

**MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO E
CADASTRAMENTO DE PROBLEMAS CONSTRUTIVOS OU
DEGRADAÇÕES NO COMPLEXO OPERACIONAL LOGÍSTICO DE
CAJAMAR**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Dr. Antônio João Abdala, 2.727, Cajamar, SP

REFERÊNCIA: agosto de 2025

Sumário

1.	OBJETIVO	3
2.	PRINCIPAIS ÁREAS COMPONENTES DO IMÓVEL.....	4
3	ROTEIRO A SER OBSERVADO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	5
3.1	- Segurança do Trabalho	5
3.2.	- Proteções	5
3.3.	- Sinalizações	5
3.4.	- Planejamento das etapas de serviços	5
3.5.	- Término dos serviços.....	6
4	LOCAIS A SEREM VERIFICADOS	6
4.1	- Terreno.....	6
4.2	- Pistas de acesso, internas e estacionamentos	7
4.3	- Galpão Operacional, Prédios Administrativos, Guarita, Depósitos e Passarela.....	7
5	PROCEDIMENTOS	7
5.1	- Levantamentos	7
5.2	- Indicação em planta.....	7
5.3	- Correção das ocorrências levantadas	7
5.4	- Orçamento das ocorrências levantadas	8
5.5	- Organização das ocorrências levantadas em ordem de criticidade	8
6	SOLICITAÇÕES DO LOCATÁRIO	8
7	PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:.....	10
8	VISITA AO LOCAL DOS SERVIÇOS:	10

1. OBJETIVO

Esta contratação tem como objetivo levantar os locais que apresentam problemas construtivos ou degradações, que necessitam ser corrigidos no Imóvel do Complexo Operacional Logístico de Cajamar, localizado na Avenida Dr. Antônio João Abdala, 2.727, Cajamar, SP.

Em paralelo ao levantamento, a empresa vencedora deverá cadastrar os locais, onde se localizam os problemas identificados, por meio da indicação das coordenadas georreferenciadas, bem como inserir esse pontos em planta baixa.

Complementam esse objetivo a descrição sucinta dos procedimentos técnicos para as correções dos problemas e as previsões orçamentárias dos valores necessários para a realização dos serviços de execução das correções.

2. PRINCIPAIS ÁREAS COMPONENTES DO IMÓVEL

As principais construções e áreas que integram o Imóvel estão relacionadas a seguir .

QUADRO DE ÁREAS	
AMBIENTE	m ²
GALPÃO	
TÉRREO	67.940,43
ANEXOS TÉRREO	420,83
MEZANINOS	998,02
MARQUISE	3.206,13
TOTAL	72.565,41
ADMINISTRATIVO	
TÉRREO	1.943,57
PAVIMENTO SUPERIOR	869,29
COBERTURA DA PASSARELA	86,70
TOTAL	2.899,56
PORTARIA	
ÁREA CONSTRUÍDA FECHADA	181,15
ÁREA CONSTRUÍDA ABERTA	282,65
TOTAL	463,80
GÁS	
ÁREA CONSTRUÍDA FECHADA	31,97
ÁREA CONSTRUÍDA ABERTA	12,70
TOTAL	44,67
CABINE DE ENTRADA	
ÁREA CONSTRUÍDA FECHADA	36,57
ÁREA CONSTRUÍDA ABERTA	7,29
TOTAL	43,86

TABELA DE ÁREAS E ÍNDICES	m ²
TERRENO	219.177,49
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	76.017,30
TAXA DE OCUPAÇÃO	34,68%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0.347
ÁREA PERMEÁVEL	90.243,70
% DE ÁREA PERMEÁVEL	41,17%

3 ROTEIRO A SER OBSERVADO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 - Segurança do Trabalho

Será de responsabilidade exclusiva da empresa as questões relacionadas com a segurança do trabalho de seus funcionários e a prevenção de acidentes contra terceiros.

