

## 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](mailto:contato@andrevainerarquitetos.com.br)  
[andre@andrevainerarquitetos.com.br](mailto:andre@andrevainerarquitetos.com.br)

### CONCORRÊNCIA Nº 14249 /2024

Apresentamos proposta comercial e cronograma para desenvolvimento de Projeto de Arquitetura e Projetos Complementares Único para a ampliação da unidade **SENAC Araçatuba**, de acordo com os prazos e as especificações constantes do Instrumento Convocatório.

São Paulo, 13 de junho de 2024.



**André Vainer**  
Sócio Administrador



## 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 Assessorias Técnicas assim como sua Compatibilização serão desenvolvidos em um terreno com área total, segundo o levantamento fornecido, de **12.635,10m<sup>2</sup>** (onde já existe um prédio implantado em aproximadamente metade desta área total), e compreendendo área total mínima de projeto estimada de **8.173,03m<sup>2</sup>**, sendo **4.465,67m<sup>2</sup>**, de **área coberta** e, **3.707,36 m<sup>2</sup>**, de **área descoberta**.

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.

### 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:

aj

x

AB'

- 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, 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.



- 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, 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 Edital e seus anexos, pelo valor de **R\$ 1.843.310,83** (hum milhão oitocentos e quarenta e três mil, trezentos e dez reais e oitenta e três 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 = 4.465,67m<sup>2</sup>**, respectivo valor de projeto por m<sup>2</sup> de **R\$ 397,00/m<sup>2</sup>**, acrescidos de área estimada construída descoberta **Ad = 3.707,36m<sup>2</sup>** ao valor de projeto de **R\$ 19,00/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**.

*Handwritten signature*

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:

<b>PROFISSIONAL</b>	<b>VALOR DA HORA TÉCNICA [R\$]</b>
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**.

### 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 de **R\$ 210,00/m<sup>2</sup>** para área construída coberta e **R\$ 19,00/m<sup>2</sup>** para área construída descoberta.

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 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 :** 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; 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.
- **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**.

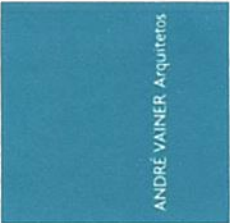
São Paulo, 13 de junho de 2024.



**André Vainer**  
Sócio Administrador



8/9



ANDRÉ VAINER Arquitetos

### ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA - CONCORRÊNCIA Nº 14249/2024

obra: **SENAC ARAÇATUBA**

data: 13/06/2024

local: Av. João Arruda Brasil, 500 - Araçatuba

empresa: ANDRÉ VAINER ARQUITETOS LTDA.

[andre@andrevainerarquitetos.com.br](mailto:andre@andrevainerarquitetos.com.br) contato@andrevainerarquitetos.com.br

FASES DE PROJETO	MÊS 1			MÊS 2			MÊS 3			MÊS 4			MÊS 5			MÊS 6		
	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA	DIA
<b>1 ESTUDO PRELIMINAR</b>	15 DIAS																	
<b>2 ANTEPROJETO</b>				30 DIAS														
<b>3 PROJETO LEGAL</b> (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)							40 DIAS											
<b>4 PROJETO BÁSICO</b>							50 DIAS											
<b>5 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO</b>																85 DIAS		

ANDRÉ VAINER Arquitetos

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO ENVELOPE V**

**CONCORRÊNCIA Nº 14249 / 2024**

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

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

São Paulo, 13 de janeiro de 2024.



**André Vainer**

Sócio Administrador

