



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

ANEXO II

REFORMA DO CENTRO DE FISIOTERAPIA MUNICIPAL

ANTEPROJETO

a. Demonstração e justificativa do programa de necessidades, avaliação de demanda do público-alvo, motivação técnico-econômico-social do empreendimento, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado.

O Município de Taiacu dispõe do Centro de Fisioterapia Municipal, localizado na Avenida 7 de Setembro, nº 450, Centro, em área pertencente à Unidade Mista de Saúde, destinado à prestação de serviços de fisioterapia e reabilitação física à população municipal.

A unidade desempenha importante função na rede pública de saúde, proporcionando atendimentos voltados à recuperação da capacidade funcional, prevenção de limitações motoras, reabilitação física e melhoria da qualidade de vida dos pacientes, especialmente pessoas idosas, com deficiência ou com dificuldades de mobilidade.

Nos últimos anos, verificou-se aumento da demanda pelos serviços de fisioterapia, circunstância que intensificou a utilização das instalações existentes e evidenciou a necessidade de promover intervenções de recuperação, conservação e adequação da infraestrutura física da unidade.

Conforme avaliação realizada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, a edificação apresenta necessidades de intervenção no acesso frontal, nas condições de acessibilidade, nas instalações sanitárias destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos revestimentos e acabamentos de paredes, nas esquadrias e na piscina utilizada para atividades de hidroterapia.

As intervenções propostas compreendem a recuperação do piso frontal e instalação de corrimão duplo, a adequação do sanitário acessível, a recuperação de revestimentos e superfícies, a execução de serviços de pintura e a recuperação da piscina terapêutica, incluindo os serviços de impermeabilização e revestimento previstos na documentação técnica.

A reforma não contempla ampliação da área construída ou modificações estruturais significativas, destinando-se à recuperação e adequação das instalações existentes, mediante utilização de técnicas construtivas convencionais e materiais compatíveis com as especificações estabelecidas.

Inicialmente programada para o exercício de 2028, a intervenção teve sua execução antecipada para 2026 diante da crescente demanda pelos serviços de fisioterapia e da necessidade de proporcionar condições físicas adequadas à continuidade e à ampliação dos atendimentos, conforme justificativa apresentada no Estudo Técnico Preliminar.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Sob o aspecto técnico, a solução busca restabelecer condições satisfatórias de segurança, acessibilidade, conservação, estanqueidade e funcionalidade das instalações, preservando as características da edificação e proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das atividades assistenciais.

Sob o aspecto econômico, a recuperação da estrutura existente representa alternativa destinada à preservação dos investimentos públicos anteriormente realizados, ao prolongamento da vida útil dos elementos construtivos e à prevenção do agravamento de deteriorações que possam ocasionar custos futuros mais elevados.

O investimento estimado para a execução dos serviços corresponde a R\$ 65.939,06 (sessenta e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e seis centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante utilização das tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim 202, com aplicação de BDI de 21,25%.

A execução está prevista para ocorrer no prazo estimado de três meses, mediante contratação de empresa especializada, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, observadas as especificações da documentação técnica e as condições estabelecidas no Termo de Referência.

Dessa forma, a reforma pretendida busca assegurar melhores condições físicas para a prestação dos serviços públicos de fisioterapia, promover a acessibilidade e a segurança dos usuários, preservar o patrimônio público municipal e proporcionar infraestrutura adequada às necessidades atuais da população atendida.

b. Condições de solidez, de segurança e de durabilidade.

A edificação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP foi executada mediante utilização de sistemas construtivos convencionais, compreendendo fundações, estruturas de concreto armado, alvenarias e demais elementos que compõem sua infraestrutura física, conforme características descritas na documentação técnica existente.

De acordo com a avaliação realizada pelo responsável técnico do Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, as condições gerais da edificação permitem a realização das intervenções de recuperação, conservação e adequação propostas, não tendo sido identificada, no escopo inicialmente definido, a necessidade de execução de novas fundações, ampliação da área construída ou modificações estruturais significativas.

As intervenções previstas concentram-se na recuperação de pisos, revestimentos e superfícies, na melhoria das condições de acessibilidade, na adequação das instalações sanitárias e na recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia, mediante utilização de materiais e técnicas construtivas compatíveis com as características da edificação existente.

