

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

andre@andrevainerarquitetos.com.br

CONCORRÊNCIA Nº 14106 /2023

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura e Projetos Complementares Único para as unidades **SENAC de Botucatu e Votuporanga**, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Instrumento Convocatório.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.



André Vainer
Sócio Administrador

PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

Elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares Único, Gerenciamento, Coordenação e Compatibilização de Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, para as novas unidades do SENAC de Botucatu e Votuporanga, localizadas respectivamente na Av. Dr. Jaime de Almeida Pinto, confrontante ao Senai e a 900 m do Sesi, no Jardim Reflorenda – Botucatu – SP, e Nova Unidade Votuporanga, na Av. Prefeito Mario Pozzobon, lado ímpar, Cadastro Municipal NE: 11.06.09 – Lote 30, Matrícula 76.886, Votuporanga.

2 ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura, Projetos Complementares e Assessorias Técnicas e seu gerenciamento e compatibilização para os dois terrenos totalizando a área de **17.367,82m²** (Botucatu: 9.365,74m² e Votuporanga: 8.002,08 m²), e compreendendo **área total mínima estimada de projeto para as duas unidades de 26.523,21m²** (Botucatu: 13.979,20m² e Votuporanga: 12.553,01 m²), sendo **12.991,51m², de área coberta** (Botucatu: 6.529,59m² e Votuporanga: 6.461,92m²) e, **13.541,20 m², de área descoberta** (Botucatu: 7.450,11m² e Votuporanga: 6.091,09 m²).

O Projeto de Arquitetura e Complementares 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:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number 3/9]

- 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.



4/9

- 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, Projetos Complementares, Assessorias Técnicas e seu Gerenciamento e Compatibilização.

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\$ 2.985.499,90** (dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa centavos), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

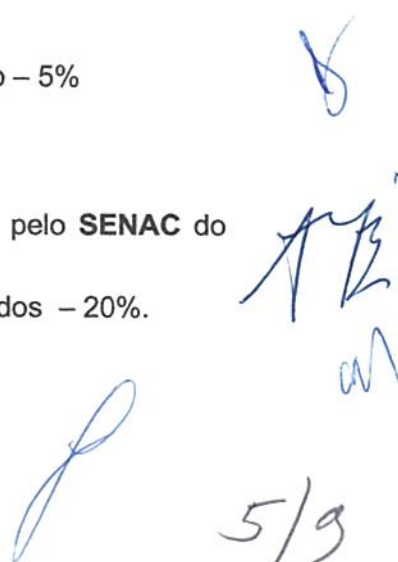
Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores:

área estimada construída coberta **Ac = 12.991,51m²**, respectivo valor de projeto por m² de **R\$210,00/m²**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad = 13.541,20 m²** ao valor de projeto de **R\$ 19,00/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%.



5/9

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	90,00

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\$ 210,00/m²** para área construída coberta e **R\$ 19,00/m²** para área construída 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 Arquivo original, IFC, PDF e Cópia impressa por fase, os DWGs e CTBs dos respectivos PDFs apenas na fase PE.
- Os Projetos Complementares orçados nesta Proposta Comercial são :** Terraplenagem, Fundações e Contenções; Estruturas de Concreto e Metálica; Alvenarias; Acústica; Esquadrias; Impermeabilização; Instalações Hidráulicas e Sanitárias; Instalações Elétricas; Iluminação Cênica; 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; Irrigação; Drenagem; Pavimentação; Equipamentos Mecânicos (transporte vertical); Cozinha Industrial e Câmaras Frigoríficas; Levantamento de quantidades e Orçamento - Base com todas as composições de preço e curva ABC de insumos e outros que se fizerem necessários.




6/9

- **As Consultorias Técnicas orçadas nesta Proposta Comercial são:** 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**.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.


André Vainer
Sócio Administrador



09

7/9

ANDRÉ VAINER Arquitetos

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO ENVELOPE V
CONCORRÊNCIA Nº 14106 / 2023**

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

São Paulo, 16 de janeiro de 2024.



André Vainer

Sócio Administrador

