

a GR a u

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

**PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026**

CNPJ
17.891.339/
0001-28

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES".

1

CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: Ateliê GR de Arquitetura e Urbanismo Ltda

CNPJ: 17.891.339/0001-28

endereço: Rua Caetés nº 561, Perdizes

CEP:05016-081

cidade: São Paulo estado: SP

telefone: (11) 3862-9295

Celular: (11) 9 8299 4099

e-mail: gabriel@agrau.com.br

CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026

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

São Paulo, 02 de abril de 2026


Gabriel R. Grinspum — sócio diretor

ate GR de arqui e urba
liê lis
mo

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

CNPJ
17.891.339/
0001-28

2

PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES.

2 ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares em BIM, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização, com entregáveis em BIM serão desenvolvidos em um terreno real de **2.818,85 m²**, compreendendo área total mínima estimada de projeto de **10.334,66 m²**, sendo **7.580,11 m²** de área coberta, e **2.754,55 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;

r caetés
561
perdizes
São Paulo
sp
05016-081

11 3676 1429
11 9 8299 4099

contato@
agrau.
com.
br

www.
agrau.
com.
br

- Croquis e perspectivas, em número e escalas convenientes.
- Modelos em extensão .IFC em formato 2x3 ou superior;

4 ANTEPROJETO

CNPJ
17.891.339/
0001-28

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:

3

- 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;
- Modelos em extensão .IFC em formato 2x3 ou superior ;

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.

r caetés
56111 3676 1429
11 9 8299 4099contato@
agrau.
Com.
brwww.
agrau.
com.
brperdizes
São Paulo
sp

05016-081

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.
- Modelos em extensão .IFC ;
- Planilha de quantitativos de todas as disciplinas em BIM e não em BIM .

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

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

CNPJ
17.891.339/
0001-28

5

- 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, planilha de quantidades e orçamento;
- Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha de Quantidades e Orçamento.

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 nú-

gr

X

5

r caetés
56111 3676 1429
11 9 8299 4099contato@
agrau.
Com.
brwww.
agrau.
com.
brperdizes
São Paulo
sp

05016-081

CNPJ
17.891.339/
0001-28

6

10 HONORÁRIOS

10.1 Honorários de Elaboração de Projeto em BIM, com entregáveis em BIM, de Arquitetura e Complementares para a nova Unidade do Senac MOGI DAS CRUZES.

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\$ 2.950.000,00** (Dois milhões, novecentos e cinquenta 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 **Ac=7.602,97 m²** de área coberta, e respectivo valor de projeto por m² de **R\$ 350,00/m²**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad=2.754,55 m²** ao valor de projeto de **R\$130,00/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.

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 R\$ 550,00 / h

Arquiteto Coordenador de Projeto R\$ 385,00 / h

Arquiteto Sênior R\$ 275,00 / h

Arquiteto Junior R\$ 200,00 /h

r caetés
561

11 3676 1429
11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br

www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

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.

CNPJ
17.891.339/
0001-28

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.

—
7

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 XII do edital.

- Os prazos referentes a cada entrega de etapa serão contados a partir da aprovação formal, pelo SENAC, da etapa anterior.
- Deve ser considerado no prazo de 180 dias o tempo de análise do projeto por parte do Senac e atendimento de possíveis comentários em cada etapa.

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.
- Deverá ser entregue o arquivo aberto (arquivo nativo) contendo as bibliotecas (caixilhos, portas, luminárias, mobiliários, etc) com o projeto original em todas as etapas.
- Os projetos de arquitetura e complementares deverão ser entregues e compatibilizados em sistema BIM em nuvem.

97
X
7

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

- Os Projetos deverão ser compostos por:

Arquitetura: R\$ 1.652.250,00

Terraplanagem: R\$ 30.150,00

Fundações e contenções: R\$ 30.150,00

Estrutura: R\$ 150.750,00

Alvenarias: R\$ 75.600,00

Acústica e esquadrias: R\$ 45.500,00

Impermeabilização: R\$ 45.500,00

Instalações hidráulicas e sanitárias: R\$ 75.600,00

Instalações elétricas + SPDA: R\$ 150.750,00

Condicionamento de ar, ventilação e exaustão mecânica: R\$ 75.600,00

Luminotécnica e iluminação cênica: R\$ 60.300,00

Telefonia, lógica, áudio, vídeo e multimídia: R\$ 60.300,00

Automação predial: R\$ 30.150,00

Deteção e combate a incêndio: R\$ 30.150,00

Segurança predial e controle de fluxos: R\$ 30.150,00

Acessibilidade: R\$ 45.500,00

Comunicação visual e tátil: R\$ 75.600,00

Paisagismo e irrigação: R\$ 80.000,00

Drenagem: R\$ 23.000,00

Pavimentação: R\$ 23.000,00

Cozinha industrial: R\$ 45.000,0

Câmeras frigoríficas: R\$ 8.000,00

Levantamento de quantidades e orçamento base: R\$ 45.500,00

Curvas ABC: R\$ 15.000,00

Consultorias: R\$ 45.500,00

TOTAL: R\$ 2.950.000,00 (Dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais)

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature and a small mark resembling the number 3.

a GR a u

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

CNPJ
17.891.339/
0001-28

- Fazem parte das Consultorias Técnicas as disciplinas de: Conforto Ambiental (térmico, lumínico e acústico), Eficiência Energética .
- 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.

9

São Paulo, 16 de abril de 2026



Gabriel R. Grinspum — sócio diretor

ate liê GR de arquit e urba nis mo
tura mo




 9

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS

CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES".

CNPJ
17.891.339/
0001-28

1

ANEXO XII - CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES												
obra: SENAC xxx		data: xx/xx/xxxx										
local: Avenida / Rua		empresa: nome contratada										
FASES DE PROJETO	Atividade / Responsável	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES	MES
1 ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETURA	Desenvolvimento do Projeto - Projetista (Possíveis adequações do Projeto Apresentado na fase de licitação)											
	Análise e Aprovação - Senac (Aprovação do projeto de Arquitetura nas Gerências responsáveis)											
2 ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETURA E COMPLEMENTARES COMPATIBILIZADOS	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas											
	Análise e Aprovação - Senac											
3 ANTEPROJETO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas											
	Análise e Aprovação - Senac											
4 PROJETO LEGAL	(preparo de documentos e entrada do processo junto a Prefeitura do Município, até sua aprovação)											
5 PROJETO BÁSICO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas											
	Análise e Aprovação - Senac											
6 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas											
	Análise e Aprovação - Senac											

Eu, **Gabriel Rodrigues Grinspum**, representante legal da **ATELIÊ GR DE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, empresa interessada em participar do processo licitatório acima mencionado, realizado pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – Senac, Administração Regional no Estado de São Paulo, DECLARO que seguiremos o cronograma acima, idêntico ao **ANEXO XII**, considerando o tempo de análise e comentários do SENAC a cada etapa.

São Paulo, 16 de abril de 2026

Gabriel R. Grinspum

Gabriel R. Grinspum — sócio diretor

ate
liê GR de arqui e
te tura urba
nis mo

a GR a u

r caetés 11 3676 1429
561 11 9 8299 4099

contato@
agrau.
Com.
br
www.
agrau.
com.
br

perdizes
são Paulo
sp

05016-081

TERMO DE ENCERRAMENTO

CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES".

CNPJ
17.891.339/
0001-28

10

ENVELOPE V

NÚMERO DE FOLHAS

10

São Paulo, 16 de abril de 2026

Gabriel R. Grinspum

Gabriel R. Grinspum — sócio diretor

ate liê GR de arqui e te tura urba nis mo