A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas aplicáveis, as especificações estabelecidas no memorial descritivo, nos desenhos técnicos e na planilha orçamentária, bem como as orientações do responsável técnico, visando assegurar condições adequadas de segurança, estabilidade, funcionalidade e durabilidade dos elementos construtivos recuperados.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Ressalta-se que a avaliação apresentada considera as características das intervenções previstas e as condições observadas pelo setor de Engenharia Municipal, não constituindo laudo específico de investigação geotécnica ou avaliação estrutural aprofundada. Caso sejam identificadas, durante a execução, manifestações patológicas ou condições não previstas que possam comprometer a segurança ou a estabilidade da edificação, deverão ser realizadas as avaliações técnicas complementares necessárias antes do prosseguimento dos serviços afetados.

Dessa forma, considerando a natureza e a extensão das intervenções propostas, entende-se tecnicamente viável a realização da reforma, desde que observadas as condições existentes, os procedimentos construtivos adequados e o acompanhamento por profissional legalmente habilitado, visando à preservação da segurança e ao prolongamento da vida útil da edificação.

c. Prazo de entrega:

Considerando a natureza e a complexidade dos serviços previstos para a reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP, estima-se o prazo de 03 (três) meses para a conclusão das intervenções, contado a partir da data de início expressamente indicada na Ordem de Serviço expedida pela Administração Municipal, observado o prazo máximo de 10 (dez) dias, contado de seu recebimento pela **CONTRATADA**, para início dos trabalhos, em conformidade com o Termo de Referência, o instrumento contratual e o cronograma físico-financeiro aprovado.

O prazo estabelecido considera as características da edificação existente, os quantitativos previstos na planilha orçamentária e a sequência das etapas construtivas, compreendendo os serviços de recuperação do piso frontal e acessibilidade, adequação do sanitário acessível, recuperação de revestimentos e superfícies, pintura e recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia.

A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro elaborado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, contemplando a organização das frentes de trabalho, o fornecimento dos materiais, os períodos de cura e secagem necessários e as demais condições técnicas indispensáveis à adequada conclusão dos serviços.

Considerando que a reforma será realizada em unidade pública de saúde, a contratada deverá organizar as atividades de maneira a minimizar as interferências sobre os atendimentos, preservando, sempre que tecnicamente possível, o funcionamento dos ambientes não diretamente envolvidos nas intervenções.

Eventuais necessidades de alteração do prazo deverão ser devidamente justificadas e avaliadas pela fiscalização municipal, considerando as circunstâncias efetivamente comprovadas, seus impactos sobre o cronograma de execução e as disposições legais e contratuais aplicáveis.

Dessa forma, o prazo estimado de 03 (três) meses apresenta-se compatível com a natureza e a extensão dos serviços previstos, condicionado ao adequado planejamento das etapas executivas e à disponibilização dos recursos necessários à realização da reforma.

d. Estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

A reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP foi concebida considerando as características arquitetônicas da edificação existente, a distribuição dos ambientes internos, as condições atuais de utilização e a necessidade de recuperação e conservação dos elementos construtivos, preservando-se a configuração geral do imóvel e sua finalidade de atendimento à população.

As intervenções propostas não contemplam ampliação da área construída, alterações significativas na concepção arquitetônica ou modificações estruturais relevantes, concentrando-se na recuperação e adequação das instalações existentes, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade, conservação e conforto aos pacientes, profissionais e demais usuários.

Os serviços compreendem a recuperação do piso frontal e a melhoria das condições de acesso à unidade, a instalação de corrimão duplo, as adequações do sanitário acessível, a recuperação de revestimentos e superfícies, a execução de pintura e a recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia, conforme especificações estabelecidas nos desenhos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

Sob o aspecto estético e arquitetônico, as intervenções buscam recuperar os acabamentos e preservar a identidade visual da edificação, promovendo a uniformidade das superfícies, a conservação das esquadrias e a melhoria das condições de apresentação dos ambientes internos e externos, sem descaracterizar os elementos arquitetônicos existentes.

As adequações de acessibilidade deverão observar as disposições aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às condições de circulação, utilização dos acessos e instalações sanitárias, respeitando-se as características da edificação e os elementos técnicos definidos pelo responsável pela elaboração dos projetos.

