

ANDRÉ VAINER Arquitetos

## 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](mailto:contato@andrevainerarquitetos.com.br)  
[andre@andrevainerarquitetos.com.br](mailto: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 1.690,79m<sup>2</sup> (área real) e 1.685,77m<sup>2</sup> (escritura) e compreendendo área total mínima estimada de projeto de 6.866,93m<sup>2</sup>, sendo 5.305,50 m<sup>2</sup>, de área coberta e 1.561,43m<sup>2</sup>, 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;

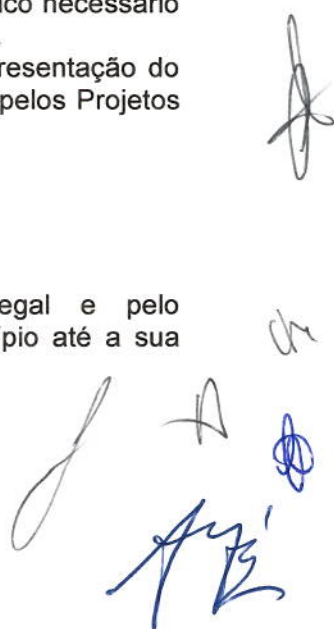
O Anteprojeto levará em conta os aspectos Tecnológicos (sistemas construtivos e características dos materiais), de Conforto Ambiental e Eficiência Energética e Econômicos (relação entre custo, benefício e durabilidade).

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.





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**;

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 Nº 13789/2023																								
obra: <b>SENAC ITAPETININGA</b>		data: 02/03/2023																						
local: RUA JÚLIO PRESTES, Nº 810, 816, 818, CENTRO ITAPETININGA, SP		empresa: ANDRÉ VAINER ARQUITETOS LTDA.																						
		<a href="mailto:andre@andrevainerarquitetos.com.br">andre@andrevainerarquitetos.com.br</a> <a href="mailto:contato@andrevainerarquitetos.com.br">contato@andrevainerarquitetos.com.br</a>																						
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	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																						

ANDRÉ VAINER Arquitetos

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

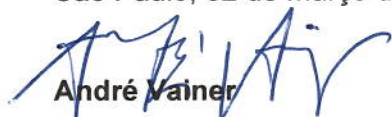
*[Handwritten signature]*

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