

**PROPOSTA TÉCNICA Nº 138/2024****Vitória – ES, 02 de setembro de 2024.****À Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER.****Ref.: Mapeamento de fachada e Planilha orçamentária com as Especificações técnicas dos serviços a serem realizados.**

Prezado(s),

Atendendo solicitação da V.S.<sup>a</sup>, encaminhamos proposta de **Mapeamento de fachada e Planilha orçamentária com Especificações técnicas dos serviços a serem realizados no Ed. Fábio Ruschi**, localizado à Av. Gov. Bley, 236 – Centro, Vitória – ES, CEP 29010-150.

Os serviços serão executados em 3 (três) fachadas, totalizando área de aproximadamente 4.300,00 m<sup>2</sup>:

Fachada Ala Mar - Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes: aproximadamente 1.300,00 m<sup>2</sup>;

Lateral Praça - Rua Senador Atilio Vivacqua com aproximadamente 1.600,00 m<sup>2</sup>;

- Lateral Ed. Bemge - Rua Marcelino Duarte com aproximadamente 1.400,00 m<sup>2</sup>.

**ETAPA I – MAPEAMENTO DE FACHADA**

O Mapeamento de fachada consiste na inspeção completa do estado geral do revestimento externo da edificação, com o objetivo de identificar falhas no sistema por meio do teste de percussão.

O Mapeamento de fachada em condomínios de edifícios é um dos primeiros serviços que o síndico deve providenciar para saber o estado em que ela se encontra para verificar se ela necessita de reparos, manutenções, reforma ou retrofit completo.

O nosso serviço será executado da seguinte maneira: o alpinista da Expert Engenharia, munido do EPI necessário, desce nos panos da fachada e, faz o teste de percussão e marca em um croqui os revestimentos que estão desprendendo.

Para evitar a marcação no próprio revestimento, o que desvaloriza o imóvel e deixa uma aparência desagradável, a equipe da Expert, no escritório, faz um mapeamento da planta, fornecendo quantitativos de revestimentos desaderecidos, trincas de retração, fissuras, trincas de corrosão, manchas, lixiviações, ataques biológicos (fungos) e etc.

Verificaremos também se as anomalias existentes podem provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas, perda excessiva de desempenho causando possíveis paralisações e comprometimento sensível de vida útil, ou seja, verificaremos se necessitam de reparos em caráter de urgência.

## **ETAPA II – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA COM ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS**

Nessa etapa, elaboraremos a **Planilha Orçamentária** que conterá os serviços que devem ser executados para a realização dos reparos das anomalias existentes na fachada e nos apartamentos, bem como o levantamento dos materiais necessários, visando auxiliar o condomínio na cotação e contratação de empresa para execução dos serviços necessários.

Ao final da execução dos serviços entregaremos o Laudo Técnico contendo as **especificações dos serviços a serem executados** e a Planilha Orçamentária dos serviços com as estimativas de valores por serviço.

Nosso Laudo Técnico Pericial conterá fotografias panorâmicas e fotografia detalhada das anomalias, falhas e desconformidades existentes, facilitando a identificação das mesmas e desconformidades no futuro, auxiliando na execução das manutenções corretivas.

Nosso trabalho seguirá os preceitos da legislação vigente e das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **HONORÁRIOS**

**R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**

### **PRAZO DE ENTREGA**

30 (trinta) dias após a contratação.

### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A combinar.

### **VALIDADE DA PROPOSTA**

60 (sessenta) dias.

Informamos que entregaremos o laudo em uma via impressa e uma via em formato digital. O laudo será entregue com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Crea.

Em anexo a esta proposta apresentamos o currículo resumido e alguns dos Condomínios atendidos ao longo dos 30 (trinta) anos de experiência com Perícias de Engenharia.

Agradecemos a oportunidade e nos colocamos à inteira disposição de V.S.<sup>a</sup>, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Lúcio de Oliveira Bastos

Eng.º Civil – Crea - 4.779 – D/ES

Especialista em Avaliações de Imóveis e Perícias de Engenharia

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias – IBAPE, nº 67.