Considerando que os serviços serão executados em edificação existente, sem alteração de sua implantação no terreno ou ampliação da área construída, não se identifica necessidade de elaboração de novo traçado geométrico ou projeto específico de área de influência, sendo suficientes, para a caracterização das intervenções propostas, os desenhos técnicos e demais documentos elaborados pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, desde que confirmada sua adequação pelo responsável técnico.

Dessa forma, a solução arquitetônica proposta busca conciliar a preservação das características originais do imóvel com a recuperação dos elementos construtivos e a melhoria das condições de utilização dos espaços, contribuindo para a valorização do patrimônio público e para a prestação adequada dos serviços municipais de fisioterapia.

e. Parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade.

A reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP foi concebida considerando a necessidade de recuperação e conservação da infraestrutura pública existente, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade e conforto aos pacientes, profissionais e demais usuários, bem como assegurar a adequada utilização dos recursos públicos e a preservação do patrimônio municipal.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Sob o aspecto do interesse público, a intervenção justifica-se pela importância dos serviços de fisioterapia prestados à população e pelo aumento da demanda por atendimentos destinados à reabilitação física e à recuperação da capacidade funcional dos pacientes. A recuperação das instalações existentes permitirá proporcionar condições mais adequadas ao desenvolvimento das atividades terapêuticas, favorecendo a continuidade e a ampliação dos atendimentos, observada a disponibilidade dos demais recursos assistenciais necessários.

Quanto à economicidade, a solução prioriza o aproveitamento da estrutura física existente, mediante execução de serviços de recuperação, conservação e adequação dos elementos construtivos, evitando a necessidade de investimentos em novas instalações para atendimento da demanda identificada. As intervenções também buscam prolongar a vida útil da edificação e prevenir o agravamento de deteriorações que possam ocasionar despesas futuras mais elevadas com manutenção corretiva.

A estimativa dos custos foi elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante utilização de composições de preços constantes das tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim 202, com aplicação de BDI de 21,25%, conforme planilha orçamentária integrante da documentação técnica.

Sob o aspecto executivo, os serviços previstos apresentam características compatíveis com técnicas convencionais de engenharia, compreendendo a recuperação do piso frontal, instalação de corrimão duplo, adequação do sanitário acessível, recuperação de revestimentos e superfícies, pintura e recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia, sem previsão de ampliação da área construída ou modificações estruturais significativas.

Embora as intervenções apresentem baixa complexidade executiva, sua realização deverá observar o planejamento adequado das etapas construtivas, a organização das frentes de trabalho, os procedimentos técnicos de execução e os períodos necessários de cura e secagem dos materiais, especialmente nos serviços de revestimento, pintura e impermeabilização.

Considerando que a reforma será realizada em unidade pública de saúde destinada ao atendimento de pacientes, deverão ser adotadas medidas destinadas a minimizar as interferências sobre as atividades assistenciais, mediante isolamento e sinalização das áreas de intervenção, controle da movimentação de materiais e equipamentos e preservação, sempre que tecnicamente possível, do funcionamento dos ambientes não diretamente envolvidos na reforma.

Quanto aos aspectos ambientais, reconhece-se que a execução dos serviços poderá ocasionar impactos temporários e localizados, decorrentes principalmente das demolições pontuais de pisos e revestimentos, remoção de argamassas, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de água e energia elétrica e utilização de tintas, impermeabilizantes e demais materiais necessários às intervenções.

Tais impactos deverão ser prevenidos ou minimizados mediante adoção de procedimentos adequados de execução, segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, controle da dispersão de partículas, armazenamento seguro dos materiais e utilização racional dos recursos naturais,



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

observadas as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais aplicáveis.

A contratada deverá responsabilizar-se pelo gerenciamento dos resíduos e das sobras dos materiais por ela fornecidos, conforme as condições estabelecidas na documentação contratual, evitando descarte irregular, desperdícios e danos às instalações existentes.

No que se refere à acessibilidade, as intervenções propostas buscam melhorar as condições de circulação e utilização dos ambientes por pessoas com deficiência, idosos e pacientes com mobilidade reduzida, mediante recuperação do acesso frontal, instalação de corrimão duplo e adequação do sanitário acessível, compreendendo os dispositivos e componentes previstos na documentação técnica e na planilha orçamentária.

