	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ		
Processo: 23079.038244/2019-75		Data: 06/01/2020

A presente especificação estabelece condições para a licitação, contratação e execução dos serviços de Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ.

A contratação abará a autovistoria das seguintes edificações:

Tabela 1 - Relação dos Imóveis Tombados

EDIFÍCIO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
Palácio Universitário	Av. Pasteur, 250, Campus da Praia Vermelha – Urca, Rio de Janeiro – RJ	14.450,00
Escola Nacional de Música	Rua do Passeio, 98 – Lapa, Rio de Janeiro – RJ	4.872,50
Instituto de Filosofia e Ciência Sociais	Largo São Francisco de Paula, 1 – Centro, Rio de Janeiro – RJ	11.868,00
Prédio da Faculdade Nacional de Direito	R. Moncorvo Filho, 8 - Centro, Rio de Janeiro – RJ	5.482,00
Escola de Enfermagem Anna Nery	R. Afonso Cavalcanti, 275 - Cidade Nova, Rio de Janeiro – RJ	2.319,00
Hospital Escola São Francisco De Assis	Av. Presidente Vargas, 2.863 – Cidade Nova, Rio de Janeiro – RJ	9.422,00
Colégio Brasileiro de Altos Estudos	Av. Rui Barbosa, 762 – Flamengo, Rio de Janeiro – RJ	5.266,79
Fundação José Bonifácio	Avenida Pasteur, 280 – Urca, Rio de Janeiro – RJ	2.000,00
Prédio N° 22	Rua Visconde do Rio Branco, n° 22, Praça da República, Centro, Rio de Janeiro – RJ;	1.739,00
Edifício Jorge Machado Moreira	Av. Pedro Calmon, n° 500 – Cidade Universitária – Fundão – RJ	41.577,30
Instituto de Puericultura e Pediatria Martagão Gesteira	Rua Bruno Lobo, nº50 – Cidade Universitária – Fundão – RJ	15.320,00


O escopo da contratação é:

- Realização de Vistoria Técnica;
- Elaboração de Laudo Técnico de Vistoria Predial.

Este caderno é composto dos seguintes capítulos:


1. CONDIÇÕES GERAIS3

Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.1 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ		
Processo: 23079.038244/2019-75	Data: 06/01/2020	

1.1.	Disposições Gerais.....	3
2.	AUTOVISTORIA PREDIAL DOS IMÓVEIS TOMBADOS DA UFRJ.....	3
2.1.	Vistoria Técnica	3
2.2.	Laudo Técnico	4

Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.2 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ		
Processo: 23079.038244/2019-75	Data: 06/01/2020	

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1. Disposições Gerais

Todos os esclarecimentos deverão ser obtidos no Escritório Técnico da Universidade - ETU/UFRJ.

É condição essencial que a CONTRATADA tome ciência integral do teor deste documento, pois após a contratação não serão aceitos argumentos e/ou reivindicações contrárias ao que neles se encontram especificados. A CONTRATADA deverá estudar cuidadosamente o material apresentado pela UFRJ e encaminhar à CONTRATANTE os pedidos de esclarecimentos necessários. A CONTRATADA será responsável pelos equívocos em que incorrer por falta de pedidos de esclarecimentos.

O ETU/UFRJ designará representante(s) para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato em pauta, nos termos do caput do Art. 67 da Lei nº. 8.666/1993. A fiscalização ou acompanhamento da execução do contrato pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da Contratada em caso de danos causados à Administração ou a terceiros (Lei nº. 8.666/1993, Art. 70), e também não desobrigará a CONTRATADA de sua responsabilidade quanto à perfeita execução dos serviços.

2. AUTOVISTORIA PREDIAL DOS IMÓVEIS TOMBADOS DA UFRJ

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:


2.1. Vistoria Técnica

A vistoria técnica deverá ser efetuada por engenheiro e/ou arquiteto, legalmente habilitado nos respectivos Conselhos Profissionais, CREA/RJ – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro e/ou CAU/RJ – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, que elaborará o Laudo Técnico de Vistoria Predial atestando as condições de conservação, estabilidade e segurança do imóvel.

A UFRJ garantirá ao profissional livre acesso a todos os cômodos da edificação. A vistoria será acompanhada por servidor da UFRJ autorizado a mostrar todos os sistemas, equipamentos e componentes que se possa ter acesso. O servidor designado deverá ser capaz de fornecer informações sobre a edificação, como modificações e reformas, rotina de manutenção e cuidados técnicos. Caso ocorra alguma impossibilidade de verificação de componentes e sistemas do edifício, o inspetor deve apontar no laudo de vistoria e expor o motivo. Será emitido pela UFRJ, documento que ateste que o contratado executou a vistoria em toda a edificação, parcial ou totalmente.

