

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: **SPINAZZOLA E GITAHY ARQUITETURA LTDA**

CNPJ: 10.207.944/0001-98

endereço: Rua General Jardim, 633 - conj. 53 – Vila Buarque

CEP: 01223-904 cidade: São Paulo estado: SP

telefone: (11) 2761-1229

fax: -

e-mail: chico@sg.arq.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.

Francisco Gitahy de Figueiredo

Arq. Francisco Gitahy de Figueiredo

CAU nº A40912-0

Sócio diretor da Spinazzola e Gitahy Arquitetura Ltda



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

PROPOSTA COMERCIAL

1. OBJETO

Elaboração de PROJETO DE ARQUITETURA E 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 8.341,91m², compreendendo área total mínima estimada de projeto de 7.700,26m², sendo 6.758,46m² de área coberta, e 941,80m² 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



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

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;



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

- 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;



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

- 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\$ 1.960.000,00** (Um milhão, novecentos e sessenta 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 $A_c=6.758,46m^2$ e respectivo valor de projeto por m^2 de R\$ 275,51/ m^2 , acrescidos de área estimada construída descoberta $A_d=941,80m^2$ ao valor de projeto de R\$ 104,06/ 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%.



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

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	230,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	230,00
Arquiteto Sênior	150,00
Arquiteto Junior	100,00

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



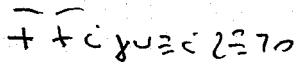
spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

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.



Arq. Francisco Gitahy de Figueiredo

CAU nº A40912-0

Sócio diretor da Spinazzola e Gitahy Arquitetura Ltda



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

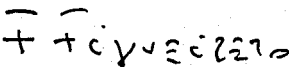
ANEXO XII – CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

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

ANEXO XII CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES																											
obra: SENAC HORTOLÂNDIA														data: 17/09/2024													
local: Avenida Olivio Franceschini, 4552														empresa: SPINAZZOLA E GITAHY ARQUITETURA													
CEP 13186-597, Hortolândia, SP														Arq. Francisco Gitahy de Figueiredo													
FASES DE PROJETO				1				2				3				4				5				6			
				dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia	dia
1 ESTUDO PRELIMINAR																											
2 ANTEPROJETO																											
3 PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)																											
4 PROJETO BÁSICO																											
5 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO																											

São Paulo, 17 de setembro de 2024.


Arq. Francisco Gitahy de Figueiredo
CAU nº A40912-0
Sócio diretor da Spinazzola e Gitahy Arquitetura Ltda



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

ANEXO VIII – RELAÇÃO DE PROFISSIONAL(IS) AUTOR(ES) 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

Francisco Gitahy de Figueiredo

317.245.128-38

Marisa Harumi Yamaguchi

135.652.698-55

O presente Anexo, devidamente rubricado pelas partes, integra o Contrato de Prestação de Serviços para todos os fins de direito.



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229

TERMO DE ENCERRAMENTO

CONCORRÊNCIA Nº 14358/2024

Este caderno contém 10 folhas numeradas sequencialmente encerrando-se com este termo.

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

Francisco Gitahy de Figueiredo

Arq. Francisco Gitahy de Figueiredo

CAU nº A40912-0

Sócio diretor da Spinazzola e Gitahy Arquitetura Ltda



spinazzola e gitahy arquitetura
r general jardim 618 cj 91 01223 010 são paulo sp
sg.arq.br sg@sg.arq.br 55 11 2761 1229