A execução desses serviços deverá observar as disposições aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às dimensões, alturas, posicionamento e condições de utilização dos elementos de acessibilidade, cabendo ao responsável técnico assegurar a compatibilidade entre os desenhos técnicos, as especificações dos materiais e as exigências normativas.

Dessa forma, a solução proposta apresenta-se compatível com os parâmetros de interesse público, economicidade, facilidade de execução, responsabilidade ambiental e acessibilidade, contribuindo para a recuperação e conservação da infraestrutura municipal de saúde, a melhoria das condições de atendimento à população e a utilização eficiente dos recursos públicos.

f. Proposta de concepção da obra ou do serviço de engenharia.

A concepção da intervenção proposta consiste na reforma e adequação das instalações físicas existentes do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiacú/SP, mediante execução de serviços comuns de engenharia destinados à recuperação, conservação e melhoria das condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação, preservando suas características arquitetônicas e sua finalidade de atendimento à população.

A solução foi definida pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, considerando as condições físicas identificadas na edificação, as necessidades apresentadas pela unidade de saúde e a natureza das intervenções necessárias à recuperação e adequação dos ambientes existentes.

Os serviços propostos compreendem a recuperação do piso frontal e das condições de acesso à unidade, a instalação de corrimão duplo em aço inoxidável, a adequação do sanitário acessível, a recuperação de revestimentos e superfícies de alvenaria, a execução de serviços de pintura e acabamento, bem como a recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia, incluindo impermeabilização e recomposição dos revestimentos, conforme especificações e quantitativos estabelecidos na documentação técnica.

A concepção adotada prioriza o aproveitamento da infraestrutura existente, sem previsão de ampliação da área construída ou de modificações estruturais significativas, mediante utilização de técnicas construtivas convencionais, materiais adequados e procedimentos executivos compatíveis com as características da edificação.

As intervenções deverão observar a sequência técnica necessária à correta execução dos serviços, especialmente quanto às demolições e remoções localizadas,



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

preparação e regularização das superfícies, recomposição de revestimentos, aplicação de sistemas de impermeabilização, execução de pintura e instalação dos elementos de acessibilidade, respeitando-se os períodos de cura e secagem dos materiais e as recomendações dos fabricantes.

Considerando a diversidade dos serviços previstos e a necessidade de execução coordenada das etapas construtivas, a solução contempla a contratação de empresa especializada, responsável pelo fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à realização da reforma, mediante regime de empreitada por preço global.

A adoção desse regime busca assegurar maior integração entre as atividades executivas, organização das frentes de trabalho e definição das responsabilidades pela qualidade dos materiais e serviços, observados os quantitativos, especificações técnicas e valores constantes da planilha orçamentária.

A execução deverá observar o prazo estimado de 03 (três) meses, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, considerando a necessidade de compatibilizar as etapas construtivas com as condições de funcionamento da unidade de saúde.

Por se tratar de intervenção em estabelecimento destinado ao atendimento de pacientes, deverão ser adotadas medidas de isolamento, sinalização e proteção das áreas em reforma, buscando minimizar interferências sobre as atividades assistenciais e preservar, sempre que tecnicamente possível, o funcionamento dos ambientes não diretamente envolvidos nos serviços.

A concepção da reforma encontra-se representada nos desenhos técnicos e detalhada no memorial descritivo e na planilha orçamentária, documentos que deverão apresentar informações compatíveis quanto à identificação dos serviços, materiais, quantitativos e procedimentos executivos, permitindo a adequada caracterização do objeto e o acompanhamento de sua execução.

Dessa forma, a solução proposta apresenta-se tecnicamente adequada à necessidade identificada, por contemplar a recuperação e adequação da infraestrutura existente mediante serviços de engenharia de baixa complexidade executiva, buscando assegurar a preservação do patrimônio público municipal e a melhoria das condições físicas necessárias à prestação dos serviços de fisioterapia à população.

g. Projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção proposta.

A concepção da reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP foi fundamentada na análise das características da edificação existente, nas condições físicas identificadas pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente e nas necessidades de recuperação, conservação e melhoria das instalações destinadas à prestação dos serviços de fisioterapia à população.