A Contratada deverá classificar a vistoria predial quanto a sua complexidade, considerando as características técnicas e manutenção da edificação, assim como a necessidade de formação de equipe multidisciplinar para execução dos trabalhos. Nesse caso, a Contratada será responsável por

Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.3 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
<p>Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ</p>		
<p>Processo: 23079.038244/2019-75</p>		<p>Data: 06/01/2020</p>

toda equipe, pois não será permitida subcontratação. Todos profissionais deverão emitir e apresentar seu RRT ou ART.

A Contratada poderá solicitar para análise documentos administrativos, técnicos e referentes a manutenção da edificação que o auxilie em sua vistoria predial. Se disponíveis, o responsável pela edificação fornecerá cópia dos documentos solicitados para consulta.

A vistoria técnica deverá incluir estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, paredes, marquises e cobertura dos prédios, e ser realizada também nas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape, em obras de contenção de encostas, entre outros.

Concluída a vistoria, a Contratada deverá comunicar à UFRJ a execução desta etapa por meio da Declaração de Conclusão da Vistoria Técnica, de acordo com o modelo em anexo.

O prazo para execução dessa etapa é de 15 (quinze) dias.

2.2. Laudo Técnico de Vistoria Predial

O Laudo Técnico de Vistoria Predial deverá ser obrigatoriamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART junto ao CREA/RJ e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica- RRT junto ao CAU/RJ.

O laudo conterá a identificação do inspetor, do imóvel e de seu responsável, a metodologia utilizada para realização da inspeção, as informações sobre anomalias, suas características e prováveis causas, o período dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, as medidas reparadoras ou preventivas necessárias, com o prazo para implementá-las.

A identificação do profissional deve incluir nome, número do registro profissional e o número da responsabilidade técnica emitida pelo órgão de Classe.

Para a identificação do imóvel, deve-se registrar a unidade, o endereço, nome do representante da edificação que acompanhou a vistoria e características da edificação, como o número de blocos, número de andares, área do terreno, área construída e tipo de uso.

Os danos, anomalias e falhas encontrados devem ser indicados e documentados por meio de fotos. Essas não conformidades devem ser classificadas quanto ao grau de risco em dois grupos: os danos passíveis de comprometer a estabilidade e a segurança do edifício e os estéticos, operacionais ou funcionais.

A Contratada deverá definir uma lista de prioridades para tratar as deficiências apontadas no laudo de vistoria considerando o grau de risco e a intensidade das não conformidades. É necessário indicar a metodologia pela qual foi determinada essa ordem.

As recomendações técnicas devem descrever de forma clara as medidas reparadoras necessárias para adequação das inconformidades constatadas na inspeção. Recomenda-se a indicação de manuais, ilustrações e normas técnicas, bem como orientações para que sejam realizados ensaios e estudos mais específicos quando necessários.


Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.4 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
<p>Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ</p>		
<p>Processo: 23079.038244/2019-75</p>		<p>Data: 06/01/2020</p>

Os prazos para a execução dos reparos serão determinados em função do risco oferecido ao usuário, ao patrimônio e ao meio ambiente. Os prazos devem ser acordados com a Fiscalização, observadas as condições físicas e financeiras para a realização das medidas reparadoras necessárias, podendo ser fixado um prazo geral para o cumprimento de todas as medidas.


Os laudos deverão ser executados observando ao menos os parâmetros da planilha a seguir, quando aplicáveis.

Estruturas
Identificar o sistema construtivo; Apontar degradações, anomalias, falhas, como presença de fissuras, armadura exposta, corrosão, ocorrência de destacamento, desagregação ou deslocamento; Indicar a existência de peça estrutural com deformação excessiva, irregularidades geométricas, falha de concretagem, sinais de eflorescência, lixiviação ou infiltração, entre outros. Avaliar desempenho, durabilidade; verificar periodicidade de manutenção.
Fundações
Por serem elementos enterrados, embasar a análise de patologias na presença de sinais e manifestações associados às fundações, como recalques do edifício, fissuras em alvenarias e vigas, desalinhamento, falta de verticalidade e rotações, entre outros. Observar também a ocorrência de erosão do solo e recalque diferencial.
Fachadas
Verificar a ocorrência de patologias como fissuras, destacamento, desagregação e descolamentos; descascamento, bolhas e enrugamento; falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte; falhas relacionadas à umidade como manchas de mofo, eflorescências, bolor; entre outros.
Esquadrias
Identificar os materiais e apontar patologias como deterioração dos componentes de madeira, corrosão dos componentes metálicos, trincas e vidros quebrados, anomalias em vedações, perda de mobilidade, e/ou deficiências na abertura e fechamento, entre outros.
Coberturas
Verificar o alinhamento e a integridade de telhas e peças complementares. Apontar a ocorrência de destacamento de rufos, ressecamento das borrachas de vedações. Verificar se as calhas e a tubulação são suficientes e estão em bom estado. Identificar transbordamento e entupimento de calhas e ralos, ausência de grelhas nos ralos, ausência de extravasor da calha. Indicar presença de umidade na estrutura. Avaliar se o caimento do telhado é suficiente.
Marquises
Identificar problemas de drenagem.

