

apiacás arquitetos

5511 31591970

apiacasarquitectos.com.br



## PROPOSTA COMERCIAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'B' and other illegible marks.*



## ANEXO XIII – PROPOSTA COMERCIAL, COM CARTA DE APRESENTAÇÃO

### CONCORRÊNCIA No 14249/2024

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

### CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

Licitante: Apiacás Arquitetos LTDA

CNPJ: 05.139.719/0001-21

endereço: Rua General Jardim, 482, conjunto 132

CEP:01223-010

cidade: São Paulo

Estado: São Paulo

telefone: (11) 3159-1970

fax: (11) 3159-1970

e-mail:

[apiacas@apiacasarquitectos.com.br](mailto:apiacas@apiacasarquitectos.com.br)

[anderson@apiacasarquitectos.com.br](mailto:anderson@apiacasarquitectos.com.br)

[pedro@apiacasarquitectos.com.br](mailto:pedro@apiacasarquitectos.com.br)

### 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 2023.

Pedro Amado de Barros

arquiteto, sócio-diretor e representante legal da Apiacás Arquitetos LTDA.



## 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 6.144,00m<sup>2</sup>, compreendendo área total mínima estimada de projeto de 3.881,66m<sup>2</sup>, sendo 2.713,64 m<sup>2</sup> de área coberta, e 1.168,02 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.

#### 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\$ 1.475.030,80 (Hum milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil, trinta reais e oitenta centavos), 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  $A_c=2.713,64m^2$  e respectivo valor de projeto por  $m^2$  de R\$ 450,00/ $m^2$ , acrescidos de área estimada construída descoberta  $A_d=1.168,02m^2$  ao valor de projeto de R\$217,37/ $m^2$ . 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**.

ai.  
J  
7 PB



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:

o Abertura do processo de aprovação junto à Prefeitura do Município – 5%

o 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 HORA TECNICA (R\$)
Arquiteto Diretor	550,00
Arquiteto Coordenador	550,00
Arquiteto Sênior	350,00
Arquiteto Junior	165,00

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.



## 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 (nativo original, IFC e PDF) e também impresso e dobrado, em cada fase de entrega. e na fase do projeto executivo, deverão ser entregues **também** os arquivos DWG e CTB dos respectivos PDFs.

▪ Os Projetos Complementares deverão 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, Vídeo e Multimídia; 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, 13 de junho de 2024.

Pedro Amado de Barros

arquiteto, sócio-diretor e representante legal da Apiacás Arquitetos LTDA.



apiacás arquitetos

5511 31591970

apiacasarquitetos.com.br

## ANEXO XII | CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES

obra: **SENAC ARAÇATUBA**

data: 13/06/24

local: Avenida João Arruda Brasil, 500

empresa: APIACÁS ARQUITETOS LTDA

CEP 16074-200, Aracatuba, SP

[pedro@apiacasarquitetos.com.br](mailto:pedro@apiacasarquitetos.com.br)  
[anderson@apiacasarquitetos.com.br](mailto:anderson@apiacasarquitetos.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
1 ESTUDO PRELIMINAR	30 DIAS											
2 ANTEPROJETO			30 DIAS									
3 PROJETO LEGAL (preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município)					40 DIAS							
4 PROJETO BÁSICO					45 DIAS							
5 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO									75 DIAS			

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



**TERMO DE ENCERRAMENTO DO ENVELOPE V**

**CONCORRÊNCIA 14249/2024**

Este envelope contém folhas numeradas de 1 a 11 devidamente rubricadas.

São Paulo, 13 de junho de 2024.

Pedro Amando de Barros

arquiteto, sócio-diretor e representante legal da Apiacás Arquitetos LTDA.

11