

ESPECIFICAÇÃO

Objeto: Projeto, Reforma Interna e Externa de Edifício Residencial

Local: Edifício Daniella – Rua Rodrigo de Brito 25 Botafogo

Agendamento de visitas em horário comercial: Michelle (21) 99767-3966 e michelle@rjvservicos.com.br com cópia para atendimento@rjvservicos.com.br

Eventuais dúvidas deverão ser encaminhadas obrigatoriamente somente a atendimento@rjvservicos.com.br

PRAZO: 21 DE AGOSTO DE 2015

Condições Gerais

Edifício residencial da década de 70 com 5 andares e 19 unidades necessita realizar reforma de grande porte para adequação interna e externa, infraestrutura, modernização, melhoria estética, de acessibilidade e segurança. A presente especificação visa buscar propostas e orçamentos que considerarão o conjunto de técnica e preço, dos quais conforme será melhor detalhado, deverão ser apresentados em valores unitários, separando custos de material e mão de obra as quais será facultado ao condomínio a contratação ou não daquele item e mesmo assim, se o material será fornecido pela contratada ou comprada diretamente pelo condomínio.

Será de responsabilidade da empresa contratada e seu custo estimado, a criação do projeto, entrada nos órgãos municipais competentes e condução do processo de aprovação.

Em alguns casos foram consideradas diferentes hipóteses que deverão ser orçadas como alternativas de custo as quais serão apresentadas em assembleia geral extraordinária para escolha pelos condôminos, esses casos serão explicitados e explicados.

Todo o projeto e execução pressupõe soluções definitivas e de grande qualidade técnica e critério na escolha de materiais de primeira linha, todos os materiais deverão ser previstos e precificados e, assim como explicado anteriormente, informado separadamente do custo de mão de obra.

Além disso espera-se que exista padronização e coerência na escolha dos materiais e técnicas, tanto para que estejam esteticamente aderentes aos demais materiais escolhidos, como coerentes com a proposta apresentada, ou seja, não se espera que após a obra coexistam elementos conflitantes, até mesmo em relação ao estilo e década de referência.

Entendemos que no decorrer das análises, alguns detalhes podem ter passado sem ser percebidos, esses itens adicionais que incorram custos extras deverão ser incluídos e explicitados na planilha anexa.

As empresas deverão apresentar esboços dos projetos de calçada, fachada, hall de entrada e portaria.

Todos os ambientes, desde a calçada, deverão ser acessíveis por portadores de necessidades especiais, com a previsão de rampas, portas de tamanho adequado para a passagem de cadeira de rodas e para pessoas com dificuldades de locomoção, com instalações de pisos antiderrapantes e corrimão sempre que necessário.

Durante todo o período da obra deverá haver um profissional responsável por seu andamento, presente fisicamente no prédio no horário previsto para as obras, mestre de obras ou engenheiro civil ou arquiteto, no caso do mestre de obras, deverá haver um engenheiro ou arquiteto responsável designado e acompanhando a execução em tempo parcial.

Todos os ambientes deverão atender as normas da ABNT no que se refere a ventilação, iluminação e ruído.

Em todo o projeto, deverão ser considerados e respeitados os aspectos de segurança e sustentabilidade, com uso de materiais certificados, por exemplo no caso de madeira com garantia de origem, menor impacto ambiental e soluções sustentáveis, como o reaproveitamento de água, medidas de eficiência energética, redução de desperdício de materiais.

A contratada se compromete a retirar os entulhos e restos de obra durante o horário de trabalho, sempre que necessário, e que o recolhimento aconteça antes das 21h00.

Horário de trabalho

Para estimar os prazos de execução da obra, deve-se considerar que as obras poderão acontecer entre 8h00 e 18h00 em dias úteis, vetadas obras em finais de semana e feriados.

Mão de Obra

Todos os operários deverão ser funcionários da empresa contratada ou de empresa subcontratada desta, todos, sem exceção, em regime de CLT os quais a empresa se obriga a entregar a listagem de pessoas, assim como mensalmente a GFIP, sua e de sua subcontratada. A revisão da listagem de pessoal deverá ser semanal e em casos pontuais de admissão ou demissão, atualizada imediatamente.

Todos os operários deverão estar identificados e serão obrigados a utilizar os EPIs em 100% do tempo em que estiverem na obra, como uniforme completo, botas, luvas, capacete, protetores auriculares e óculos de proteção, sob risco de penalidade prevista.

Serviços

A descrição de todos os serviços constará no anexo.

Composição da Proposta

A proposta deverá ser composta obrigatoriamente de todos os itens abaixo descritos, sob pena de eliminação e desclassificação.

- Esboço dos projetos de calçada, hall, portaria e fachada
- Preenchimento da planilha anexa de serviços, em formato .xls, considerando as alternativas apontadas, e para cada linha, detalhar: todos os materiais previstos (quantidade e qualidade), custo de material, custo de mão de obra, prazo de execução e observações opcionais.
- Condições e prazos de pagamento

Obs. Condições e prazos de pagamento

Como os serviços poderão ser modulares e a escolha do que será contratado dependerá de análise item a item, é facultada a empresa que ofereça percentuais progressivos de desconto a cada volume de serviço ou valor atingido, exemplo, se o serviço ultrapassar R\$ 20.000,00, desconto de 10%, R\$ 50.000,00, desconto de 20% e ai por diante.