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ		
Processo: 23079.038244/2019-75	Data: 06/01/2020	

Atestar a segurança e estabilidade das marquises.
<p align="center">Sistemas de Impermeabilização</p>
Identificar infiltrações, vazamentos, fissuras ou perfuração na impermeabilização, deslocamentos de mantas, ressecamento e/ou craqueamento do sistema impermeabilizante por falta de proteção mecânica, ausência de junta de dilatação em proteção mecânica, caimento para os ralos insuficiente, falta de impermeabilização nos tetos dos reservatórios.
<p align="center">Instalações elétricas</p>
Apontar a existência de lâmpadas queimadas ou ausência de lâmpadas, falta de tomadas e interruptores; Verificar a conservação das instalações, se há ocorrência de aquecimento dos componentes, curto circuito, condutores com isolamento deteriorado, quadros e caixas danificados. Indicar modificações improvisadas de instalações elétricas. Avaliar a facilidade de acesso e inspeção aos quadros de distribuição dos circuitos, indicando se estão corretamente sinalizados e protegidos por disjuntores. Relatar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais. Obs.: Apresentar ART específica para a vistoria em instalações elétricas.
<p align="center">Subestação Elétrica</p>
Verificar se o ambiente está corretamente sinalizado, se há controle do acesso, se as condições de organização e limpeza estão adequadas, se existe registro de manutenção dos componentes. Avaliar se a subestação atende às normas legais quanto à segurança das instalações. Obs.: Apresentar ART específica para a vistoria em subestação elétrica.
<p align="center">Instalações hidráulicas e sanitárias</p>
Verificar o acondicionamento das instalações e a existência de vazamentos. Deterioração (corrosão, desgastes) e deformações de tubulações, dispositivos danificados/inadequados, preservação e limpeza dos reservatórios, identificação padrão da tubulação, entupimento de calhas e ralos, entre outros.
<p align="center">Cisternas</p>
Verificar condições de vedação, sinalização, acesso, drenagem e limpeza; Apontar vazamentos e infiltrações; Verificar se as tampas de acesso se encontram posicionadas em nível acima do solo, impedindo a entrada de água de chuva;
<p align="center">Caixas d'água elevadas ou castelos d'água</p>
Verificar condições de vedação, sinalização, acesso, drenagem e limpeza; Apontar vazamentos e infiltrações; Verificar se o sistema de "ladrão" está corretamente posicionado e não há riscos de extravasamento do excesso de água sobre a laje de cobertura.
<p align="center">Instalações eletromecânicas</p>
Bombas hidráulicas: defeitos, mal funcionamento, peças e partes danificadas, corrosão da carcaça, vazamentos, superaquecimento, nível de ruído e vibração anormal; sinalização, obstrução e/ou materiais armazenados inadequadamente na casa de bombas. Ar condicionado: condições de suporte, vedação do equipamento, gotejamento de água proveniente

Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.6 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
<p>Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ</p>		
<p>Processo: 23079.038244/2019-75</p>		<p>Data: 06/01/2020</p>

da condensação, ruídos anormais durante o funcionamento.

Elevador: verificar a existência de cabines e portas danificadas, falha no sistema de ventilação, falha ou ausência de iluminação de emergência, desnível entre o piso da cabine e do pavimento. Verificar o acesso, a sinalização, presença de materiais armazenados na casa de máquinas. Degradação, defeito ou mau funcionamento de máquinas do comando elétrico. Indicar se existe relatório de inspeção anual. Poço do elevador molhado, sujo, obstruído ou com falha no sistema de iluminação. Vazamento de óleo das máquinas.

Obs.: Apresentar ART específica para a vistoria em instalações eletromecânicas.

Instalação de gás GNP (Gás Natural de Petróleo)


Avaliar o funcionamento do ponto de entrada, das válvulas, dos dispositivos de controle de pressão e de regulação; verificar as tubulações em relação ao posicionamento, fixação e pintura em cor amarela; vazamento de gás; verificar se foram realizadas manutenções periódicas pela concessionária e o controle dessas manutenções pelo responsável pela edificação. Observar os requisitos do decreto estadual nº 23317/97.

Instalação de gás GLP (Gás Liquefeito de Petróleo)

Avaliar as condições do depósito de botijões de gás; a existência de sensores ou detectores de vazamento de gás.