## CURRICULUM VITAE RESUMIDO

- LÚCIO DE OLIVEIRA BASTOS
- ENGENHEIRO CIVIL – UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO - 1990
- ESPECIALISTA EM PERÍCIAS DE ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS - 2000
- 32 ANOS DE EXPERIÊNCIA COMO PERITO JUDICIAL, PERITO EXTRA-JUDICIAL E CONSULTOR DE ENGENHARIA
- JULGADOR DOS TRABALHOS TÉCNICOS NOS CONGRESSOS BRASILEIROS DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES DE SALVADOR (2007) E SÃO PAULO (2009)
- APRESENTADOR DO PAINEL “RECEBIMENTO DE OBRAS” NO CONGRESSO BRASILEIRO DE PERÍCIAS EM SÃO PAULO – SET.2009
- APRESENTADOR DO PAINEL “RECEBIMENTO DE OBRAS” NO CONGRESSO BRASILEIRO DE PERÍCIAS EM MANAUS – OUT.2011
- PARTICIPAÇÃO NOS CONGRESSOS BRASILEIROS DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES EM 2001, 2003, 2006, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021 E 2023.
- CONSELHEIRO DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – SEÇÃO ESPÍRITO SANTO – IBAPE-ES
- DIRETOR DO INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – SEÇÃO ESPÍRITO SANTO – IBAPE-ES, BIÊNIO 2005/2006 E 2007/2008
- DIRETOR DE MANUTENÇÃO PREDIAL DO TJ-ES DE 1998 A 2003 E 2006 A 2009.
- ENGENHEIRO FISCAL TJ-ES DE 1994 A 1998 E 2009 A 2012
- DIRETOR TÉCNICO EXPERT ENGENHARIA CONSULTIVA LTDA
- CONSELHEIRO DO CREA-ES – TRIÊNIO 2020/2022 E 2023/2025
- PRESIDENTE DO IBAPE-ES – TRIÊNIO 2021/2023 E 2024/2026.

## PRINCIPAIS CONDOMÍNIOS ATENDIDOS

1. 6ª ETAPA – COQUEIRAL DE ITAPARICA
2. ACAPULCO – PRAIA DO CANTO
3. ACQUA VERDE – ITAPUÃ
4. ACQUABELLA – ITAPARICA – JULHO/17
5. ADA SONEGUET – PRAIA DA COSTA
6. ADELAR MILAGRES – JARDIM CAMBURI
7. ALICE QUINTELA – PRAIA DO CANTODU
8. AMAZÔNIA – PRAIA DE ITAPARICA
9. AMERICA CENTRO EMPRESARIAL – JARDIM DA PENHA
10. ANNA CAROLINA – VITÓRIA
11. ANNETI VITALI – PRAIA DE ITAPARICA – ABRIL/17
12. ÁPICE – BARRO VERMELHO
13. AQUARIUS – RIO DE JANEIRO
14. AQVA – PRAIA DE SANTA HELENA
15. ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS – MARÇO/17
16. AREZZO – ITAPARICA – OUT/18
17. ÁRTHEMIS – PRAIA DA COSTA
18. ARTI – PRAIA DA COSTA
19. AUGUSTO GOTARDO – PRAIA DA COSTA
20. AZZURRA OFFICE TOWER – PRAIA DA COSTA
21. BAHAMAS – PRAIA DE ITAPARICA
22. BALTIMORE TRADE CENTER – SANTA LÚCIA
23. BAZZARELA RESIDENCIAL – VILA VELHA
24. BELLIZE – JARDIM DA PENHA
25. BELVEDERE – PRAIA DO CANTO
26. BERNINI – PRAIA DO CANTO
27. BOULEVARD DA PRAIA – PRAIA DO CANTO
28. BOULEVARD LAGOA – SERRA
29. CALIFORNIA – ITAPUÃ
30. CANAL AL MARE – PRAIA DA COSTA
31. CANOPUS – JARDIM DA PENHA
32. CARIBBEAN ISLAND RESIDENCE – PRAIA DO CANTO
33. CASTEL VETRANO – MARÇO/18
34. CASTELANI – JARDIM CAMBURI
35. CASTELLO BENEDETTO – BENTO FERREIRA
36. CASTELO DE DOVER – PRAIA DE ITAPARICA – OUT/16
37. CATAMARÃ – PRAIA DA COSTA
38. CELEBRITY – ENSEADA DO SUÁ
39. CENTRO EMPRESARIAL DA SERRA - LARANJEIRAS
40. CENTRO RESIDENCIAL DA PRAIA – SANTA LUÍZA
41. CITY OF LAWTON – PRAIA DE ITAPARICA