3.2. - Proteções

A empresa deverá providenciar as proteções necessárias como isolamento das áreas de trabalho, quando se fizer necessário, proteções com fita de demarcação (zebrada), cones plásticos e demais elementos necessários à segurança dos locais de trabalho, tanto para o seu pessoal como para terceiros.

3.3. - Sinalizações

Todas as medidas necessárias para sinalização, proteção e eventuais interrupções de via serão de exclusiva responsabilidade da empresa executora, não cabendo futuras alegações ou omissões que venham a responsabilizar o Contratante.

3.4. - Planejamento das etapas de serviços

A empresa deverá planejar as etapas a serem executadas da totalidade dos serviços, antes do seu início. Essas etapas deverão ser comunicadas, discutidas e aceitas pela fiscalização.

As ocorrências, que porventura venham influir no prazo previsto, deverão ser comunicadas antecipadamente à fiscalização.

3.5. - Término dos serviços

Ao final dos serviços, o canteiro de obra, os elementos de vedação e as outras estruturas utilizadas durante os serviços deverão ser desmontados e removidos. Os locais deverão ser desobstruídos e limpos para a entrega final.

As dúvidas poderão ser dirimidas com o engenheiro Sérgio Ramos pelo telefone (61) 98408-6120.

4 LOCAIS A SEREM VERIFICADOS

4.1 - Terreno

Nas áreas do terreno, externas às construções, encontra-se a maior parte das ocorrências que apresentam problemas. Nessas áreas deverão ser verificados os seguintes elementos:

4.1.1 - Taludes – indicar os locais onde estão as erosões em estado inicial e avançado, as fendas de ruptura e os abatimentos superficiais do solo

4.1.2 - Elementos do sistema de drenagem pluvial –

Canaletas – verificar os possíveis desnivelamentos, que ocorrem em vários trechos defeituosos, que impedem a descida das águas pluviais.

Caixas de passagens – verificar o estado das paredes laterais e dos fundos de todas as caixas de passagem da drenagem pluvial.

Tubulações de escoamento – verificar a integridade das tubulações da drenagem.

Escadas hidráulicas – verificar as condições dos degraus, das paredes laterais, das entradas e das saídas de todas as escadas hidráulicas.

Bueiros – verificar a estanqueidade de todos os bueiros das redes de drenagem pluvial.

4.2 - Pistas de acesso, internas e estacionamentos

Verificar a existência de afundamentos, buracos, defeitos dos pavimentos, trincas e meio fios.

4.3 - Galpão Operacional, Prédios Administrativos, Guarita, Depósitos e Passarela

Verificar todos os locais da construção que apresentem defeitos que não possam ser caracterizados como provenientes de ausência de manutenções preventivas.

5 PROCEDIMENTOS

Os trabalhos deverão produzir os seguintes elementos como resultados:

5.1 - Levantamentos

Todos os apontamentos resultantes dos levantamentos deverão ser cadastrados em planilhas com numeração para identificação, com indicação das dimensões, descrição do local e das características do dano com designação do motivo de sua ocorrência.

5.2 - Indicação em planta

Os pontos levantados deverão ser cadastrados em planta baixa e croquis, com a indicação das coordenadas georreferenciadas do local.

5.3 - Correção das ocorrências levantadas

Deverão ser descritos os procedimentos técnicos para a correção dos problemas levantados no trabalho. As descrições deverão abordar os principais procedimentos e as etapas dos serviços a serem executados para solução.

5.4 - Orçamento das ocorrências levantadas

Todos os itens levantados deverão ser orçados para determinação dos valores necessários para a execução das correções. Para isso, deverão ser considerados insumos, materiais e mão de obra necessários.

5.5 – Organização das ocorrências levantadas em ordem de criticidade

Todos os itens levantados deverão ser relacionados em ordem de criticidade, quanto à urgência na necessidade de execução, por ter potencial de perigo ou por trazer eventual risco de agravamento devido às chuvas ou outros fatores que influam no dano. Deverão ser consideradas as influências desses itens no trânsito interno de veículos e eventuais riscos de desabamentos e outros danos ao patrimônio.

