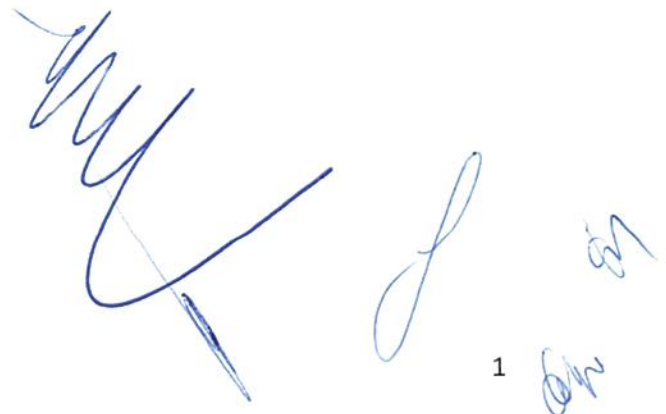


# Envelope V

Proposta Comercial

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and smaller ones on the right.

# EKYA PROJETOS

## ANEXO XIII

### CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: **EKYA Projetos Ltda**

CNPJ: **09.524.811.0001-66**

endereço: Praça da Liberdade, 80, conjunto 72, Bairro da Liberdade

CEP:01503-010

cidade: São Paulo e Estado de SP

telefone: (11) 3106-9100

cel: (11)98880-9191

e-mail: emilio@yasunaga.com.br

**CA 14106/2023**

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura Único para as novas unidades do SENAC BOTUCATU E VOTUPORANGA, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Edital.

São Paulo, 15 de janeiro de 2024.



**EKYA PROJETOS LTDA**  
CNPJ Nº 09.524.811/0001-66

ARQUITETO RESPONSÁVEL  
**EMILIO YASUNAGA**  
RG Nº: 23.330.719-9  
CPF 172.363.768-84  
CAU / SP Nº A77923-7



## PROPOSTA COMERCIAL

### 1. OBJETO

Elaboração de Projeto de Arquitetura Único e Projetos Complementares Completos para as novas unidades do:

- SENAC BOTUCATU (Av. Dr. Jaime de Almeida Pinto, s/n, Jardim Reflorenda)
- SENAC VOTUPORANGA (Av. Pref. Mario Pozzobon, lado ímpar, s/n, Lote 30)

### 2. ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura e Projetos Complementares, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em:

- SENAC BOTUCATU  
Terreno: 9.365,74m<sup>2</sup>  
**Área Construída (Coberta): 5.821,50 m<sup>2</sup>**  
Área Descoberta: 9.365,74 m<sup>2</sup>  
**Área Total Equivalente: 9.034,94 m<sup>2</sup>**
- SENAC VOTUPORANGA  
Terreno: 8.002,08 m<sup>2</sup>  
**Área Construída (Coberta): 5.821,50 m<sup>2</sup>**  
Área Descoberta: 8.002,08 m<sup>2</sup>  
**Área Total Equivalente: 8.694,02 m<sup>2</sup>**

O Projeto de Arquitetura será dividido em 5 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. Os produtos desta fase são:

- Planta de implantação, em escala conveniente;
- Plantas de arquitetura de todos os pavimentos, em escala 1:50 ou 1:75;
- Plantas de layout interno de todos os pavimentos, em escala 1:50 ou 1:75;
- Planta de cobertura, em escala 1:50 ou 1:75;
- Cortes, em escala 1:50 ou 1/75;
- 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 ou 1/75;
- 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 ou 1:75;

# EKYA PROJETOS

- Plantas de layout interno de todos os pavimentos, em escala 1:50 ou 1:75, contendo especificação do mobiliário, de acordo com as normas de ergonomia e o padrão SENAC;
- Planta de cobertura, em escala 1:50 ou 1:75;
- Cortes, em escala 1:50 ou 1:75;
- 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 ou 1:75;
- 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 5 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;
- Projeto Executivo, Memorial Descritivo e Planilha de Quantidades.