42. CHATEAUBRIAND – JARDIM CAMBURI
43. CONTEMPORÂNEO EMPRESARIAL – SANTA LÚCIA
44. CORAIS DE MEAIBE – PRAIA DA COSTA
45. CORAIS DE PARAT
46. COSTA BELA – PRAIA DA COSTA
47. COSTA DO ATLÂNTICO – PRAIA DA COSTA
48. COSTA DO PACÍFICO – PRAIA DA COSTA
49. COSTA VICTORIA – PRAIA DO CANTO
50. COSTA MARE - ITAPUÃ
51. CYPRESS GARDEN – ITAPUÃ
52. DE BIASE – PRAIA DO CANTO
53. DEL PIERO – AUDITORIA EM CONSTRUÇÃO
54. DELMONTE – PRAIA DO CANTO
55. DON RAPHAEL – VITÓRIA
56. DON RICARDO – PRAIA DO CANTO
57. DUETTO – MATA DA PRAIA
58. EBER LACERDA – PRAIA DA COSTA
59. ELEGANCE – PRAIA DA COSTA
60. EMÍLIO BUMACHAR – PRAIA DO CANTO
61. ENSEADA TRADE CENTER – ENSEADA DO SUÁ
62. ESPELHO D'ÁGUA – PRAIA DA COSTA
63. ESPLANADA – CENTRO DE VITÓRIA
64. FACILITÀ – BENTO FERREIRA
65. FERRARA – VITÓRIA
66. FRANCISCO VIANA – PRAIA DE ITAPARICA
67. GARDEN CONDOMINIUS – PRAIA DO CANTO
68. GERALDO PACHECO – PRAIA DA COSTA
69. GLOBAL TOWER – ENSEADA DO SUÁ
70. GOLDEN STAR – ITAPARICA
71. GRAND BAY – MATA DA PRAIA
72. GRAND PARC – ENSEADA DO SUÁ
73. GREEN TOWER – BARRO VERMELHO
74. GREEN TOWER – ITAPUÃ
75. GUSTAVE FLAUBERT – PRAIA DA COSTA
76. H12 – COQUEIRAL DE ITAPARICA
77. ILHA DE CAPRI – PRAIA DA COSTA
78. ILHA DE PAROS – PRAIA DE ITAPARICA
79. ILHA DE PATMOS – ITAPUÃ
80. ILHA DO MEL – JARDIM CAMBURI
81. ILHA VITÓRIA E ILHA TRINDADE – ENSEADA DO SUÁ
82. ILHAS GREGAS – PRAIA DE ITAPARICA
83. ILHAS KEELING – PRAIA DE ITAPARICA – MARÇO/18
84. ITAPARICA EXCLUSIVE – ABRIL/18
85. JARDINS RESIDENCIAL – JARDIM CAMBURI
86. JARDINS VENEZA

