

libeskindllovet

ANEXO XIII – PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO


CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: 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

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. 16 de janeiro de 2024



Claudio Libeskind
Sócio-Administrador



PROPOSTA COMERCIAL

1 OBJETO

Elaboração de Projeto de Arquitetura Único e todos os seus complementares para as novas unidades do SENAC BOTUCATU E VOTUPORANGA

2 ESCOPO

O Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em um terreno de 9.365,74 m² em Botucatu e de 8.002,08 m² em Votuporanga, compreendendo em Botucatu área total estimada de projeto de 12.887,39 m², sendo 5.561,65 m² de área coberta e 7.325,74 m² de área descoberta e em Votuporanga área total estimada de projeto de 11.562,80 m², sendo 5.600,72 m² de área coberta, e 5.962,08 m² de área descoberta. As duas unidades somam uma área total estimada de projeto de 24.450,20m², sendo 11.1162,40m² de área coberta e 13.287,80 de área descoberta.

Para efeito de cálculo de honorários para a elaboração do Projeto de Arquitetura e todos os seus complementares das novas unidades do **SENAC BOTUCATU E VOTUPORANGA** e em função do primeiro e segundo pavimento das duas unidades serem iguais, consideramos uma área total de projeto de **21.494,60 m²**, sendo **8.206,80 m²** de área coberta e **13.287,80 m²** 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.

libeskindllovet

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;
- 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;

libeskindllovet

- 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;
- 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 05 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

10.1 Honorários de Projeto de Arquitetura, 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\$2.999.405,00** (dois milhões, novecentos e noventa e nove mil e quatrocentos e cinco reais), incluindo todos os encargos sociais, operacionais e tributos devidos.

Os honorários referentes ao desenvolvimento do Projeto de Arquitetura e todos os Complementares ora propostos são calculados adotando-se os seguintes valores: área estimada construída coberta **Ac=8.206,80 m²** e respectivo valor de projeto por m² de **R\$ 325,00 /m²**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad=13.287,80 m²** ao valor de projeto de **R\$25,00/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%.

10.2 Honorários referentes a Acompanhamento Técnico

Visitas técnicas a obras serão cobradas segundo a tabela abaixo:

PROFISSIONAL	VALOR DA HORA TÉCNICA [R\$]
Arquiteto Diretor	450,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	350,00
Arquiteto Sênior	250,00
Arquiteto 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 m² de área projetada alterada, ficando estipulados os valores conforme item 10.1.

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.

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, 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; Equipamentos Mecânicos (transporte vertical); Cozinha Industrial, Câmaras Frigoríficas, Levantamento de

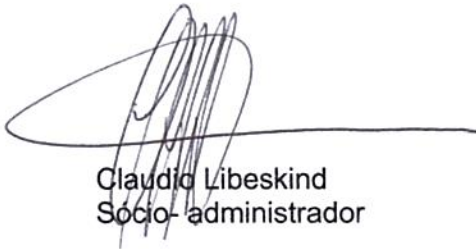
libeskindllovet

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, 16 de janeiro de 2024.



Claudio Libeskind
Sócio-administrador

TERMO DE ENCERRAMENTO PROPOSTA COMERCIAL CONVITE Nº 14106 / 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 10 páginas, incluindo esta, numeradas sequencialmente de 1 a 10.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024



Claudio Libeskind
Sócio-Administrador

