

TERMO DE INÍCIO


Ao

**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC  
CONCORRÊNCIA Nº 14106 / 2023**

Prezados Senhores

Este caderno contém (11) folhas numeradas seqüencialmente iniciando-se com este termo.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024

  
\_\_\_\_\_  
Valério Marcos Nogueira Pietraroia  
RG 8.145.018-7  
CPF: 077.579.398-10


**ANEXO XIII - PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO**

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

Licitante: NPC GRUPO ARQUITETURA LTDA

CNPJ: 67.003.830/0001-43

endereço: Rua dos Pinheiros, 240, cj. 01

cidade: 05422-000 São Paulo, SP

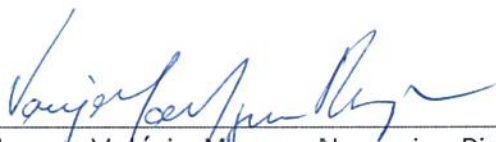
telefone: (11) 3085-5611

e-mail: [npc-arq@npc-arq.com.br](mailto:npc-arq@npc-arq.com.br)

**CONCORRÊNCIA Nº 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.

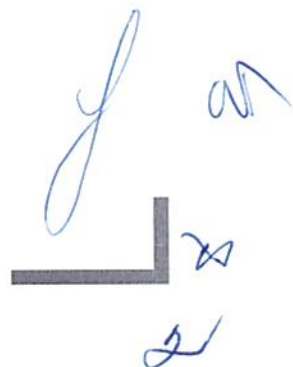


Nome: Valério Marcos Nogueira Pietraroia

Cargo: Arquiteto - Sócio diretor

RG: 8.145.018-7

CPF: 077.579.398-10



## 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, Coordenação, assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em **Botucatu**, em **terreno de 7.449,03 m<sup>2</sup>**, e em **Votuporanga**, em **terreno de 8.002,08 m<sup>2</sup>**, compreendendo área total mínima estimada de projeto de **5.504 m<sup>2</sup>**, sendo **5.422m<sup>2</sup> de área coberta**, e **82m<sup>2</sup> de área descoberta**.

O Projeto de Arquitetura será dividido em 05 fases, a saber:

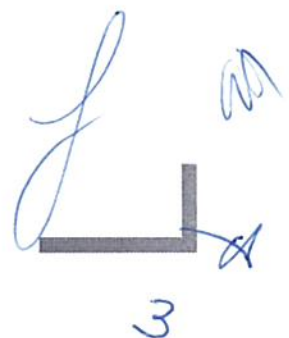
- Estudo Preliminar;
- Anteprojeto;
- Projeto Legal;
- Projeto Básico;
- Projeto Executivo e Memorial Descritivo.

### 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.

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;
- 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\$ 2.416.818,00** (dois milhões, quatrocentos e dezesseis mil e oitocentos e dezoito 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=5.422m<sup>2</sup>** e respectivo valor de projeto por m<sup>2</sup> de **R\$ 443,20/m<sup>2</sup>**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad=82m<sup>2</sup>** ao valor de projeto de **R\$ 168,14/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 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 Compatib. – 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	350,00
Arquiteto Coordenador de Projeto	300,00
Arquiteto Sênior	250,00
Arquiteto Junior	100,00

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 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

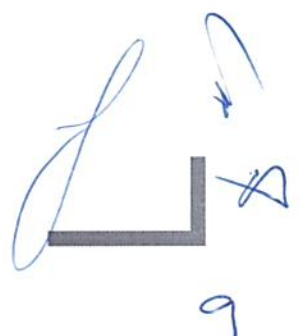
- Todas as etapas deverão ser aprovadas pelo SENAC. Somente depois da aprovação da etapa anterior, uma nova etapa se iniciará.
- O projeto será entregue nos formatos digitais (DWG, PLT e PDF) e também impresso e dobrado, em cada fase de entrega. O arquivo CTB também será fornecido.
- Os Projetos Complementares 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 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.



Nome: Valério Marcos Nogueira Pietraroia  
Cargo: Arquiteto - Sócio diretor  
RG: 8.145.018-7  
CPF: 077.579.398-10



**ANEXO XII - CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS**

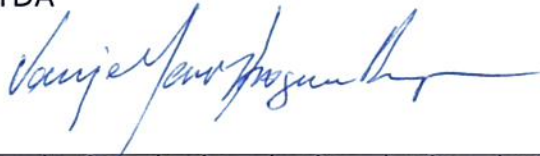
ANEXO XII - CRONOGRAMA GERAL DE ARQUITETURA

obra: **SENAC BOTUCATU e VOTUPORANGA** data: **16 de janeiro de 2024.**

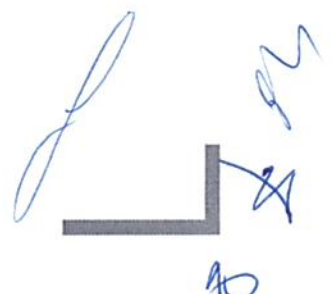
local: SENAC Botucatu, Avenida Mario Barberis  
SENAC Votuporanga, Avenida Prefeito Mario Pozzobon

empresa: NPC GRUPO ARQUITETURA LTDA

contato contratada: Valério Pietraroia



	FASES DE PROJETO	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS
		dia	dia	dia	dia	dia	dia
1	ESTUDO PRELIMINAR						
2	ANTEPROJETO						
3	PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)						
4	PROJETO BÁSICO						
5	PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO						



TERMO DE ENCERRAMENTO

Ao  
**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC**  
**CONCORRÊNCIA Nº 14106 / 2023**

Prezados Senhores

Este caderno contém ( 11 ) folhas numeradas seqüencialmente finalizando-se com este termo.

São Paulo, 16 de janeiro de 2024



Valério Marcos Nogueira Pietraroia  
RG 8.145.018-7  
CPF: 077.579.398-10