

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: **ESCRITÓRIO PAULISTANO DE ARQUITETURA S/S LTDA.**

CNPJ: **05.665.002/0001-13**

endereço: **AVENIDA PROFESSOR ALFONSO BOVERO Nº 952 – APTO. 131**

CEP: **05019-010**

cidade: **SÃO PAULO**

estado: **SP**

telefone: **(11) 99541 5264**

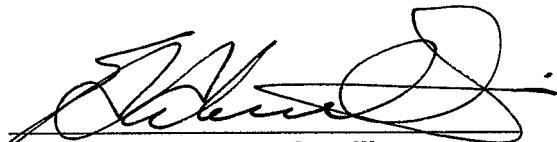
fax:

e-mail: **eduardo@epaulistano.com.br**

CA 14358/2024

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura Único 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.


Eduardo Argenton Colonelli
Sócio diretor

PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC HORTOLÂNDIA/SP

2 ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos no município de Campinas, em terreno de 7.840,60 m² compreendendo área total mínima estimada de projeto de 8.320,02 m², sendo 6.923,03.00 m² de área coberta, e 1.396,99 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.

4 ANTEPROJETO

O Anteprojeto é o resultado final 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 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\$ 2.980.000,00 (dois milhões e novecentos e oitenta mil reais), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura hora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta $A_c=6.923,03 \text{ m}^2$ e respectivo valor de projeto por m^2 de R\$ 406,00/ m^2 , acrescidos de área estimada construída descoberta $A_d=1.396,99 \text{ m}^2$ ao valor de projeto de R\$ 120,00/ 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%
(divididos da seguinte forma: Abertura do processo de aprovação junto à Prefeitura do Município – 5% e 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	460,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	400,00
Arquiteto Sênior	340,00
Arquiteto Junior	280,00

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.

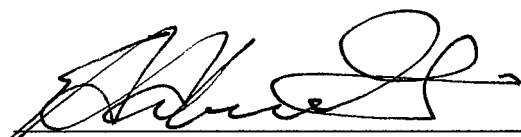
12 INFORMAÇÕES GERAIS

- + Todas as etapas deverão ser aprovadas pelo **SENAC**. Somente depois da aprovação da etapa anterior, uma nova etapa se iniciará.
- + Deverá ser entregue o template com o projeto original em todas as etapas

- ✦ 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 e 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.
- ✦ 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.

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

São Paulo, 17 de setembro de 2024.


Eduardo Argenton Colonelli
Sócio diretor







ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS

obra: SENAC HORTOLÂNDIA/SP data: 17/09/2024

local: HORTOLÂNDIA – SP

empresa: ESCRITÓRIO PAULISTANO DE ARQUITETURA S/S LTDA

contato: Arquiteto Eduardo Argenton Colonelli

FASES DE PROJETO		MÊS	1		2		3		4		5		6	
		dias	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
1	ESTUDO PRELIMINAR													
2	ANTEPROJETO													
3	PROJETO LEGAL													
4	PROJETO BÁSICO (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)													
5	PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO													

São Paulo, 17 de setembro de 2024.


Eduardo Argenton Colonelli
Sócio diretor



