

DAL PIAN ARQUITETOS

DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS SSL
Av. Higienópolis, 529 - cj. 11
01238-001 - São Paulo/SP - Brasil
T/F: + (55) (11) 3822 1218 / 3822 5186
E: dalpian@dalpian.arq.br
HP: www.dalpian.arq.br

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

PROPOSTA COMERCIAL



PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

Elaboração de Projeto de Arquitetura e todos os seus Complementares para a Nova Unidade do SENAC HORTOLÂNDIA.

2 ESCOPO

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 7.840,06m², compreendendo área total mínima estimada de projeto de 7.918,49m², sendo 5.800,50m² de área coberta, e 2.117,99 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;
- Cortes esquemáticos, em número e escala convenientes para a compreensão do projeto;
- Croquis e perspectivas, em número e escalas convenientes.






DAL PIAN ARQUITETOS

DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS SSL
Av. Higienópolis, 529 - cj. 11
01238-001 - São Paulo/SP - Brasil
T/F: + (55) (11) 3822 1218 / 3822 5186
E: dalpian@dalpian.arq.br
HP: www.dalpian.arq.br

ANEXO XIII – PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: **DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA**

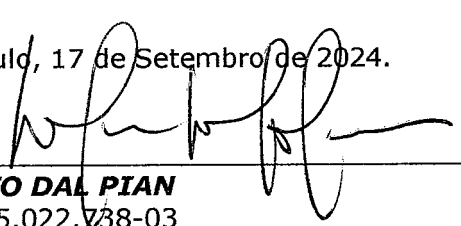
CNPJ: 38.884.680/0001-26
endereço: Av. Higienópolis, 529 – cj.11

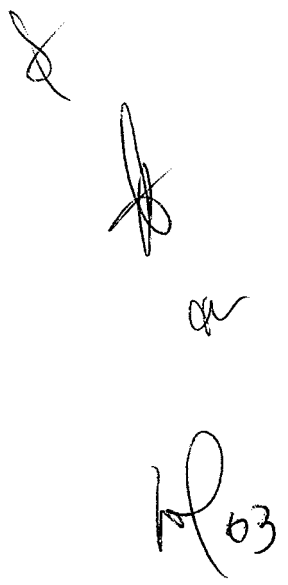
CEP: 01238-001
cidade: São Paulo estado: SP
telefone: (11) 3822-1218
fax: (11) 3822-5186
e-mail: dalpian@dalpian.arq.br

CONCORRÊNCIA 14358/2024

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.


RENATO DAL PIAN
CPF 025.022.738-03



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.

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.

6 PROJETO BÁSICO

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 de 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;
- Planta da área externa, com indicação de mobiliário externo, 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, contendo especificação do mobiliário, de acordo com as normas de ergonomia e o padrão **SENAC**;
- 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);
- Projeto Básico;
- Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha de Quantidades.

9 ATIVIDADES COMPLEMENTARES - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

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\$ 2.039.488,10 (dois milhões trinta e nove mil quatrocentos e oitenta e oito reais e dez centavos), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

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 $A_c=5.800,50m^2$ e respectivo valor de projeto por m^2 de R\$ 337,00/ m^2 , acrescidos de área estimada construída descoberta $A_d=2.117,99m^2$ ao valor de projeto de R\$40,00/ m^2 . 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**.

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

- Estudo Preliminar – 10%;
- Anteprojeto – 20%;
- Projeto Legal – 10%, sendo divididos da seguinte forma:
 - Abertura do processo de aprovação junto à Prefeitura do Município – 5%
 - 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	465,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	365,00
Arquiteto Sênior	245,00
Arquiteto Junior	130,00

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

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

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.

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 (não foi projetada e nem orçada), Levantamento de quantidades e Orçamento-Base com todas as composições de preços e curva ABC de insumos, entre outros que se fizerem necessários.
- Fazem parte das Consultorias Técnicas as disciplinas de: Conforto Ambiental (térmico, lumínico e acústico), Eficiência Energética e outras que se fizerem necessárias.



DAL PIAN

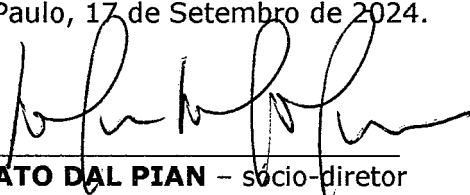
ARQUITETOS

DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS SSL
Av. Higienópolis, 529 - cj. 11
01238-001 - São Paulo/SP - Brasil
T/F: + (55) (11) 3822 1218 / 3822 5186
E: dalpian @ dalpian.arq.br
HP: www.dalpian.arq.br

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

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

São Paulo, 17 de Setembro de 2024.


RENATO DAL PIAN - sócio-diretor
CPF 025.022.738-03



ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES

obra: **SENAC HORTOLÂNDIA**

data: 17/09/2024

local: Avenida Olívio Franceschini, 4552

empresa: **DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA**

CEP 13184-668, Hortolândia/SP

contato: Renato Dal Pian 11-3822-1211 -dalpian@dalpian.arq.br

FASES DE PROJETO		MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06
1	ESTUDO PRELIMINAR	30 dias					
2	ANTEPROJETO		30 dias				
3	PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)			45 dias			
4	PROJETO BÁSICO			60 dias			
5	PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO					60 dias	

10

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

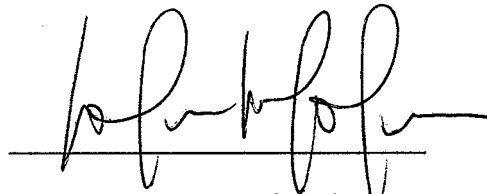
**ANEXO VIII – RELAÇÃO DE PROFISSIONAIS AUTORES DO PROJETO DE
ARQUITETURA**

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

NOME COMPLETO	CPF
Renato Dal Pian	025.022.738-03
Lilian de Almeida Dal Pian	043.401.068-52

São Paulo, 17 de Setembro de 2024.



RENATO DAL PIAN – sócio-diretor
CPF 025.022.738-03



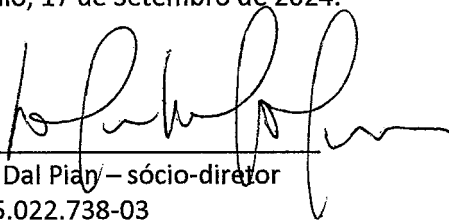
TERMO DE ENCERRAMENTO – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

Este caderno contém _____ folhas numeradas sequencialmente, incluindo esta, encerrando-se com este termo.

São Paulo, 17 de Setembro de 2024.



Renato Dal Pian – sócio-diretor
CPF 025.022.738-03

