

CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

proponente: André Vainer Arquitetos. Ltda.
CNPJ: 14.397.135/0001- 47 endereço: Al. Casabranca, 1025 - ap – 31 – J. Paulista CEP: 01408-001 cidade: São Paulo estado: SP telefone: (11) 3814 8655 e-mail: contato@andrevainerarquitetos.com.br andre@andrevainerarquitetos.com.br

CONVITE Nº 13789/2023

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura e Gerenciamento dos Projetos Complementares para a ampliação e reforma da unidade **SENAC de Itapetininga**, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Instrumento Convocatório.

São Paulo, 02 de março de 2023.


André Vainer
 Sócio Administrador



PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

Elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura, Gerenciamento, Coordenação e Compatibilização de Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, para a ampliação e reforma da unidade SENAC Itapetininga, localizado a Rua Julio Prestes, nºs 810,816 e 818 – Centro - Itapetininga SP.

2 ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e de Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos para terreno de 1.690,79m² (área real) e 1.685,77m² (escritura) e compreendendo área total mínima estimada de projeto de 6.866,93m², sendo 5.305,50 m², de área coberta e 1.561,43m², 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.

2.1 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.

2.2 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;

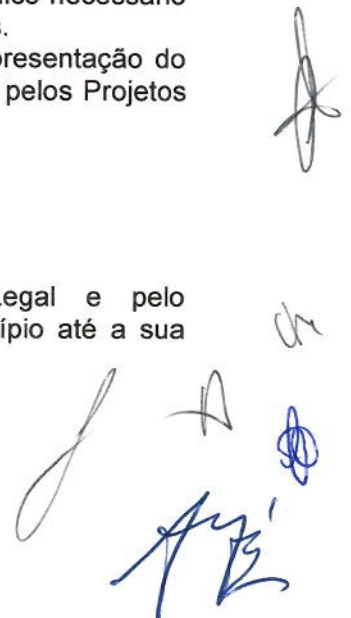
O Anteprojeto levará em conta os aspectos Tecnológicos (sistemas construtivos e características dos materiais), de Conforto Ambiental e Eficiência Energética e Econômicos (relação entre custo, benefício e durabilidade).

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.

2.3 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

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.

2.4 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.

2.5 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, inclusive Executivo de Marcenaria, 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.

2.6 Atividades Complementares - Acompanhamento Técnico

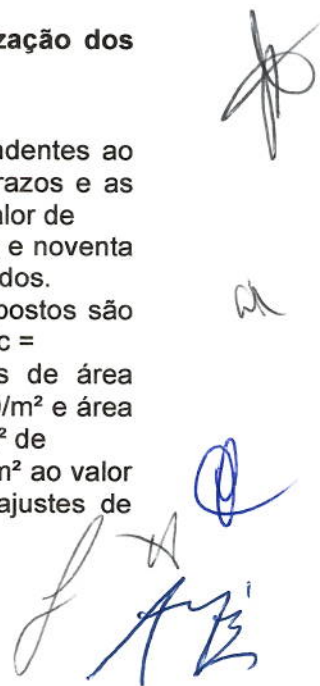
Visitas técnicas à obra poderão ser realizadas através de agendamento prévio e por solicitação do **SENAC**. Serão cobradas separadamente, de acordo com o número de horas técnicas envolvidas.

3 HONORÁRIOS

3.1 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 Instrumento Convocatório e seus anexos, pelo valor de R\$ 891.782,91 (Oitocentos e noventa e hum mil setecentos e oitenta e dois reais e noventa e hum centavos), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta $A_c = 3.671,71m^2$ respectivo valor de projeto por m^2 de R\$175,00/ m^2 , acrescidos de área estimada construída descoberta $A_d = 1.131,38m^2$ ao valor de projeto de R\$ 47,00/ m^2 e área estimada de reforma coberta $A_{rc} = 1.633,79m^2$ e respectivo valor de projeto por m^2 de R\$ 110,00/ m^2 , acrescidos de área estimada de reforma descoberta $A_{rd} = 430,05m^2$ ao valor de projeto de R\$ 38,00/ 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 – 10%, após aprovação pelo SENAC; E 20% para gerenciamento e compatibilização;
- Entrega final – 10%.

3.2 Honorários referentes a Acompanhamento Técnico

Visitas técnicas a obras serão cobradas segundo a tabela abaixo:

PROFISSIONAL	VALOR DA HORA TÉCNICA [R\$]
Arquiteto Diretor	425,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	200,00
Arquiteto Sênior	145,00
Arquiteto Junior	80,00

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

3.3 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 de R\$ 175,00/m² para área construída coberta e R\$ 47,00/m² para área construída descoberta e R\$ 110,00/m² referente à área de reforma coberta e R\$ 38,00/m² referente à área de reforma descoberta. Revisões decorrentes de falhas projetuais serão efetuadas sem cobrança adicional.

4 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.

5 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 (DWG, PLT e PDF) e também impresso e dobrado, em cada fase de entrega. O arquivo CTB também será fornecido.
- Os Projetos Complementares poderão ser compostos por: Terraplenagem, Fundações, Estruturas; Alvenaria, Esquadrias, Impermeabilização; Instalações Hidráulicas e Sanitárias; Instalações Elétricas; Condicionamento de Ar, Ventilação e Exaustão Mecânica; Luminotécnica; Telefonia, Lógica, Áudio e Vídeo; 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, Consultório Odontológico, Design de Interiores de áreas específicas (layout e especificação de mobiliário); Orçamento-base, 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, 02 de março de 2023.


André Vainer
Sócio Administrador






8/9

ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA - CONVITE N° 13789/2023

obra: **SENAC ITAPETININGA**
 data: 02/03/2023
 local: RUA JÚLIO PRESTES, N° 810, 816, 818, CENTRO
 empresa: ANDRÉ VAINER ARQUITETOS LTDA.
 ITAPETININGA, SP
andre@andrevainerarquitetos.com.br
contato@andrevainerarquitetos.com.br

FASES DE PROJETO	MÊS 1		MÊS 2		MÊS 3		MÊS 4		MÊS 5		MÊS 6	
	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA
1 ESTUDO PRELIMINAR	15 DIAS											
2 ANTEPROJETO			30 DIAS									
3 PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)					40 DIAS							
4 PROJETO BÁSICO					50 DIAS							
5 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO									85 DIAS			



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

ANDRÉ VAINER Arquitetos

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO ENVELOPE V
CONVITE Nº 13789/2023**

Este envelope contém folhas numeradas de 1 a 9 devidamente rubricadas.

São Paulo, 02 de março de 2023.


André Vainer

Sócio Administrador