

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: Modulor Arquitetura e Urbanismo

CNPJ: 61.358.297/0001-56

Endereço: Rua Treze de Maio, 599, Bela Vista, Brasil

CEP: 01327-000

Cidade: São Paulo Estado: SP

Telefone: (11) 3373-6562

E-mail: waldo@modulor.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.

Assinatura

Waldemar Fernandez Junior

Sócio - Proprietário

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 com área real de 7.840,06 m², compreendendo área total mínima estimada de projeto de 5.469,75m², sendo 7.960,90m² de área coberta, e 5.002,07m² 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 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

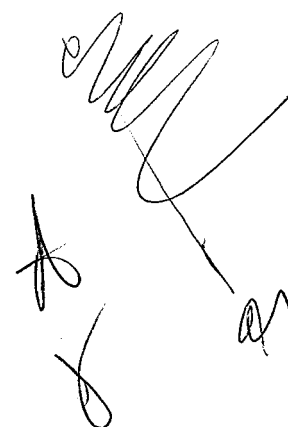
Detalhamento final do projeto, composto pelo conjunto de todos os documentos necessários para a precisa execução técnica do empreendimento, incorporadas as versões finais dos Projetos Complementares.

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\$ 2.810.000,00 (Dois milhões oitocentos e dez mil Reais), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

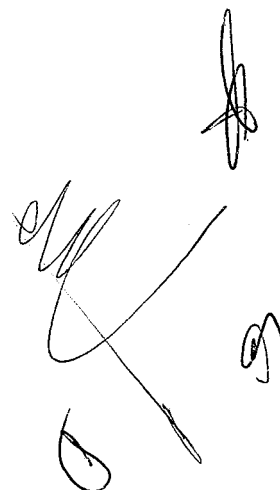
Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura e todos os complementares ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta $A_c=7.960,90m^2$ e respectivo valor de projeto por m^2 de R\$282,38/ m^2 , acrescidos de área estimada construída descoberta $A_d=5.002,07m^2$ ao valor de projeto de R\$112,35/ 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:
 - 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	R\$ 550,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	R\$ 500,00
Arquiteto Sênior	R\$ 350,00
Arquiteto Junior	R\$ 200,00

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, 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.

Assinatura

Waldemar Fernandez Junior

Sócio - Proprietário

ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA

obra: SENAC HORTOLÂNDIA data: 17/09/2024
local: Avenida Olívio Franceschini nº 4.225 - lote 9 e Rua Alcides de Souza lotes 9A / 9B / 9C / 9D / 9E / 9F - Hortolân empresa: Modular Arquitetura e Urbanismo
dia contato@modulor.com.br

		Fases de Projeto																									
		Mês 01				Mês 02				Mês 03				Mês 04				Mês 05				Mês 06					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	ESTUDO PRELIMINAR	30 DIAS																									
2	ANTEPROJETO					60 DIAS																					
3	PROJETO LEGAL (preparo de 3 documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)												30 DIAS														
4	PROJETO BÁSICO													50 DIAS													
5	PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO																					40 DIAS					





TERMO DE ENCERRAMENTO

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

Procedendo ao encerramento do ENVELOPE V da concorrência nº14358/ 2024 cujo objeto é a abertura de processo licitatório para unidade SENAC Hortolândia, declaramos que o presente volume é composto por folhas sequencialmente numeradas, iniciando em 01 e terminando em 12 sendo esta última, o próprio Termo de Encerramento.

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

Assinatura

Waldemar Fernandez Junior

Sócio - Proprietário