

a GR a u

r caetés 11 3676 1429  
561 11 9 8299 4099  
perdizes  
são Paulo  
sp  
05016-081

contato@  
agrau.  
Com.  
br www.  
agrau.  
com.  
br

## PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: Ateliê GR de Arquitetura e Urbanismo

CNPJ: 17.891.339/0001-28

endereço: Rua Caetés nº 561, Perdizes

CEP:05016-081 cidade: São Paulo estado: SP

telefone: (11) 3676-1429

e-mail: gabriel@agrau.com.br

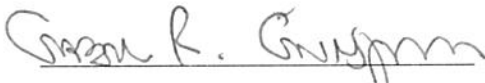
CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

1

## CONCORRÊNCIA 14249/2024

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura e Complementares para a Ampliação da Unidade do SENAC ARAÇATUBA, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Edital.

São Paulo, 13 de junho de 2024



Gabriel R. Grinspum — sócio diretor

ate GR de arqui e urba  
liê liê te nis  
tura mo

r caetés  
561  
perdizes  
São Paulo  
SP  
05016-081

contato@  
agrau.  
Com.  
br  
www.  
agrau.  
com.  
br

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

2

## PROPOSTA COMERCIAL

### 1 OBJETO

Elaboração de Projeto de Arquitetura e todos os seus Complementares para a Ampliação da Unidade do SENAC ARAÇATUBA.

### 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 12.635,65m<sup>2</sup>, compreendendo área total mínima estimada de projeto de 6.016,00m<sup>2</sup>, sendo 2.525,00 m<sup>2</sup> de área coberta, e 3.491,00 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.

r caetés  
561

11 3676 1429  
11 9 8299 4099

contato@  
agrau.  
Com.  
br

www.  
agrau.  
com.  
br

perdizes  
são Paulo  
sp

05016-081

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

3

#### 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.

r caetés 11 3676 1429  
561 11 9 8299 4099  
perdizes  
são Paulo  
sp  
05016-081

contato@  
agrau.  
Com.  
br  
www.  
agrau.  
com.  
br

## 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;

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

4

r caetés 11 3676 1429  
561 11 9 8299 4099  
perdizes  
são Paulo  
sp  
05016-081

contato@  
agrau.  
Com.  
br www.  
agrau.  
com.  
br

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

5

- 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.

r caetés  
561

11 3676 1429  
11 9 8299 4099

contato@  
agrau.  
Com.  
br

www.  
agrau.  
com.  
br

perdizes  
São Paulo  
sp

05016-081

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

6

## 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\$ 1.970.000,00 (um milhão e novecentos e setenta mil 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  $A_c=2.525,00m^2$  e respectivo valor de projeto por  $m^2$  de R\$ 580,00/ $m^2$ , acrescidos de área estimada construída descoberta  $A_d=3.491,00m^2$  ao valor de projeto de R\$145,00/ $m^2$ . 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.

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 500,00

Arquiteto Coordenador de Projeto 350,00

Arquiteto Sênior 250,00

Arquiteto Junior 200,00



r caetés  
561

11 3676 1429  
11 9 8299 4099

contato@  
agrau.  
Com.  
br

www.  
agrau.  
com.  
br

perdizes  
são Paulo  
sp

05016-081

Condicionamento de ar, ventilação e exaustão mecânica—R\$ 50.000,00

Luminotécnica e iluminação cênica—R\$ 40.000,00

Telefonia, lógica, áudio, vídeo e multimídia—R\$ 40.000,00

Automação predial—R\$ 20.000,00

Detecção e combate a incêndio—R\$ 20.000,00

Segurança predial e controle de fluxos—R\$ 20.000,00

Acessibilidade—R\$ 30.000,00

Comunicação visual e tátil—R\$ 50.000,00

Paisagismo e irrigação—R\$ 70.000,00

Drenagem—R\$ 15.000,00

Pavimentação—R\$ 15.000,00

Cozinha industrial—R\$ 20.000,00

Câmeras frigoríficas—R\$ 10.000,00

Levantamento de quantidades e orçamento base—R\$ 30.000,00

Curvas ABC—R\$ 10.000,00

Consultorias—R\$ 30.000,00

- Fazem parte das Consultorias Técnicas as disciplinas de: 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, 13 de junho de 2024



**Gabriel R. Grinspum — sócio diretor**

r caetés  
561

11 3676 1429  
11 9 8299 4099

contato@  
agrau.  
Com.  
br

www.  
agrau.  
com.  
br

perdizes  
São Paulo  
sp

05016-081

**CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS  
CONCORRÊNCIA Nº 14249/2024**

**OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E  
COMPLEMENTARES PARA A AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DO SENAC ARAÇATUBA".**

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

1

**CRONOGRAMA GERAL DE PROJETOS DE ARQUITETURA**

**OBRA: SENAC ARAÇATUBA**

**DATA: 13/06/2024**

**ENDEREÇO: Avenida João Arruda Brasil, 500 – Araçatuba – SP.**

**CEP 16050-400**

**EMPRESA: Ateliê GR de Arquitetura e Urbanismo – aGRau**

**CONTATO: Gabriel Rodrigues Grinspum**

**CELULAR: 11 982994099**

FASES DE PROJETO		MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06
		01 A 31	01 A 30	01 A 31	01 A 30	01 A 31	01 A 30
1	ESTUDO PRELIMINAR						
2	ANTEPROJETO						
3	PROJETO LEGAL						
4	PROJETO BÁSICO						
5	PROJETO EXECUTIVO E MEORIAL						

São Paulo, 13 de junho de 2024

**Gabriel R. Grinspum – sócio diretor**

r caetés  
561

11 3676 1429  
11 9 8299 4099

contato@  
agrau.  
Com.  
br

www.  
agrau.  
com.  
br

perdizes  
São Paulo  
sp

05016-081

TERMO DE ENCERRAMENTO  
CONCORRÊNCIA Nº 14249/2024

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E  
COMPLEMENTARES PARA A AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DO SENAC ARAÇATUBA".

CNPJ  
17.891.339/  
0001-28

9

ENVELOPE V

NÚMERO DE FOLHAS 10

São Paulo, 13 de junho de 2024



Gabriel R. Grinspum — sócio diretor