**MANUAL PARA ELABORAÇÃO DE**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

(Utilizado exclusivamente para contratação de obras e serviços de engenharia, independentemente do valor estimado)

**DEFINIÇÃO:**

O **MEMORIAL DESCRITIVO** é o documento elaborado a partir do Estudo Técnico Preliminar (se o caso) e deverá conter os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto a ser contratado (utilizado exclusivamente para contratação de obras e serviços de engenharia, independentemente do valor estimado).

**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS:**

O **MEMORIAL DESCRITIVO** deverá conter os seguintes elementos descritivos, a saber:

1. **DO OBJETO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá descrever, de forma sucinta, o objeto a ser contratado.*  *Exemplo: Contratação de empresa especializada para construção de moradias no Jardim Novo Horizonte – Jundiaí/SP.* |

1. **DA JUSTIFICATIVA**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá justificar, de forma sucinta, a contratação pretendida, caracterizando o interesse público envolvido.*  *Exemplo: As moradias serão disponibilizadas para 05 (cinco) famílias que se encontram em vulnerabilidade social.* |

1. **DO LOCAL**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá mencionar o endereço onde será executada a obra ou o serviço de engenharia, bem como a respectiva coordenada geográfica.*  *Exemplo: Estrada do Varjão, n.º 56 – Jardim Novo Horizonte – Jundiaí/SP (Coordenada geográfica: Latitude: -23.55886; Longitude: -46.28362).* |

1. **DO QUANTITATIVO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá mencionar a quantidade que será contratada, acompanhada da memória de cálculo (em outras palavras, essa quantidade deverá ser obtida por meio de histórico de consumo nos anos anteriores e prováveis ocorrências que impactem na quantidade a ser adquirida).*  *Exemplo: Construção de 05 (cinco) moradias.* |

1. **DO VALOR ESTIMADO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá mencionar o valor estimado da contratação, acompanhado dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo, do cronograma físico-financeiro e das planilhas de BDI e Encargos Sociais (em outras palavras, deverão ser juntados os preços pesquisados ou referenciais, por exemplo, tabela PINI, SICRO, etc, e o método utilizado para obtenção do valor estimado da contratação, justificando-o).*  ***CRITÉRIOS PARA A PESQUISA DE PREÇOS E A***  ***OBTENÇÃO DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO***  ***OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA:***  *Art. 23.*  *[...]*  *§ 2º. No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:*  *I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;*  *II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;*  *III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*  *IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.*  *§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.*  *§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.*  *§ 5º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 2º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco, e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no inciso I do § 2º deste artigo, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada baseada em outras contratações similares ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.*  *§ 6º Na hipótese do § 5º deste artigo, será exigido dos licitantes ou contratados, no orçamento que compuser suas respectivas propostas, no mínimo, o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético referido no mencionado parágrafo.* |

1. **DO PRAZO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá mencionar o prazo de execução da obra ou do serviço de engenharia, bem como a possibilidade de sua prorrogação.*  *Exemplo: O prazo de execução da obra é de 130 (cento e trinta) dias, contados a partir da data indicada na Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado a critério da FUMAS até o limite legal permitido.* |

1. **DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá descrever, de forma detalhada, o objeto a ser contratado, considerando todo o seu ciclo de vida, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.*  *Lei n.º 14.133/2021:*  ***Projeto Básico:*** *conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:*  *a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;*  *b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;*  *c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*  *d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;*  *e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;*  *f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei;*  ***Anteprojeto:*** *peça técnica com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:*  *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;*  *b) condições de solidez, de segurança e de durabilidade;*  *c) prazo de entrega;*  *d) estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível;*  *e) parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade;*  *f) proposta de concepção da obra ou do serviço de engenharia;*  *g) projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção proposta;*  *h) levantamento topográfico e cadastral;*  *i) pareceres de sondagem;*  *j) memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação.* |