Para definição das intervenções propostas, foram considerados os elementos técnicos disponíveis relativos à edificação, incluindo sua configuração arquitetônica, distribuição dos ambientes, características construtivas e condições atuais de utilização, permitindo identificar os serviços necessários à recuperação e adequação da infraestrutura existente.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

A avaliação realizada pelo setor de Engenharia Municipal subsidiou a identificação das necessidades de intervenção no acesso frontal, nas condições de acessibilidade, no sanitário destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos revestimentos e acabamentos de paredes, nas esquadrias e na piscina utilizada para atividades de hidroterapia.

As soluções propostas também encontram fundamento nas análises desenvolvidas no Estudo Técnico Preliminar, que demonstrou a necessidade da contratação, avaliou as alternativas disponíveis e identificou como solução tecnicamente mais adequada a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários.

A partir dessas avaliações, foram elaborados os desenhos técnicos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro, destinados à caracterização das intervenções, ao dimensionamento dos serviços, à definição das especificações dos materiais e procedimentos executivos e à estimativa dos custos necessários à realização da reforma.

Ressalta-se que a intervenção não contempla ampliação da área construída, alteração da implantação da edificação ou modificações estruturais significativas, concentrando-se na recuperação e adequação dos elementos construtivos existentes, mediante execução de serviços convencionais de engenharia.

Embora estejam previstas demolições e remoções pontuais de pisos, argamassas e revestimentos, essas atividades possuem caráter localizado e instrumental à execução da reforma, não representando demolição estrutural ou alteração substancial da configuração arquitetônica da edificação.

A documentação técnica deverá manter correspondência entre os serviços identificados no levantamento realizado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, as soluções representadas nos desenhos técnicos, as especificações estabelecidas no memorial descritivo e os quantitativos e valores constantes da planilha orçamentária.

Dessa forma, considera-se que os elementos disponíveis e os estudos desenvolvidos fornecem subsídios técnicos para a concepção da reforma proposta, permitindo a definição das intervenções necessárias à recuperação e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal, observada a validação definitiva da compatibilidade e suficiência da documentação pelo responsável técnico.

h. Levantamento topográfico e cadastral.

Considerando que a reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP compreende intervenções destinadas à recuperação, conservação e melhoria das condições físicas de edificação existente, sem previsão de ampliação da área construída, alteração da implantação do imóvel no terreno ou execução de novas estruturas que demandem levantamento planialtimétrico específico, não se identifica a necessidade de realização de novo levantamento topográfico para a execução dos serviços propostos.

As intervenções previstas concentram-se na recuperação do piso frontal e nas melhorias de acessibilidade, na adequação do sanitário acessível, na recuperação de revestimentos e superfícies, na execução de pintura e na recuperação da piscina destinada



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

às atividades de hidroterapia, conforme especificações e quantitativos estabelecidos nos desenhos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

Ressalta-se que a execução da reforma contempla demolições e remoções localizadas de pisos, argamassas e revestimentos existentes, necessárias à recuperação e adequação dos elementos construtivos, não configurando, entretanto, demolição estrutural, ampliação da edificação ou alteração significativa de sua implantação e configuração arquitetônica.

O Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente realizou o levantamento das condições físicas da unidade e o dimensionamento das intervenções propostas, utilizando os elementos disponíveis da edificação para definição das áreas de execução, especificações técnicas e quantitativos constantes da documentação que integra a contratação.

Considerando a natureza e a extensão das intervenções, entende-se que os elementos técnicos disponíveis são suficientes para subsidiar a execução dos serviços, não sendo identificada, nesta etapa, necessidade de elaboração de novo levantamento topográfico ou cadastral, desde que confirmada pelo responsável técnico a adequação das informações existentes.

Caso sejam identificadas, durante a execução, condições não previstas que demandem levantamentos complementares para assegurar a correta implantação dos elementos de acessibilidade, a definição de níveis e caimentos ou a adequada execução dos serviços, caberá ao responsável técnico avaliar e justificar a necessidade dessas providências.

