aditivo, se aplicável;
- Se identificada a necessidade de aditivo, deverá ser ajustada a planilha orçamentária pelo Fiscal, para que o CONTRATANTE possa solicitar proposta comercial à CONTRATADA;
- Manter-se disponível para comunicações por e-mail e telefone de contato, sempre que for necessário;

Caso o sistema de gestão de obra do CONTRATANTE esteja inoperante, a CONTRATADA deverá manter registros das documentações obrigatórias como, por exemplo, diário de obras e medições para disponibilização, por meio eletrônico, acordado previamente com o CONTRATANTE.

### **8. RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

A execução da obra deverá obedecer integralmente às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como às legislações e regulamentações aplicáveis em todas as esferas. Compete à empresa contratada providenciar, em tempo hábil, todas as licenças, autorizações e registros necessários à execução dos serviços, arcando também com taxas, emolumentos e demais encargos junto aos órgãos competentes.

A contratada será responsável pela adoção de medidas preventivas de segurança e mitigação de impactos, bem como pela reparação imediata de quaisquer danos causados a terceiros em razão da atuação de seus empregados, equipamentos ou de eventuais subcontratados e fornecedores.

### **9. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

As propostas deverão ser apresentadas em conformidade com as especificações desta Especificação Técnica, contemplando todos os itens necessários para a execução integral da obra. Cada empresa



deverá submeter sua proposta de forma clara, organizada e detalhada, preenchendo a planilha orçamentária contendo obrigatoriamente o valor global dos serviços e o cronograma de execução físico-financeiro, estruturado em itens e etapas de acordo com a planilha de custos unitários e a planilha de custos ABC (Anexos VII, VIII e IX).

O cronograma apresentado deverá estar em plena conformidade com o cronograma físico-financeiro e quantitativo do orçamento do projeto executivo existente, assegurando compatibilidade entre prazos, desembolsos e atividades previstas, de forma a permitir a adequada análise técnica e financeira das propostas.

## 10. CRONOGRAMA DE MEDIÇÕES

O cronograma de medições tem como finalidade organizar e disciplinar o fluxo de execução e pagamento da obra, assegurando que a contratada receba conforme a efetiva realização dos serviços e em etapas previamente definidas. As medições serão realizadas de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, sendo que cada etapa concluída servirá como referência para a liberação dos pagamentos correspondentes. Dessa forma, busca-se garantir o alinhamento entre o avanço físico da obra, o desembolso financeiro e a transparência no acompanhamento da execução contratual.

<b>Etap a</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor do Pagamento em % do valor total da contratação</b>	<b>Dias para medição após início do serviço</b>
1	Entrega do cronograma revisado e mobilização	10%	30 dias
2	1ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	60 dias
3	2ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	90 dias
4	3ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	120 dias
5	4ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	150 dias
6	5ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	180 dias
7	6ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	210 dias



8	7ª medição conforme cronograma físico financeiro	Conforme medições	240 dias
9	8ª medição conforme cronograma físico financeiro e entrega da obra	Conforme medições	270 dias

## **11. FORMA DE PAGAMENTO**

O Pagamento será efetuado após execução e aprovação do serviço, seguindo o cronograma de medições. O fornecedor deve enviar ao Funbio a Nota Fiscal para pagamento e o responsável deve proceder com o preenchimento do TRA no sistema Cérebro. Após aprovação do TRA, o pagamento será efetuado em até 10 dias úteis.

## **12. SUPERVISÃO TÉCNICA**

A fiscalização da execução da obra ficará a cargo da equipe do ICMBio, em conjunto com uma supervisão pré-selecionada, que acompanhará os serviços realizados e validará as medições correspondentes. Após a validação técnica, a equipe do ICMBio deverá aprovar formalmente cada medição, de modo a possibilitar a continuidade dos trâmites administrativos e financeiros junto ao setor de contratos do FUNBIO, garantindo a conformidade das etapas executadas com o cronograma físico-financeiro aprovado.

Após a aprovação, a chefia da Unidade de Conservação será responsável pelo envio das medições aprovadas para a área de contratos do FUNBIO, autorizando o pagamento e copiando a Gerência do Projeto.

## **13. VISITA TÉCNICA OBRIGATÓRIA**

Em razão de se tratar de obra de reforma e adequação de edificação existente em uso, o pleno entendimento das condições atuais da sede da RESEX Marinha do Arraial do Cabo, dos ambientes a serem intervencionados, das limitações físicas e logísticas, bem como da convivência entre obra e atividades administrativas, é condição essencial para a adequada elaboração das propostas.

Dessa forma, considera-se obrigatória a realização de visita técnica presencial pelas empresas interessadas em participar do certame, em data e horário a serem definidos e divulgados pelo FUNBIO. A visita terá por objetivo possibilitar o conhecimento direto do local da obra, dos acessos, das condições de implantação de canteiro, das áreas disponíveis para armazenamento de materiais, dos percursos internos, dos ambientes em funcionamento e das interferências esperadas durante a execução dos serviços.

Durante a visita técnica, deverão ser observados, entre outros aspectos:





- as características da edificação existente e de seu entorno;
- as restrições de espaço para canteiro, carga e descarga e circulação de veículos;
- a necessidade de convívio com a equipe do ICMBio e a continuidade parcial das atividades administrativas;
- as condições atuais das instalações e acabamentos a serem demolidos, substituídos ou adequados;
- qualquer outra particularidade que possa impactar prazos, métodos construtivos, mobilização de equipes e custos.

Todas as despesas de deslocamento, hospedagem, alimentação e demais custos relacionados à participação na visita técnica correrão por conta exclusiva das empresas interessadas, não cabendo à contratante qualquer ressarcimento.

A participação na visita técnica e o consequente conhecimento das condições locais serão considerados, para todos os efeitos, como plena ciência da realidade da obra, não sendo aceitas, em momento posterior, alegações de desconhecimento das condições existentes como fundamento para pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação de prazos ou pleitos adicionais. Recomenda-se que a empresa participante faça o registro das informações julgadas pertinentes (anotações, fotos, croquis), sob sua inteira responsabilidade.



#### **14. ANEXOS**

- Anexo I – As Built da Edificação Atual
- Anexo II - Projeto Arquitetônico Detalhado
- Anexo III - Projeto Estrutural
- Anexo IV - Projeto Elétrico
- Anexo V - Projeto Hidrossanitário
- Anexo VI - Projeto de Sistemas Especiais (Dados, Telefonia, Interfonia e Automação)
- Anexo VII - Orçamento Sintético
- Anexo VIII - Cronograma Físico Financeiro
- Anexo IX – Quantitativos da Curva ABC

LINK DE ACESSO AOS ANEXOS: [Projetos](#)