

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

ANEXO XIII – PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO

11 3031 7684 • **CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024**

OBJETO: “CONTRATAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC HORTOLÂNDIA”.

abzcon.com.br •

CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: ABZ CONSÓRCIO TÉCNICO LTDA

CNPJ: 10.610.015/0001-25

Endereço: Rua Caçapava, 49

CEP: 01408-010

Cidade: São Paulo

Estado: SP

Telefone (11) 3031 -7684

E-mail: contato@abzcon.com.br; antonio@abzcon.com.br; rogerio@abzcon.com.br

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de **PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC HORTOLÂNDIA**, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Edital.

São Paulo, 17 de setembro de 2024


ROGÉRIO BATAGLIESI
Procurador e Responsável Técnico









R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

11 3031 7684 • Elaboração de PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC HORTOLÂNDIA.

2 ESCOPO

abzcon.com.br •

O Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em um terreno de **8.341,91m²**, compreendendo área total mínima estimada de projeto de **5.469,75m²**, sendo **7.311,00 m²** de área coberta, e **2.135,00 m²** de área descoberta.

O Projeto de Arquitetura será dividido em 05 fases, a saber:

- Estudo Preliminar;
- Anteprojeto;
- Projeto Legal;
- Projeto Básico;
- Projeto Executivo e Memorial Descritivo.

3 ESTUDO PRELIMINAR

Constitui a configuração inicial da solução arquitetônica proposta (PARTIDO ARQUITETÔNICO), elaborada a partir do Programa de Necessidades fornecido pelo **SENAC** e da análise e avaliação de todas as informações necessárias, a saber: Informações Legais sobre o Terreno, Levantamento Cadastral e Planialtimétrico (fornecido em sistema informatizado - AutoCAD), Dados Climáticos e Ambientais, Levantamento da Legislação Arquitetônica e Urbanística vigente e Estudo de Viabilidade.

Os produtos desta fase são:

- Conceituação do Partido Arquitetônico;
- Definição de acessos e fluxograma;
- Estudo de volumetria;
- Planta de implantação, em escala conveniente;
- Plantas de todos os pavimentos, em escala conveniente;

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

▪ Cortes esquemáticos, em número e escala convenientes para a compreensão do projeto;

11.3031.7684 •

▪ Croquis e perspectivas, em número e escalas convenientes.

abzcon.com.br •

4 ANTEPROJETO

O Anteprojeto é o resultado da solução arquitetônica proposta, desenvolvido a partir das considerações levantadas na aprovação, por parte do **SENAC**, do Estudo Preliminar.

- Os produtos desta fase são:
 - Planta de implantação, em escala conveniente;
 - Plantas de arquitetura de todos os pavimentos, em escala conveniente;
 - Plantas de layout interno de todos os pavimentos, em escala conveniente;
 - Planta de cobertura, em escala conveniente;
 - Cortes em número e escala convenientes para a compreensão do projeto;
 - Elevações de todas as fachadas em escala conveniente;
 - Definição preliminar de acabamentos;
 - Detalhes construtivos, conforme a necessidade, em escala conveniente;

O Anteprojeto levará em conta os aspectos Tecnológicos (sistemas construtivos e características dos materiais), de Conforto Ambiental e Eficiência Energética e Econômicos (relação entre custo, benefício e durabilidade). Esta fase fornecerá o conjunto de informações técnicas do Projeto Arquitetônico necessário para o início dos Projetos Complementares e eventuais Consultorias Técnicas.

A partir da aprovação desta etapa, o Arquiteto realizará uma reunião de apresentação do projeto, junto com a equipe do **SENAC** e com os profissionais responsáveis pelos Projetos Complementares e Consultorias, para que se dê início a estes trabalhos.

5 PROJETO LEGAL

O Arquiteto será responsável pelo desenvolvimento do Projeto Legal e pelo acompanhamento de seu processo de análise junto à Prefeitura do Município até a sua aprovação.