1. **DA MEDIÇÃO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá definir os critérios da medição para efeito de pagamento à empresa contratada.*  *Exemplo: As medições serão realizadas mensalmente, a partir da data indicada na Ordem de Serviço, desde que os serviços dessa etapa estejam de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado pela empresa vencedora, ocasião em que a FUMAS, por meio de sua fiscalização, apurará “in loco” os serviços e quantidades efetivamente executados. Para efeito das medições serão consideradas as quantidades efetivamente executadas e os preços unitários propostos pela empresa vencedora.*  *Cada etapa, relativa ao período mensal, será considerada efetivamente concluída quando todos os itens e subitens previstos para esse período no cronograma físico-financeiro estiverem executados em sua totalidade, caso contrário, a medição não será liberada.*  *A CONTRATADA somente deverá solicitar a medição depois de concluídos todos os itens previstos em cada etapa mensal, sendo que em não ocorrendo essa hipótese, a medição não poderá ser efetuada.* |

1. **DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá descrever os requisitos necessários para a contratação, os quais serão exigidos dos licitantes para que possam participar do certame (pedido de amostras, atestado de capacidade técnica, registro no CREA, etc).*  *Exemplo: Comprovar a execução de, pelo menos, 01 (uma) moradia de, no mínimo, 70m².*  *Lei n.º 14.133/2021:*  *Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:*  *I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;*  *II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;*  *III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;*  *IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;*  *V - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;*  *VI - declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.*  *§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.*  *§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.*  *§ 3º Salvo na contratação de obras e serviços de engenharia, as exigências a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo, a critério da Administração, poderão ser substituídas por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, hipótese em que as provas alternativas aceitáveis deverão ser previstas em regulamento.*  *§ 4º Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.*  *§ 5º Em se tratando de serviços contínuos, o edital poderá exigir certidão ou atestado que demonstre que o licitante tenha executado serviços similares ao objeto da licitação, em períodos sucessivos ou não, por um prazo mínimo, que não poderá ser superior a 3 (três) anos.*  *§ 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.*  *§ 7º Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista no inciso V do caput deste artigo por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.*  *§ 8º Será admitida a exigência da relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico referido nos incisos I e III do caput deste artigo.*  *§ 9º O edital poderá prever, para aspectos técnicos específicos, que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado.*  *§ 10. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:*  *I - caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;*  *II - caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.*  *§ 11. Na hipótese do § 10 deste artigo, para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.*  *§ 12. Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.*  *Exemplo: Comprovação do licitante que forneceu 02 (dois) veículos, que corresponde a 40% do quantitativo total.* |

1. **DA VISTORIA TÉCNICA**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá descrever se há necessidade de recomendar que os licitantes façam uma vistoria no local onde será executada(o) a obra ou o serviço de engenharia.*  *Exemplo: Recomenda-se que os licitantes, por meio do seu representante técnico devidamente identificado, façam uma vistoria no local onde será executada(os) a obra ou os serviços descrita(os) neste Memorial Descritivo.*  *O licitante poderá vistoriar o local onde será executada(o) a obra ou o serviço de engenharia até o último dia útil anterior à data da abertura do certame, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes, mediante prévio agendamento de horário pelo telefone (011) 4583-1722, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, falar com João.*  *Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta licitação.* |

1. **DO REAJUSTE**

|  |
| --- |
| *Neste campo, o servidor deverá mencionar o índice de reajuste de preço que será aplicado nos preços contratados no caso de prorrogação contratual (observado o princípio da anualidade), com data-base vinculada à data do orçamento estimado.*  *Exemplo: Ultrapassado o prazo de 01 (um) ano de vigência do contrato, os preço propostos poderão ser reajustados, tendo como base a data do orçamento estimado, observado como limite máximo o índice FIPE / IPOP – índice de Preços de Obras Públicas.* |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Assinatura Requisitante Assinatura Diretor do**

**Requisitante**