Instalações de prevenção ao fogo e escape

Hidrantes	Conferir a existência de mangueiras, bico difusores e chaves; verificar se a rede é pressurizada, e se já ocorreu medição de vazão no hidrante mais desfavorável. Conferir a data da última avaliação técnica da rede e mangueiras, se existe laudo específico.
Sprinklers	Verificar a existência e periodicidade de manutenção das instalações, testes de bombas, bloqueio e obstruções dos bicos difusores, vazamento nas redes, existência de bombas específicas para os sprinklers e se as redes se encontram pressurizadas. Data da última avaliação técnica do sistema, se existe laudo específico.
Detectores	Manutenção geral, danos aparentes, realização de testes de funcionamento, ausência de componentes. Data da última avaliação técnica da rede e mangueiras, se existe laudo específico.
Botoeiras de alarme	Verificação das condições de uso, sinalização, posicionamento, quantidade.

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
<p>Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ</p>		
<p>Processo: 23079.038244/2019-75</p>		<p>Data: 06/01/2020</p>

Extintores portáteis e sobre rodas	Verificação das condições de uso, presença de selo do INMETRO, sinalização, posicionamento, quantidade, recarga, manutenção e prazo de validade. Avaliar se o tipo do extintor é compatível com o risco.
Escadas enclausuradas	Existência e conservação das portas corta fogo, sinalização, exaustão de fumaça, antecâmaras, sinalização do piso, iluminação de emergência, largura adequada, integridade e fixação do corrimão.
Sinalização de emergência	Manutenção, posicionamento, situação das baterias de emergência.
SPDA	
Ausência do sistema em áreas superiores a 1500m ² ou altura superior a 12 metros; Queda de haste e/ou antenas; Corrosão em cabos, conexões e hastes; Local de descidas insuficientes; Ausência de luz de topo na haste do SPDA.	
Obras de contenção de encostas	
Devem-se analisar as condições estruturais da contenção, como presença de trincas, deslocamentos, obstruções na drenagem, erosões e além de verificar a periodicidade de realização de manutenção e de monitoramento.	


Após a entrega da Declaração de Conclusão da Vistoria Técnica a Contratada deverá entregar o Laudo de Vistoria Técnica Predial em 15 dias.

Visando definir uma metodologia de avaliação da qualidade dos serviços prestados pela Contratada, o fiscal do contrato receberá provisoriamente o Laudo Técnico de Inspeção Predial e verificará se toda área, sistemas e instalações dos edifícios foram devidamente inspecionados. Essa avaliação por parte da Fiscalização deverá ser concluída no prazo de 15 dias a partir do recebimento do laudo provisório.

Caso este laudo não se apresente de maneira satisfatória, ou seja, não contemple todas as exigências desse caderno de especificações gerais, a Contratada terá a possibilidade de retorno ao edifício para coletar as informações que possibilitem a complementação do laudo, de acordo com as pendências enumeradas pela Fiscalização. A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação dos serviços insatisfatórios, que poderá ser acatada pela Fiscalização, desde que comprovada a excepcionalidade.

O prazo para a entrega do laudo final pela Contratada será de 15 dias após a manifestação da Fiscalização. O laudo de inspeção definitivo deverá ser entregue em 2 (duas) vias impressas com

Escritório Técnico da Universidade Coordenação Técnica Preservação de Imóveis Tombados ETU - COPRIT	Luísa Maria da Costa Fajardo Neto Engenheira Civil-DICON/COPRIT SIAPE 3119863	Pág.8 de 9
---	---	------------

	<p align="center">UFRJ-ETU-COPRIT UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS</p>
<p>Objeto: Autovistoria predial dos imóveis tombados da UFRJ</p>		
<p>Processo: 23079.038244/2019-75</p>		<p>Data: 06/01/2020</p>

assinaturas dos responsáveis técnicos e em formato PDF com assinaturas dos responsáveis técnicos inseridas.

O recebimento definitivo será realizado quando este incluir todas as informações e atender a todas as solicitações que a Fiscalização julgar necessárias.

A Contratada deverá preencher o Formulário de Comunicado de Vistoria, disponível em <http://www.rio.rj.gov.br/web/autovistoria>, no link “comunicar vistoria”. Caso o laudo técnico ateste que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, será preenchido o “Comunicado de Adequação”. Se o laudo técnico apontar a necessidade de obras de reparos na edificação, deverá ser emitido o “Comunicado de necessidade de obras de reparo” indicando os prazos estipulados para a execução das obras.

Após o envio do formulário, a Contratada receberá e-mail da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro identificando-a como responsável técnica pelo laudo de vistoria. A Contratada deverá validar as informações constantes nesse e-mail. Em seguida, o sistema da Prefeitura enviará um e-mail para o proprietário, contendo um link para que uma cópia do comunicado seja impressa.

A medição e o pagamento dos serviços serão efetuados em parcela única, após a entrega do Laudo Técnico de Vistoria Predial.