87. JOAQUIM JOSÉ DOS SANTOS – PRAIA DA COSTA
88. JOSÉ PAULINO – PRAIA DO CANTO
89. KORINTOS – ITAPARICA
90. LARGO BENTO FERREIRA – BENTO FERREIRA – ABRIL/18
91. LAS PALMAS – PRAIA DA COSTA
92. LE JARDIM – PRAIA DE ITAPUÃ
93. LEA MOTTA – VILA VELHA
94. LUGANO – ITAPUÃ
95. LYSI – BARRO VERMELHO
96. MAISON PRAIA – PRAIA DO CANTO
97. MAISON SUISSE – PRAIA DO CANTO
98. MANOEL PINTO DOS SANTOS – PRAIA DA COSTA
99. MANUELA – JARDIM CAMBURI
100. MAR CÁSPIO – PRAIA DE CAMBURI
101. MAR D ESPANHA – PRAIA DE CAMBURI
102. MAR DE ESPANHA – PRAIA DO CANTO
103. MAR DO NORTE – MATA DA PRAIA
104. MARES DO SUL – PRAIA DE ITAPARICA
105. MARINE PRAIA DA COSTA
106. MARINE PRAIA DA COSTA – ABRIL 2015
107. MARRAKECH -
108. MASTER TOWER – ENSEADA DO SUÁ
109. MEDITERRANEAN TOWER – PRAIA DE ITAPARICA – JULHO/17
110. MERIDIEN – PRAIA DA COSTA
111. MESSINA – JARDIM DA PENHA
112. MIRANTE DA VILA – MAIO/17
113. MONT BLANC – PRAIA DO CANTO
114. MONTE MORENO – PRAIA DA COSTA – MARÇO/18
115. MONTE VERDE E MONTE BELO – PRAIA DO CANTO
116. MQ BUSINESS – CENTRO VILA VELHA – MAIO/17
117. NATURALE – SERRA – SET/18
118. NEUZA MARIA – ITAPUÃ
119. NORTE SUL TOWER – JARDIM CAMBURI – ABRIL/18
120. OCEAN FRONT – VILA VELHA
121. OCTÁVIO CARRILHO BASTOS – PRAIA DE ITAPARICA – ABRIL/18
122. OMNI HOME – JARDIM CAMBURI
123. PALÁCIO DA ENSEADA – ENSEADA DO SUÁ
124. PALLAZZO VENEZIA – PRAIA DE CAMBURI
125. PALLAZZO VERONA – PRAIA DE CAMBURI
126. PALM BEACH
127. PARADISE – JARDIM CAMBURI
128. PARIS – JARDIM CAMBURI
129. PAULINA ARPINI – PRAIA DE ITAPUÃ
130. PIAZZA DI SAN PIETRO – PRAIA DO CANTO –
131. PONTA DA PRAIA – JARDIM CAMBURI
132. PONTA DE AREIA – ITAPUÃ
133. PORTO DE ITAPUÃ – VILA VELHA