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

Esta etapa será iniciada após a aprovação, por parte do **SENAC**, do Anteprojeto. Atenderá todas as requisições solicitadas pela Prefeitura do Município e demais órgãos técnicos, conforme necessário.

11 3031 7684 •

6 PROJETO BÁSICO

abzcon.com.br •

Desenvolvimento mais aprofundado do Anteprojeto, incorporando e compatibilizando os Projetos Complementares em fase de pré-dimensionamento. Trata-se da configuração física definitiva e precisa do empreendimento, contendo as soluções técnicas construtivas já amadurecidas.

Os produtos desta fase são:

- Planta de implantação, em escala conveniente;
- Plantas de arquitetura de todos os pavimentos, em escala 1:50;
- Plantas de layout interno de todos os pavimentos, em escala 1:50;
- Planta de cobertura, em escala 1:50;
- Cortes, em escala 1:50;
- Elevações de todas as fachadas em escala conveniente, com indicação de elementos da fachada;
- Mapa de esquadrias, em escala conveniente;
- Ampliação de áreas molhadas e ambientes específicos, em escala 1:25;
- Plantas de forro de todos os pavimentos, em escala 1:50;
- Indicação dos acabamentos.

7 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO

Detalhamento final do projeto, composto pelo conjunto de todos os documentos necessários para a precisa execução técnica do empreendimento, incorporadas as versões finais dos Projetos Complementares.

São produtos desta fase:

- Índice de folhas entregues, contendo nomenclatura e descrição, atualizado a cada Revisão;
- Planta de implantação em escala conveniente;

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

- Planta da área externa, com indicação de mobiliário externo, em escala conveniente;
- Plantas de arquitetura de todos os pavimentos, em escala 1:50;

11 3031 7684 •

- Plantas de layout interno de todos os pavimentos, em escala 1:50, contendo especificação do mobiliário, de acordo com as normas de ergonomia e o padrão **SENAC**;

abzcon.com.br •

- Planta de cobertura, em escala 1:50; ▪ Cortes, em escala 1:50;
- Elevações de todas as fachadas, em escala conveniente (1:50 ou 1:100), com indicação de elementos de fachada;
- Mapa de esquadrias, em escala conveniente;
- Ampliação de áreas molhadas e laboratórios com as suas respectivas elevações, em escala 1:25;
- Plantas de forro de todos os pavimentos, em escala 1:50;
- Detalhamento Construtivo, em escala conveniente (inclusive Marcenaria).
- Planta de calçadas, em escala apropriada.
- Memorial Descritivo, contendo todas as especificações de projeto e demais informações que se façam necessárias, lista de materiais e fornecedores (mínimo de 2 (dois)) sugeridos. A indicação de Marca/Fornecedor Único deverá ser justificada.
- Maquete eletrônica – número de imagens suficientes para a boa compreensão do projeto.

Caso seja contratada pelo **SENAC** a execução de Maquete Física, o Arquiteto será responsável pela coordenação desse serviço, fornecendo as informações necessárias para sua execução.

8 PROJETOS COMPLEMENTARES

Os Projetos de Todas as Especialidades Complementares serão divididos em 05 fases, a saber:

- Estudo Preliminar;
- Anteprojeto;
- Projeto Legal – Aprovação junto às concessionárias e/ou Órgãos Legais de suas respectivas áreas (elaboração e acompanhamento do mesmo até a aprovação);

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

- Projeto Básico;
- Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha de Quantidades.

11 3031 7684 •

9 ATIVIDADES COMPLEMENTARES - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

abzcon.com.br •

Visitas técnicas à obra poderão ser realizadas através de agendamento prévio e por solicitação do **SENAC**. Serão cobradas separadamente, de acordo com o número de horas técnicas envolvidas.