Dessa forma, considera-se tecnicamente dispensável a realização de novo levantamento topográfico e cadastral para a presente reforma, tendo em vista que as intervenções serão executadas sobre a infraestrutura existente, sem modificações significativas na implantação do imóvel, observadas as condições efetivamente verificadas e as orientações do Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

i. Pareceres de sondagem.

Considerando que a reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP compreende intervenções de recuperação, conservação e melhoria das condições físicas de edificação existente, sem previsão de ampliação da área construída, execução de novas fundações ou modificações estruturais significativas, não se identifica, para o escopo técnico proposto, a necessidade de realização de novas investigações geotécnicas ou sondagens do terreno.

Os serviços previstos concentram-se na recuperação do piso frontal e nas adequações de acessibilidade, instalação de corrimão duplo, intervenções no sanitário acessível, recuperação de revestimentos e superfícies, execução de pintura e recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia, conforme especificações e quantitativos estabelecidos nos desenhos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

As intervenções serão realizadas predominantemente sobre elementos construtivos existentes, mediante utilização de técnicas convencionais de engenharia, não contemplando, conforme o escopo estabelecido, atividades que impliquem alterações nas condições de carregamento das fundações ou intervenções estruturais que demandem, inicialmente, investigação geotécnica complementar.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

A avaliação quanto à desnecessidade de novas sondagens fundamenta-se na natureza e na extensão dos serviços previstos, não constituindo, entretanto, comprovação das características geológicas do terreno, da capacidade de suporte do solo ou das condições das fundações existentes, uma vez que não foram apresentados laudos específicos de investigação geotécnica destinados à presente reforma.

Conforme avaliação técnica realizada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, as intervenções propostas poderão ser executadas mediante aproveitamento da infraestrutura existente, observadas as condições físicas identificadas e os procedimentos construtivos definidos na documentação técnica.

Ressalta-se que a desnecessidade de realização de novas sondagens deverá ser confirmada pelo responsável técnico, considerando especialmente as condições efetivamente observadas na edificação e a ausência de intervenções que possam comprometer a estabilidade dos elementos estruturais existentes.

Caso sejam identificadas, durante a execução, manifestações patológicas, recalques, fissuras de possível origem estrutural, comprometimento de elementos de fundação ou outras condições não previstas que indiquem necessidade de investigação complementar, os serviços potencialmente afetados deverão ser submetidos à avaliação do responsável técnico antes de seu prosseguimento, para definição das providências necessárias à preservação da segurança da edificação.

Dessa forma, considerando as características e a abrangência da reforma proposta, entende-se tecnicamente justificável a não realização de novas sondagens nesta etapa, desde que confirmada pelo responsável técnico a suficiência dos elementos disponíveis e mantidas as condições previstas para execução das intervenções, sem prejuízo da realização de investigações complementares caso sejam identificadas circunstâncias técnicas que as justifiquem.

j. Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação.

O Centro de Fisioterapia Municipal de Taiaçu/SP constitui edificação pública existente, destinada à prestação de serviços de fisioterapia e reabilitação física à população, executada mediante utilização de sistemas construtivos convencionais, compreendendo elementos de fundação, estruturas de concreto armado, alvenarias, revestimentos, pisos, esquadrias e instalações necessárias ao desenvolvimento das atividades assistenciais.

A reforma proposta contempla intervenções de recuperação, conservação e adequação dos elementos construtivos existentes, sem previsão de ampliação da área construída ou modificações estruturais significativas, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade, estanqueidade, conservação e durabilidade das instalações.

Os serviços deverão observar as especificações estabelecidas no Memorial Descritivo, nos desenhos técnicos, na planilha orçamentária e nos demais documentos integrantes da contratação, mediante utilização de materiais adequados às respectivas finalidades e execução conforme as normas técnicas aplicáveis.

Piso Frontal / Acessibilidade:



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Nas áreas indicadas será executada a demolição manual do piso de concreto simples existente, sem reaproveitamento, compreendendo a remoção dos materiais e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Após a remoção, será realizado o reaterro manual das áreas previstas, com utilização de equipamento apropriado para compactação, de modo a proporcionar condições adequadas à execução do novo piso, observados os níveis, dimensões e demais características estabelecidas na documentação técnica.

Sobre a base preparada será executado piso de concreto moldado *in loco*, com acabamento convencional e sem armadura, conforme composição prevista na planilha orçamentária, respeitando-se as condições de nivelamento, os caimentos necessários ao escoamento das águas e os requisitos de segurança e acessibilidade aplicáveis.

