

**Secretaria Municipal de Administração**

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

**ANEXO I  
MEMORIAL DESCRITIVO**

**1. OBJETO**

O objeto deste termo é a contratação de empresa para elaboração de Projetos Executivos Multidisciplinares Completos de Urbanização e elaboração da documentação legal e serviços de aprovação em todos os órgãos públicos para implantação do empreendimento **CONJUNTO HABITACIONAL, REGISTRO “E” – 274 UNIDADES**, contemplando:

**1 – Projetos Básicos e Aprovações, Registro e Doação.**

**2 – Projetos Executivos**

- Plantas Memoriais e planilhas de quantidades, atendendo Manual Técnico de Projetos da CDHU;
- Parecer Técnico de Solos e Fundações;
- Planta Urbanística Ambiental;
- Laudo de caracterização da Vegetação;
- Plantas de Localização.
- Planta e projeto de pavimentação e sinalização viária.

**3 – Urbanismo**

- Plantas de parcelamento;
- Plantas de Implantação;
- Memorial Descritivo Justificativo do Empreendimento;
- Planilha de elementos analíticos.

**4 - Terraplanagem**

- Plantas de Cotas;
- Plantas de Perfis;



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

- Plantas de Seções;
- Especificações de muros de arrimo/Ficha técnica nº 1/Ficha técnica nº 2/Memorial Descritivo/Planilha de cálculo de volume-Vias/Planilha de cálculo de volume-Seções;
- Drenagem/Memorial Descritivo/Planilha de cálculos Hidráulicos/Planilhas de quantidades.
- Paisagismo/Memorial Descritivo;
- Cromático;
- Memorial Descritivo para Registro Imobiliário;
- Projetos de aprovação – GRAPHOHAB;

**Obs.: TODOS OS PROJETOS DEVERÃO SER ELABORADOS ATENDENDO O MANUAL TÉCNICO DE PROJETOS DA CDHU, VISANDO A APROVAÇÃO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES E GRAPHOHAB.**

Os projetos deverão ser desenvolvidos considerando as soluções técnicas, adequando-os no que for preciso as condicionantes determinadas pela CDHU e pelas concessionárias de prestação de serviços públicos, bem como às legislações incidentes, de modo a evitar e/ou minimizar reformulações nas etapas de desenvolvimento dos projetos executivos completos e na execução das obras do empreendimento em referência.

**O Conjunto Habitacional Registro “E”**, objeto deste termo de referência, está localizado na Estrada Municipal RGT-150 (Avenida Franco Montoro, nº 300), Bairro Campo da Experiência, perímetro urbano do município de Registro - SP.

A área total do terreno é de **161.337,53 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e um mil, trezentos e trinta e sete metros quadrados e cinqüenta e três decímetros quadrados)**, registrado sob nº 17741, no CRI de Registro- SP.

## 2. PRAZO

O prazo de vigência do contrato advindo desta licitação será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data constante da Ordem de Início de Serviços - OIS, podendo ser prorrogado.



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

### 3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Deverá ser onerada da ficha orçamentária conforme consta no preâmbulo do Edital.

### 4. EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica necessária para a elaboração dos produtos e serviços deste objeto deverá ser composta pelos seguintes profissionais:

#### **Coordenador Geral**

Graduação em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil

#### **Arquiteto**

Graduação em Arquitetura e Urbanismo

A equipe técnica, responsável pelo desempenho das atividades específicas abrangidas pelos produtos e serviços aqui discriminados, deverá ser composta por profissionais que, para tanto, estejam legalmente habilitados em conformidade com o disposto nas normas e regulamentos que disciplinam tais atividades, em especial a Leis específicas dos Conselhos e Órgãos de classe.

Ficará a cargo do responsável pela coordenação dos projetos a coerência, a compatibilização das soluções adotadas e a entrega de todo o material dentro dos prazos estabelecidos pela ordem de serviço de projeto.

### 5. SERVIÇOS TÉCNICOS E PRODUTOS

#### 5.1. Projetos Executivos

Todos os projetos deverão ser desenvolvidos de maneira integrada, de modo que os produtos apresentem uma relação ótima entre qualidade espacial e construtiva, e os custos de implantação e manutenção.



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

Ressalta-se a necessidade de atendimento às legislações de edificações, parcelamento e uso do solo urbano do Município e outras incidentes que a projetista deverá pesquisar junto à Prefeitura e Órgãos Estaduais e Federais.

Todas as áreas técnicas, envolvidas na elaboração dos Projetos, deverão estar em consonância com todas as normas técnicas pertinentes e atualizadas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), com destaque a NBR 15575, “Desempenho – Edificações Habitacionais” e a NBR 9050 de Acessibilidade e também com as Diretrizes do Desenho Universal, disponível no site da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano na Internet, no endereço: <http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manual/manual-desenhouniversal.pdf>.