6 SOLICITAÇÕES DO LOCATÁRIO

Relacionamos a seguir os serviços solicitados pelos Correios, Inquilino do Imóvel, que deverão ser checados quanto à ocorrência e às causas que originaram os problemas relacionados.

- 1 Erosões nos Taludes (Leste)
- 2 Escada hidráulica 1 (erosão lateral)
- 3 Deslizamento Talude Leste
- 4 Escada hidráulica 3 (início de Rompimento)
- 5 Infiltração na Pilastra 2 do Prédio Administrativo
- 6 Infiltração no Pilastra 4 do Prédio Administrativo
- 7 Rachadura do Pavimento Asfáltico (Entrada Portaria 1)
- 8 Afundamento do piso, na primeira vaga de estacionamento de caminhões
- 9 Parede do Armazém (CLI CONCURSOS -estrutura Comprometida)
- 10 Piso desnivelado Recepção P2

LEVANTAMENTO DE PROBLEMAS CONSTRUTIVOS OU DEGRADAÇÕES NO COMPLEXO LOGÍSTICO DE CAJAMAR - SP	SETEMBRO/2025
--	----------------------

- 11 Rachadura em volta tampa de galeria de águas pluviais - CDD Cajamar.
 - 12 Rompimento de canaletas meia cana (Lado Leste)
 - 13 Rompimento de canaletas meia cana (Lado Oeste)
 - 14 Rompimento de canaletas meia cana (Lado Sul)
 - 15 Trinca entre o chão ea parede do salão operacional lado Norte
 - 16 Trinca nas paredes do Prédio Administrativo
 - 17 Deslizamento do talude próximo ao tanque de desaceleração de águas pluviais
 - 18 Escada hidráulica 4 (Rachadura na cabeceira da escada e na tubulação de drenagem)
 - 19 Afundamento de bloquetes da rua - lado norte Galpão Operacional (2 pontos)
 - 20 Afundamento no asfalto - rua para Portaria 1
 - 21 Afundamento piso do estacionamento - 9 Vagas (Lado Oeste Talude)
 - 22 Calhas Marquise (lado Leste) - Acúmulo de água e goteiras nas portas das docas 28 à 50
 - 23 Canaleta meia cana (lado Leste) sem escoamento para tubulação
 - 24 Deslizamento Talude Oeste - Lado direito subida)
 - 25 Erosões nos Taludes (norte)
 - 26 Erosões nos Taludes (Oeste)
 - 27 Erosões nos Taludes (Sul)
 - 28 Calhas Marquise (lado Oeste) Acúmulo de água e goteiras desde portas da doca leve 01 até doca 27
 - 29 Portas saídas de emergência 07 e 08 com rachadura e emperradas.
 - 30 Aumento da capacidade das bombas que pressurizam a rede de água potável
 - 31 Instalação de linha de vida para serviços de capina no talude.
 - 32 Contratação caça vazamento - sistema de combate a incêndio
-

33 Manutenção/revitalização do sistema "Guardião"

7 PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

O prazo de execução dos serviços não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias corridos.

A jornada de trabalho da empresa será de segunda a sexta feira, podendo ser iniciada às 7 horas da manhã, sem extrapolar o horário de 18 horas.

Os trabalhos a serem realizados aos sábados dependerão de autorização prévia da Administração Predial do Complexo.

8 VISITA AO LOCAL DOS SERVIÇOS:

A empresa deverá visitar o Imóvel do Complexo, local onde serão realizados os serviços e preencher o Anexo 2, para tomar conhecimento das condições gerais, das disponibilidades e das restrições para a perfeita elaboração da proposta.

A visita ao local dos serviços poderá ser agendada pelo telefone **(61) 98408-6120** com Sérgio Ramos, engenheiro fiscal da obra. A visita deverá ser realizada exclusivamente no horário das **9h às 12h e 14h às 17h** de segunda a sexta.