

## ANEXO XIII

### PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO

#### CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

proponente:

LIBESKINDLLOVET ARQUITETOS S/S LTDA

CNPJ: 59.860.270/0001/15

endereço: Rua Vitorino Carmilo, 378

CEP: 01153-000

cidade: São Paulo estado: SP


telefone: (11) 3666-6633

e-mail: adm@lla.arq.br

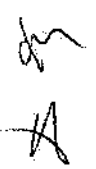
#### CONVITE Nº 13789/2023

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura, Gerenciamento, Coordenação e Compatibilização de todos os Projetos Complementares para a unidade do SENAC Itapetininga, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Instrumento Convocatório.

São Paulo, 02 de março de 2023



Claudio Libeskind  
Sócio-Administrador



## PROPOSTA COMERCIAL

### 1. OBJETO

**Elaboração de Projeto de Arquitetura, Gerenciamento, Coordenação e Compatibilização de todos os seus Projetos Complementares para a Ampliação e Reforma da unidade SENAC Itapetininga, localizada na Rua Dom Joaquim, 495 – Centro – Itapetininga**

### 2. ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em um terreno de 1.685,77 m<sup>2</sup>, compreendendo área total mínima estimada de projeto de 4.085,80 m<sup>2</sup>, sendo 3.578,90 m<sup>2</sup> de área coberta e 506,09 m<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.

### 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 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.

## 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.

# libeskindllovet

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;

# libeskindllovet

- 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. 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.

## 9 HONORÁRIOS

### 9.1 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\$ 702.207,00** (setecentos e dois mil, duzentos e sete reais), 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  $A_c=2.743 \text{ m}^2$  e respectivo valor de projeto por  $\text{m}^2$  de R\$ 220,00/ $\text{m}^2$ , acrescidos de área estimada construída descoberta  $A_d=471,30 \text{ m}^2$  ao valor de projeto de R\$30,00/ $\text{m}^2$ , e área estimada de reforma coberta  $A_{rc}=835,90 \text{ m}^2$  e respectivo valor de projeto por  $\text{m}^2$  de R\$100,00/ $\text{m}^2$ , acrescidos de área estimada de reforma descoberta  $A_{rd}=35,60 \text{ m}^2$  ao valor de projeto de R\$ 30,00/ $\text{m}^2$ . 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**.

# libeskindllovet

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%.

## 9.2 Honorários referentes a Acompanhamento Técnico

Visitas técnicas a obras serão cobradas segundo a tabela abaixo:

PROFISSIONAL	VALOR DA HORA TÉCNICA [R\$]
Arquiteto Diretor	550,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	550,00
Arquiteto Sênior	350,00
Arquiteto Junior	165,00

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

## 9.3 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 m<sup>2</sup> de área projetada alterada, ficando estipulados os valores de R\$220,00/m<sup>2</sup> para área construída coberta e R\$30,00/m<sup>2</sup> para área construída descoberta.

Revisões decorrentes de falhas projetuais serão efetuadas sem cobrança adicional.

## 10. 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.

# libeskindllovet

As entregas parciais do projeto de Arquitetura seguirão o Cronograma, em anexo.

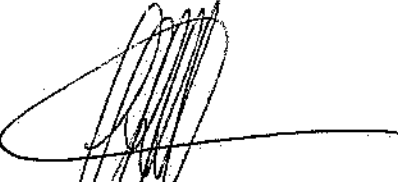
- Os prazos referentes a cada entrega de etapa serão contados a partir da aprovação formal, pelo **SENAC**, da etapa anterior.

## 11. 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.



Claudio Libeskind  
Sócio-Administrador

# Libeskindllovet

## ANEXO XII – CRONOGRAMA GERAL DO PROJETO DE ARQUITETURA

obra: SENAC ITAPETIMINGA  
local: Rua Dom Joaquim, 495, Centro  
Itapetininga, SP

data: 02/03/2023  
empresa: LIBESKINDLLOVET ARQUITETOS S/S LTDA  
contato: [arq@lla.arq.br](mailto:arq@lla.arq.br)

ESTUDO PRELIMINAR	RS	ANTE PROJETO	RS	PROJETO LEGAL	RS	PROJETO BÁSICO	RS	PROJETO EXECUTIVO	RS	PE
30 dias		60 dias		75 dias		120 dias		170 dias		180 dias
REUNIÃO INICIAL				REUNIÃO SENAC E COMPLEMENTARES				REUNIÃO PE COMPLEMENTARES		
EP ( 30 dias)	RS									
		AP ( 30 dias)	RS	PL ( 15 dias)						
						PB ( 45 dias)				
						GCPBPC				
							RS			
								PE ( 50 dias)		
								GCPGPC		
									RS	
										PE (10dias)
										ENTREGA FINAL
ENTREGA EP		ENTREGA AP		ENTREGA PL		ENTREGA PB		ENTREGA PE		

### LEGENDA

RS REVISÃO E APROVAÇÃO SENAC

EP ESTUDO PRELIMINAR

AP ANTEPROJETO

PL PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à prefeitura do Município)

PB PROJETO BÁSICO

PE PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL

GCPBPC GERENCIAMENTO E COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS COMPLEMENTARES

GCPGPC GERENCIAMENTO E COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS COMPLEMENTARES

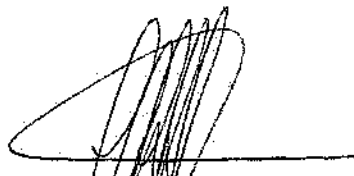
\* Foram considerados para projeto 180 dias sem os prazos de revisão e aprovação por parte do SENAC.



## TERMO DE ENCERRAMENTO PROPOSTA COMERCIAL CONVITE Nº 13789/2023

Libeskindllovet Arquitetos S/S Ltda, através de seu representante legal infra-assinado, vem encerrar o presente volume destinado à Proposta Comercial, declarando que o mesmo é composto de 9 páginas, incluindo esta, numeradas sequencialmente de 1 a 9.

São Paulo, 02 de março de 2023



Claudio Libeskind  
Socio-Administrador