Os projetos deverão ser elaborados em conformidade com o disposto no Manual Técnico de Projetos da CDHU, que deverá ser obtido no site da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano na Internet, no endereço: <http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manuais-e-cadernos/manual-de-projetos.pdf>

Também deverão ser seguidos todos os Anexos e as demais normas de apresentação, cadernos de critérios e modelos a serem fornecidos oportunamente.

### 5.1.1. Urbanismo

O projeto de urbanismo deverá conter informações que consolidem o partido adotado para a distribuição das áreas e usos.

Deverá conter em sua documentação informações que permitam a sua total compreensão, tais como: indicação de áreas não edificantes, curvas de nível, cota de nível e taludes definidos no Projeto de Terraplenagem, locação dos edifícios residenciais, equipamentos comunitários, equipamentos complementares (como abrigos para medidores, lixeiras, e outros necessários), distribuição de áreas comuns e sistemas de circulação interna, indicação de áreas permeáveis e de lazer, etc...

O memorial do projeto deverá descrever os argumentos e parâmetros que determinaram a proposta urbanística.

As planilhas de quantidades deverão discriminar as tipologias e combinações adotadas na composição dos edifícios, bem como todos os equipamentos complementares e outros como cercas, calçadas e pisos, escadas, portões, guaritas, etc.



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

Os produtos e serviços técnicos de Urbanismo deste item são:

- Planta (s) de Implantação das unidades habitacionais;
- Planta (s) de detalhes (se necessário);
- Memorial Descritivo e Justificativo do Partido do Projeto;
- Quantificação visando informe para orçamento.

### 5.1.2. Terraplenagem

A resolução do projeto de terraplenagem deverá buscar a compensação da movimentação de terra em consonância com as características geotécnicas e morfológicas da área.

Deverá conter em sua documentação informações que permitam a sua total compreensão, tais como: cotas dos patamares, dos acessos, dos estacionamentos, das vias de circulação interna e de outros pontos notáveis, representar os taludes e arrimos (se houver) e o detalhamento necessário, etc.

O memorial descritivo deverá conter: os parâmetros adotados para a concepção do projeto, metodologia aplicada aos cálculos de quantidade de serviços de terraplenagem e procedimentos para a execução e conservação das obras, o plano de manejo dos solos identificando áreas de empréstimo e/ou bota-foras, levando-se em conta a distância da obra. As planilhas de quantidades deverão discriminar os serviços acima descritos.

**Os produtos e serviços técnicos deste item são:**

- Planta (s) de Cotas
- Planta (s) de Perfis Longitudinais das Vias e Acessos / Secções dos Patamares / Secções Transversais das Vias
- Planta (s) de detalhes e Secções Modelo de Acabamento (se necessário)
- Memorial Descritivo de Terraplenagem

**Secretaria Municipal de Administração**

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

- Quantificação de Materiais e Serviços
- Certificação da Área de Empréstimo ou Bota-Fora

### **5.1.3. Fundações dos edifícios**

Será elaborado Parecer Técnico de Fundações, que deverá conter as seguintes informações:

- Dimensionamento geotécnico das fundações a ser adotadas, de acordo com as normas técnicas.
- A Análise das características do subsolo, a partir do Relatório Técnico de Sondagem, fornecido pela Prefeitura, determinará o tipo de fundação a ser utilizado, dentro de um projeto padrão da CDHU.

### **5.1.4. Projetos de Drenagem**

Os projetos de drenagem devem representar a melhor solução para o caminhamento das águas visando à permanência e estabilidade das condições determinadas nos projetos de urbanismo e terraplenagem e o estabelecimento de uma situação que evite acidentes como enchentes, escorregamento de taludes etc. Se o problema que se apresenta exigir galerias, elas deverão ser projetadas.

O memorial descritivo e justificativo deverá conter a descrição da solução de projeto adotada bem como as memórias de cálculo do dimensionamento das redes até o ponto de lançamento e/ou sua interligação com a rede existente e de todos os dispositivos necessários ao sistema de drenagem.

Deverão ser elaboradas planilhas de dimensionamento das canaletas e galerias (caso seja necessário).

As planilhas de quantidades deverão discriminar e quantificar o levantamento de materiais e serviços acima descritos.



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

### Os produtos e serviços técnicos deste item são:

- Planta (s) de Drenagem das Redes;
- Planta (s) com todos os detalhes e dispositivos de drenagem;
- Memorial dos Projetos de Drenagem;
- Planilha de dimensionamento de canaletas e galerias;
- Quantificação de materiais e serviços.

### 5.1.5. Projeto de Paisagismo

O projeto de Paisagismo deverá ser elaborado atendendo às exigências técnicas previstas nas legislações incidentes no local, estabelecidas pelos órgãos públicos de licenciamento.

O projeto de paisagismo deve estruturar a utilização das áreas livres definindo as espécies vegetais, equipamentos de lazer, mobiliário urbano, pontos de água e de luz, etc.