10 HONORÁRIOS

10.1 honorários de projeto de arquitetura, complementares e gerenciamento e compatibilização dos projetos complementares

Propomos executar, sob nossa integral responsabilidade, os serviços correspondentes ao **OBJETO** desta proposta e detalhados em seu **ESCOPO**, de acordo com os prazos e as especificações constantes deste Edital e seus anexos, pelo valor de **R\$ 2.144.955,64** (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais, sessenta e quatro centavos), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos. O valor ora expresso é dedicado 41,40% ao Projeto de Arquitetura e Gerenciamento de Projetos e 58,60% aos Projetos Complementares e Consultorias - seguir elencadas :

Terraplenagem; Fundações e Contenções; Estruturas; Alvenaria; Acústica e Esquadrias; Impermeabilização; Instalações Hidráulicas e Sanitárias; Instalações Elétricas; Condicionamento de Ar e Ventilação e Exaustão Mecânica; Luminotécnica e Iluminação Cênica, Telefonia(Infraestrutura); Lógica(Infraestrutura); Áudio(Infraestrutura); Vídeo e Multimídia(Infraestrutura); Automação Predial; Detecção e Combate à Incêndio: Segurança Predial e Controle de Fluxos(Veículos, Pessoas e Equipamentos); Proteção Contra Descargas Atmosféricas; Acessibilidade; Comunicação Visual e Tátil; Paisagismo e Irrigação; Drenagem; Pavimentação; Equipamentos Mecânicos(Transporte Vertical); Cozinha Industrial; Câmaras Frigoríficas; Levantamento de Quantidades e Orçamento Base, Conforto Ambiental(Acústica e Térmica) – Consultoria e Eficiência Energética – Consultoria.

Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura e todos os complementares ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta **AC:7.311,00m²** e respectivo valor de projeto por m² de **R\$ 248,47/m²** acrescidos de área estimada construída descoberta **AD: 2.135,00/m²** o valor de projeto de **R\$ 142,34/m²**. Esses valores serão a base de cálculo para reajustes de honorários decorrentes de eventuais alterações de área necessárias para ajuste do Programa Arquitetônico, que deverão ser aprovadas pelo **SENAC**.

R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

Os honorários serão divididos de acordo com as etapas de projeto e recebidos após a sua aprovação por parte do **SENAC**, conforme segue:

11 3031 7684 •

- Estudo Preliminar – 10%;
- Anteprojeto – 20%;
- Projeto Legal – 10%, sendo divididos da seguinte forma:

abzcon.com.br •

- o Abertura do processo de aprovação junto à Prefeitura do Município – 5%
- o Aprovação do Projeto Legal – 5%;

- Projeto Básico – 20%;
- Projeto Executivo e Memorial Descritivo – 20%, após aprovação pelo **SENAC** do valor total do Contrato;
- Entrega final do Projeto Executivo e Complementares Compatibilizados – 20%.

10.2 Honorários referentes a Acompanhamento Técnico

Visitas técnicas a obras serão cobradas segundo a tabela abaixo:

PROFISSIONAL	VALOR DA HORA TÉCNICA (R\$)
Arquiteto Diretor / Responsável Técnico	500,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	360,00
Arquiteto Sênior	300,00
Arquiteto Junior	240,00

Despesas de transporte e estadia serão reembolsadas pelo **SENAC**, mediante sua aprovação prévia e conforme tabela padrão do próprio **SENAC**.

R. Caçapava, 49 •
CJ. 97
01408-010

10.3 Honorários referentes a solicitações de Alterações de Projeto, solicitadas pelo SENAC, após etapa aprovada.

11 3031 7684 •

Alterações de projeto solicitadas pelo **SENAC** após etapa aprovada serão cobradas por m² de área projetada alterada, ficando estipulados os valores conforme item 9.1. Revisões decorrentes de falhas projetuais serão efetuadas sem cobrança adicional.

abzcon.com.br •

11 PRAZOS

O prazo para o desenvolvimento integral do Projeto de Arquitetura e dos Projetos Complementares será de **06 (seis) meses**, contados a partir da assinatura do Contrato.