## 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 número de horas técnicas envolvidas.

## 10. HONORÁRIOS

### HONORÁRIOS DO PROJETO DE ARQUITETURA

Nossos honorários foram estabelecidos conforme abaixo:

• Área equivalente de projeto <b>Botucatu</b>	9.134,00m <sup>2</sup>
• Custo estimado da obra CUB CSL-16N (R\$ 2.442,00/m <sup>2</sup> x 2)	R\$ 44.610.456,00
• Honorário Básico da Tabela CAU/SP (5,04%)	R\$ 2.248.366,00
• Desconto Especial	R\$ 1.348.366,00
• <b>Honorário (BOT) Arquitetura (2,02%)</b>	<b>R\$ 900.000,00</b>
• Área equivalente de projeto <b>Votuporanga</b>	8.694,02m <sup>2</sup>
• Custo estimado da obra CUB CSL-16N (R\$ 2.442,00/m <sup>2</sup> x 2)	42.461.593,00
• Honorário Básico da Tabela CAU/SP (5,04%)	2.140.064,00
• Desconto por repetição 50%	R\$ 1.070.032,00
• Desconto Adicional	R\$ 620.032,00
• <b>Honorário (VOT) Arquitetura (1,06%)</b>	<b>R\$ 450.000,00</b>

Valor final para honorários de arquitetura: **RS 1.350.000,00**

Os honorários do projeto de Arquitetura, com o desconto conforme apresentado ficou em **R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais)**.



# EKYA PROJETOS

## HONORÁRIOS DOS PROJETOS COMPLEMENTARES E DE ENGENHARIA

• Terraplanagem	R\$ 26.000,00
• Fundações e Contenções	R\$ 64.000,00
• Cálculo Estrutural	R\$ 290.000,00
• Estrutura Metálica	R\$ 85.000,00
• Consultoria de Acústica	R\$124.470,00
• Esquadrias de Alumínio	R\$55.650,00
• Impermeabilização	R\$45.600,00
• Hidráulica, Drenagem e incêndio	R\$120.000,00
• Elétrica e SPDA	R\$170.000,00
• Climatização, Exaustão e Ventilação	R\$120.000,00
• Luminotécnico	R\$95.000,00
• Sistemas (Automação predial, lógica, áudio)	R\$96.200,00
• Consultoria de Acessibilidade	R\$23.400,00
• Comunicação Visual e tátil	R\$98.000,00
• Paisagismo	R\$79.900,00
• Irrigação	R\$21.000,00
• Consultoria em Elevadores	R\$30.300,00
• Cozinha Industrial	R\$47.200,00
• Levantamento Quantitativo	R\$38.000,00
• Consultoria em Conforto Ambiental	R\$32.000,00

Honorário Final dos Complementares / Engenharia R\$ 1.661.720,00

Os honorários dos projetos complementares de Engenharia ficou em:  
**R\$1.661.720,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte reais).**

## HONORÁRIO GLOBAL

• Projeto de Arquitetura e Coordenação	R\$1.350.000,00
• Projetos Complementares / Engenharia	R\$ 1.661.720,00
• Repasse de Impostos de Complementares / Engenharia	R\$ 361.424,00
• Honorário Global	<b>R\$ 3.373.144,00</b>

O honorário global para elaboração do **Projeto Completo** conforme o escopo apresentado fica estabelecido em **R\$ 3.373.144,00 (três milhões, trezentos e setenta e três mil cento e quarenta e quatro reais)**

**10.1 Honorários de Projeto de Arquitetura, Projetos Complementares 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 Edital e seus anexos, pelo valor de **R\$3.373.144,00 (Três milhões, trezentos e setenta e três mil, cento e quarenta e quatro reais)**, incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos. Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura e Projeto Complementares ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta **Ac=5.821,50m<sup>2</sup> (ou Ac=11.643,00m<sup>2</sup> para duas unidades)** e respectivo valor de projeto por m<sup>2</sup> de **R\$ 289,71/m<sup>2</sup>**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad=9.365,74m<sup>2</sup> Botucatu e Ad=8.002,08m<sup>2</sup> Votuporanga (ou Ad=17.367,82m<sup>2</sup> para as duas unidades)** ao valor de projeto de **R\$194,21/m<sup>2</sup>**. 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/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/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/Engenheiro Diretor 450,00
- Arquiteto/Engenheiro Coordenador de Projeto 450,00
- Arquiteto/Engenheiro Sênior 250,00
- Arquiteto/Engenheiro Junior 150,00

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.