- 134.** PORTO RIO E PORTO REAL – JARDIM CAMBURI – AGOSTO/18
- 135.** PRAIA DOS CASTELHANOS – JARDIM CAMBURI
- 136.** PRAIA PLACE – PRAIA DO CANTO
- 137.** PRIMO FANELLI – VILA VELHA
- 138.** PRIVILEGE – PRAIA DO CANTO
- 139.** QUALITY HOUSES – PRAIA DO CANTO
- 140.** RÉGIA MARIS – JARDIM DA PENHA
- 141.** RENOIR – PRAIA DA COSTA
- 142.** RES. BAZZARELA – AUDITORIA EM CONSTRUÇÃO
- 143.** RESERVA DE ITAPUÃ – ITAPUÃ – DEZEMBRO/17
- 144.** RESIDENCIAL ABACATEIROS – ITAPUÃ
- 145.** RESIDENCIAL ATHENAS – PRAIA DA COSTA
- 146.** RESIDENCIAL ATLANTICO
- 147.** RESIDENCIAL BARRAS – JARDIM CAMBURI
- 148.** RESIDENCIAL GAIA - ITAPUÃ
- 149.** RESIDENCIAL JARDINS
- 150.** RESIDENCIAL JORGE AMON
- 151.** RESIDENCIAL SATURNINO –
- 152.** RICARDO SALES – PRAIA DA COSTA
- 153.** RIO CANOAS – PRAIA DO SUÁ
- 154.** RIO GRANDE – MATA DA PRAIA – MARÇO/17
- 155.** RIO TOCANTINS – MATA DA PRAIA
- 156.** RISERVA PRAIA DO CANTO – LAUDO DE ENTREGA
- 157.** RIVERDALE – JARDIM CAMBURI
- 158.** ROLAND GARROS – JARDIM CAMBURI
- 159.** ROYAL TOWER – PRAIA DE ITAPARICA
- 160.** SAN BLASS – PRAIA DA COSTA
- 161.** SAN LORENZO – JARDIM DA PENHA
- 162.** SANTA HELENA SPECIAL FLAT
- 163.** SANTA ISABEL – PRAIA DO CANTO
- 164.** SANTORINI
- 165.** SÃO BERNARDO
- 166.** SIENA – PRAIA DE CAMBURI – JANEIRO/19
- 167.** SOLAR COSTA AZUL – ITAPUÃ
- 168.** SOLAR D ITALIA – PRAIA DO CANTO
- 169.** SOLAR DE MODENA – PRAIA DA COSTA
- 170.** SOLAR DOS IPÊS – BENTO FERREIRA
- 171.** SOPHIA – JARDIM CAMBURI
- 172.** SHOWA – PRAIA DA COSTA
- 173.** SPAZIO DEL ALBERO – BARRO VERMELHO – ABRIL/17
- 174.** SPAZIO VANGUARDIA – JARDIM LIMOEIRO
- 175.** SUN BEACH – PRAIA DE ITAPARICA
- 176.** SUPER STAR – PRAIA DE ITAPARICA
- 177.** TERRA ESPERANÇA – PRAIA DA COSTA
- 178.** THE POINT
- 179.** THE VIEW – CAMBURI

- 180.** THE WEEKEND – PRAIA DE ITAPARICA – JANEIRO/19
- 181.** TOP LIFE ARUBA – SERRA – ABRIL/18
- 182.** TOP LIFE MALLORCA – SERRA
- 183.** TORRE ADA NEGRI – PRAIA DO CANTO
- 184.** TOULOUSE – VITÓRIA
- 185.** TRADE CENTER – CENTRO VITÓRIA
- 186.** TRÊS RIOS BUSINESS CENTER – RIO DE JANEIRO
- 187.** TUFFY BUAIZ – MAIO/18
- 188.** VALENTINA – JARDIM DA PENHA
- 189.** VALEPIETRA – JARDIM CAMBURI
- 190.** VELEIROS – PRAIA DA COSTA
- 191.** VENETO – PRAIA DO CANTO
- 192.** VEREDAS BURITIS – LARANJERIAS
- 193.** VICTOR COSER SERAPHIM – VILA VELHA
- 194.** VILA ALPINA – BARRO VERMELHO – JAN/17
- 195.** VILA DE ITACARÉ – SERRA
- 196.** VILA DELA LUNA – MATA DA PRAIA
- 197.** VILA LOBOS
- 198.** VILAGGIO CAMPO GRANDE
- 199.** VILLA MONTE MAGGIORE
- 200.** VILLAGGIO ARACRUZ – JEQUITIBA
- 201.** VILLAGGIO CAMPO GRANDE – CAMPO GRANDE
- 202.** VILLAGE DE L'ILLE – ILHA DO BOI
- 203.** VILLAGGIO DI ROMA – PRAIA DE ITAPARICA
- 204.** VILLAGGIO VERDI – JARDIM CAMBURI
- 205.** VILLAGGIO DEI FIORI – JARDIM CAMBURI
- 206.** VITORIO VENETO – PRAIA DA COSTA
- 207.** WAVE – AUDITORIA EM CONSTRUÇÃO
- 208.** WORK CENTER OFFICE – ENSEADA DO SUA



#### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 06/09/2024 15:37:43 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por JABES DE ALMEIDA ALVES (AGENTE DE CONTRATAÇÃO - GA - SEGER - GOVES)  
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2024-JL0GM1>