- As entregas parciais do projeto de Arquitetura seguirão o Cronograma, em anexo.
 - Os prazos referentes a cada entrega de etapa serão contados a partir da aprovação formal, pelo **SENAC**, da etapa anterior.

12 INFORMAÇÕES GERAIS

- Todas as etapas deverão ser aprovadas pelo **SENAC**. Somente depois da aprovação da etapa anterior, uma nova etapa se iniciará.
- O projeto será entregue nos formatos digitais (nativo original, IFC e PDF) e também impresso e dobrado, em cada fase de entrega. e na fase do projeto executivo, deverão ser entregues **também** os arquivos DWG e CTB dos respectivos PDFs.
- Os Projetos Complementares deverão ser compostos por:
Terraplenagem, Fundações, Estruturas; Alvenaria, Acústica e Esquadrias, Impermeabilização; Instalações Hidráulicas e Sanitárias; Instalações Elétricas Iluminação Cênica, Condicionamento de Ar, Ventilação e Exaustão Mecânica; Luminotécnica; Telefonia, Lógica, Áudio, Vídeo e Multimídia; Automação Predial; Detecção e Combate a Incêndio; Segurança Predial e Controle de Fluxos (veículos, pessoas e equipamentos), Proteção contra Descargas Atmosféricas; Acessibilidade; Comunicação Visual e Tátil, Paisagismo e Irrigação; Drenagem; Pavimentação; Equipamentos Mecânicos (transporte vertical); Cozinha Industrial, Câmaras Frigoríficas, Levantamento de quantidades e Orçamento-Base com todas as composições de preços e curva ABC de insumos, entre outros que se fizerem necessários.



8



R. Caçapava, 49 •
Cj. 97
01408-010

▪ Fazem parte das Consultorias Técnicas as disciplinas de: Conforto Ambiental (térmico, lumínico e acústico), Eficiência Energética e outras que se fizerem necessárias.

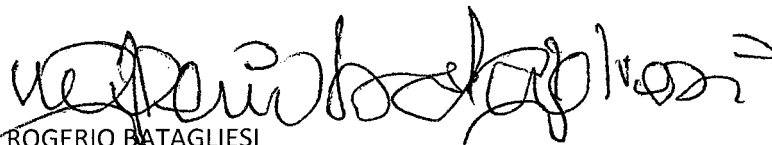
▪ Taxas e emolumentos para aprovação de Projetos Legais serão pagos pelo **SENAC**.

11 3031 7684 •

Declaramos que a validade da presente proposta é de 120 (cento e vinte) dias.

abzcon.com.br •

São Paulo, 17 de setembro de 2024.



ROGERIO BATAGLIESI
Procurador e Responsável Técnico.

X

f

α

ANEXO XII CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA									
obra: SENAC HORTOLÂNDIA									
data: 17/09/2024									
local: Av. Olívio Franceshini, 4552									
empresa: ABZ CONSÓRCIO TÉCNICO LTDA									
CEP: 13184-160 - HORTOLÂNDIA - SP									
contato: ROGERIO BATAGLIESI									
FASES DO PROJETO		Mês		Mês		Mês		Mês	
		dia dia dia		dia dia dia		dia dia dia		dia dia dia	
1.	ESTUDO PRELIMINAR	20							
2.	ANTEPROJETO			30					
3.	PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada junto a prefeitura do município)					10			
4.	PROJETO BÁSICO					60			
5.	PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO							60	





R. Caçapava, 49 •
CJ. 97
01408-010

TERMO DE ENCERRAMENTO

11 3031 7684 • **CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024**

abzcon.com.br •

Este caderno contém 11 folhas numeradas sequencialmente encerrando-se com este termo.

São Paulo, 17 de setembro de 2024.


ROGÉRIO BATAGLIESI
Procurador e Responsável Técnico