Alterações de projeto solicitadas pelo SENAC após etapa aprovada serão cobradas por m<sup>2</sup> de área projetada alterada, ficando estipulados os valores conforme item 9.1. 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.

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



## Anexo XII – Cronograma Geral do Projeto de Arquitetura

Obra: **SENAC Botucatu**

Local: Av. Dr. Jaime de Almeida Pinto, s/n, Jardim Reflorenda – Botucatu - SP

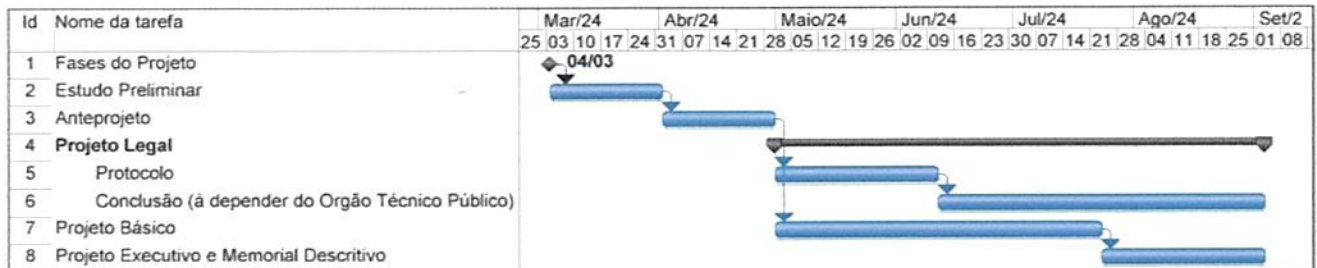
Obra: **SENAC Votuporanga**

Local: Av. Pref. Mario Pozzobon, lado ímpar, s/n, Lote 30 – Votuporanga – SP

Data: 15/12/2023

Empresa: EKYA Projetos Ltda

Contato: (11)3106-9100 / (11)98880-9191 / email: emilio@yasunaga.com.br



## 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 (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 (será incorporado no projeto de arquitetura)**, Acústica e 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 e Irrigação; Drenagem; **(Pavimentação como Sistema Viário Público ou melhoramentos, não**

# EKYA PROJETOS

**projetadas e orçadas)** ; Equipamentos Mecânicos (transporte vertical); Cozinha Industrial, **(Câmaras Frigoríficas não foram projetadas e orçadas)**, Levantamento de quantidades e Orçamento-Base com todas as composições de preços e curva ABC de insumos, 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, 15 de janeiro de 2024.



---

**EKYA PROJETOS LTDA**  
CNPJ Nº 09.524.811/0001-66

ARQUITETO RESPONSÁVEL  
**EMILIO YASUNAGA**  
RG Nº: 23.330.719-9  
CPF 172.363.768-84  
CAU / SP Nº A77923-7



**ANEXO VIII**

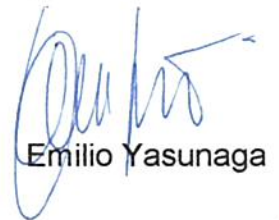
**RELAÇÃO DE PROFISSIONAL(IS) AUTOR(ES) DO  
PROJETO, INDICADO(S) PELA CONTRATADA**

NOME COMPLETO	RG	CPF
<b>EMILIO YASUNAGA</b>	RG 23.330.719-9	CPF 172.363.768-84



## Termo de Encerramento

No dia 15 de janeiro de 2024,  
o encerramento das folhas do ANEXO XIII,  
incluindo esta, foi de 14 folhas

  
Emilio Yasunaga