Complementando as melhorias de acesso à unidade, será instalado corrimão duplo em aço inoxidável escovado, com características e dimensões correspondentes ao item orçamentário previsto, observando-se as condições de fixação, resistência, segurança e utilização estabelecidas na ABNT NBR 9050.

A execução deverá considerar as características existentes do acesso frontal, garantindo a adequada compatibilização dos elementos instalados com os níveis e dimensões definidos nos desenhos técnicos, sem prejuízo da avaliação do responsável técnico quanto ao atendimento dos requisitos de acessibilidade.

Sanitário Acessível:

No sanitário destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida serão instaladas barras de apoio retas em aço inoxidável polido, com comprimento de 60 cm, fixadas à parede nos pontos indicados nos desenhos técnicos, observando-se as exigências de posicionamento, resistência, altura e segurança estabelecidas na ABNT NBR 9050.

Será instalado sistema de alarme destinado ao sanitário acessível, com indicador audiovisual, permitindo ao usuário solicitar auxílio em situações de necessidade, conforme especificações previstas na planilha orçamentária.

Também será instalado lavatório suspenso de louça branca, com dimensões aproximadas de 40 x 30 cm ou equivalente, acompanhado de torneira cromada de mesa com fechamento automático, conforme os itens orçamentários correspondentes.

As instalações complementares compreenderão sifão plástico tipo copo para pia ou lavatório, válvula em metal cromado e engate flexível em aço inoxidável, conforme características e dimensões estabelecidas na planilha orçamentária.

A instalação dos componentes deverá observar as condições existentes do sanitário e as disposições aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às áreas de aproximação, alcance, posicionamento dos equipamentos e segurança dos usuários.

Reforço em Parede / Pintura:

Nas áreas indicadas será executada a demolição manual das argamassas existentes, sem reaproveitamento, compreendendo a remoção dos materiais deteriorados, o acondicionamento e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Após a remoção, as superfícies deverão ser preparadas mediante limpeza e eliminação de partículas soltas, visando proporcionar condições adequadas de aderência para os revestimentos subsequentes.

Nos pontos previstos será instalada tela de aço soldada galvanizada ou zincada para alvenaria, com fio de diâmetro aproximado entre 1,20 e 1,70 mm, malha de 15 × 15 mm e peças de dimensões aproximadas de 50 × 17,5 cm, conforme as especificações e os quantitativos constantes da planilha orçamentária.

Nas superfícies previstas será aplicado chapisco manual sobre alvenarias internas e externas, conforme as áreas indicadas, seguido da execução de emboço ou massa única em argamassa, com espessura de referência de 25 mm, destinado à regularização, ao nivelamento e à recuperação das superfícies.

Concluídas as etapas de recomposição dos revestimentos e respeitados os períodos necessários de cura e secagem, será realizada a preparação das superfícies para pintura, mediante limpeza e aplicação de fundo selador nas áreas previstas na planilha orçamentária.

Posteriormente, será executada pintura manual com tinta látex acrílica premium, em duas demãos, conforme os quantitativos estabelecidos na planilha, respeitando-se as condições de preparo das superfícies, os intervalos de secagem e as recomendações técnicas dos fabricantes.

Nas superfícies externas indicadas será aplicada pintura hidrofugante à base de silicone, em duas demãos, observando-se as características do produto, as condições de aplicação e sua compatibilidade com os revestimentos existentes.

Nas superfícies metálicas previstas será executada pintura de acabamento com esmalte sintético acetinado, em duas demãos, após a preparação adequada dos elementos, visando proporcionar proteção e acabamento compatíveis com as condições de utilização.

Nos elementos de madeira indicados será aplicado verniz alquídico incolor, em duas demãos, observando-se a preparação das superfícies e as recomendações do fabricante, com a finalidade de promover a conservação, proteção e melhoria do acabamento dos componentes existentes.

Todas as atividades deverão observar as áreas efetivamente previstas na documentação técnica e os quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária, sem inclusão de procedimentos ou camadas adicionais não contempladas no escopo contratado.