A solução do paisagismo deve evitar conflitos de usos maximizando o aproveitamento das áreas para convívio e lazer; deve privilegiar o uso de elementos drenantes de baixo custo no tratamento dos pisos; deve prever iluminação que garanta a melhor utilização e segurança dos espaços externos, contemplando o uso de equipamentos de esporte e lazer para todas as faixas etárias. O memorial do projeto de paisagismo deve conter a descrição do projeto, caracterização da vegetação e procedimentos para plantio e manutenção das espécies, além da descrição dos equipamentos propostos.

Os produtos e serviços técnicos deste item são:

- Projeto de Paisagismo;
- Plantas de Pisos e Obras Civas;
- Plantas de Detalhes;
- Memorial Descritivo do Partido Paisagístico;



# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

Quantificação de materiais e serviços para as áreas condominiais (uma para vegetação e outra para equipamentos).

### 5.1.6. Projeto Cromático

O Projeto da proposta cromática a ser aplicada ao conjunto deve-se harmonizar com o projeto de paisagismo compondo uma paisagem urbana que deverá contribuir para a transformação do bairro onde está inserida a área em estudo.

Na escolha das tintas e cores devem ser consideradas as limitações de manutenção por parte dos usuários.

O memorial deve descrever as premissas consideradas no projeto para a solução adotada.

Os produtos e serviços técnicos deste item são:

- Plantas e vistas do projeto cromático;
- Memorial;
- Quantificação dos produtos e serviços.

### 5.2. Apresentação dos projetos

Os projetos deverão ser apresentados conforme recomendações do Manual Técnico de Projetos e seus anexos (nomenclatura dos arquivos, planilhas etc.), do [Manual de Configuração de Layers em AUTOCAD](http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manuais-e-cadernos/manual-de-configuracao-de-layers.pdf), esse encontrado no site: <http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manuais-e-cadernos/manual-de-configuracao-de-layers.pdf>.

Deverá ser elaborada documentação para apresentação do projeto aos futuros moradores dos empreendimentos.





# PREFEITURA DE REGISTRO

## Secretaria Municipal de Administração

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

### 5.3. Documentos para Aprovação Legal

Todos os documentos técnicos (desenhos e memoriais) necessários para aprovação dos projetos nos órgãos competentes (Prefeitura e GRAPROHAB), deverão ser preparados pela contratada.

Memorial Descritivo de Registro Imobiliário (MDRI).

Os produtos e serviços técnicos deste item são:

Projeto de Aprovação do Empreendimento junto à Prefeitura;

Memorial Descritivo para o Registro Imobiliário – MDRI.

### 5.4. Serviços para Aprovação Legal

Caberá à contratada a aprovação dos projetos, bem como acompanhar os respectivos processos, nas instâncias municipal e estadual.

Dentro do escopo dos contratos de elaboração de projetos que incluem a execução dos serviços de aprovação, cabe à Prefeitura Municipal de Registro, o acompanhamento dos serviços de aprovação executados pela Contratada.

### Obtenção das Aprovações

As aprovações serão obtidas pela Contratada sob a orientação da Prefeitura Municipal de Registro, sendo que:

### Cabe à Contratada:

A reprodução (cópias) da Documentação Técnica (plantas, memoriais, etc.) e Administrativa necessária a todo o processo de aprovação dos projetos, conforme Manual Técnico de Projetos da CDHU.

**Secretaria Municipal de Administração**

Rua José Antônio de Campos, nº 250 – Centro – Cep 11900-000

Fone (13) 3828.1000 Fax (13) 3821.2565

CNPJ – 45.685.872/0001-79

[www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br) e-mail: [licitacao3@registro.sp.gov.br](mailto:licitacao3@registro.sp.gov.br)

A obtenção das diretrizes ou aprovações prévias com planta vinculada do empreendimento junto à Prefeitura Municipal, conforme exigido pelos Órgãos Estaduais;

O recebimento e o atendimento de eventuais “Exigências Técnicas” ou “Comunique-se”, emitidos durante a análise técnica tanto da Prefeitura Municipal como dos órgãos estaduais.

**Cabe à Prefeitura Municipal de Registro:**

Providenciar procurações e documentações administrativas relativas à PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO de forma permitir que a Contratada assine todos os requerimentos e plantas.

Fornecer orientações à contratada relativa aos procedimentos de obtenção da aprovação;

Fornecer a documentação comprobatória referente à posse do terreno nos casos de aquisição em andamento;

Fazer o pagamento de taxas e emolumentos.

**6. CRITÉRIOS PARA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS CONTRATADOS**

A medição dos produtos e serviços técnicos contratados será realizada sempre após a conclusão de cada etapa de projeto.

**7. ELEMENTOS TÉCNICOS A SEREM DISPONIBILIZADOS PELA PREFEITURA**

- Levantamento Planialtimétrico
- Relatório de Sondagem do Solo

Registro, 23 de novembro de 2018.