Piscina:

A recuperação da piscina destinada às atividades de hidroterapia compreenderá a remoção manual dos revestimentos existentes nas áreas indicadas, sem reaproveitamento, com acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Concluída a remoção, as superfícies deverão ser preparadas para receber os sistemas de impermeabilização previstos na planilha orçamentária, mediante limpeza e adoção dos procedimentos necessários à adequada aderência dos materiais.



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

Será executada impermeabilização com argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante, com espessura de referência de 1,5 cm, conforme as áreas e condições de aplicação estabelecidas na documentação técnica.

Também será aplicada impermeabilização com argamassa polimérica ou membrana acrílica, em três demãos, conforme especificações do item orçamentário correspondente, observando-se as recomendações dos fabricantes quanto ao preparo da base, aplicação, intervalos entre demãos e períodos de cura.

Os sistemas de impermeabilização deverão ser executados mediante procedimentos compatíveis entre si, respeitando-se as características dos materiais e as condições necessárias à adequada proteção das superfícies contra a passagem de umidade e infiltrações.

Após a execução e a cura dos sistemas de impermeabilização, será realizado o assentamento de revestimento cerâmico esmaltado em placas de 20 x 20 cm nas paredes internas da piscina, conforme as áreas e especificações previstas na planilha orçamentária.

Nas bordas e no piso do entorno da piscina será executado revestimento em pedra São Tomé, assentada sobre argamassa de cimento e areia, observando-se as condições de nivelamento, acabamento e caimentos necessários ao adequado escoamento da água.

O assentamento dos revestimentos deverá observar os procedimentos técnicos aplicáveis, as recomendações dos fabricantes dos materiais empregados e as orientações do responsável técnico, visando proporcionar condições adequadas de aderência, conservação, segurança e durabilidade.

A execução deverá preservar os demais elementos da piscina não abrangidos pelas intervenções, evitando danos às instalações existentes e assegurando a correta realização dos serviços previstos.

Condições Gerais de Execução:

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, com fornecimento integral dos materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à execução da reforma, observando-se as especificações técnicas e os quantitativos constantes da documentação contratual.

A empresa contratada deverá adotar medidas de segurança, sinalização e isolamento das áreas em intervenção, especialmente em razão do funcionamento da unidade de saúde, buscando minimizar interferências sobre os atendimentos e preservar a integridade dos pacientes, servidores e demais usuários.

Os materiais empregados deverão ser adequados às respectivas finalidades, atender aos padrões de qualidade estabelecidos e observar as normas técnicas aplicáveis, cabendo à fiscalização municipal verificar sua conformidade com as especificações da contratação.

As demolições e remoções deverão limitar-se às áreas previstas, sendo de responsabilidade da contratada o acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, conforme as condições contratuais e a legislação aplicável.

A execução deverá observar o planejamento das etapas construtivas, os períodos necessários de cura e secagem dos materiais e as condições técnicas apropriadas à



MUNICÍPIO DE TAIACU

CNPJ: 44.544.690/0001-15

Rua Raul Maçone, 306 - Centro - CEP 14725-074 - TAIACU - SP

Fone: (16) 3275-6400

Site: www.taiacu.sp.gov.br

realização dos serviços, considerando a necessidade de compatibilização com as atividades assistenciais desenvolvidas na unidade.

Eventuais divergências identificadas entre os desenhos técnicos, o Memorial Descritivo, a planilha orçamentária e os demais documentos deverão ser comunicadas à fiscalização municipal para avaliação e definição das providências cabíveis, não sendo permitidas alterações unilaterais nas especificações ou nos serviços contratados.

Ao término da execução, deverão ser realizadas a limpeza das áreas reformadas, a remoção dos resíduos, equipamentos e materiais excedentes e a verificação das condições de acabamento, segurança e funcionalidade dos ambientes, visando à adequada entrega das intervenções previstas.

Dessa forma, os serviços descritos representam o conjunto de intervenções de engenharia necessárias à reforma e adequação do Centro de Fisioterapia Municipal, observadas as especificações da documentação técnica, as responsabilidades da contratada e as condições estabelecidas para a execução, fiscalização e recebimento do objeto.

Taiacu, 30 de setembro de 2.026

Marcelo Fonseca Leite
Engº Civil CREA/SP 060.181.770-4