

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS DE ARQUITETURA PARA REFORMA DA CAMARA DE VEREADORES - CASA LOURENÇO PEREIRA DE MENDONÇA - MUNICÍPIO DE VERTENTES –PE.

OUTUBRO / 2021

DA JUSTIFICATIVA

1. Trata-se da contratação dos projetos executivo arquitetônico para reforma da Camara de Vereadores, município de Vertentes/PE.
 - i. A necessidade de elaboração de projetos ou a contratação de empresas especializadas para o fornecimento dos mesmos, por parte da Camara de Vereadores, se justifica pela obrigatoriedade da elaboração de projetos, minimamente básicos, para a contratação de obras públicas, respaldado pelo art. 7º, §2º, I da Lei nº 8.666/93. Trata-se, portanto, de atividade fundamental para a precisa caracterização da obra a ser executada, bem como de seu desempenho durante sua vida útil.
 - ii. É censo comum que, com um projeto elaborado de forma correta e, estando ele completo, há grandes possibilidades de se ter uma obra executada dentro dos prazos e custos estimados inicialmente. Elaborar bons projetos pode, pelo menos em tese, reduzir as imprecisões na elaboração dos orçamentos, dos cronogramas e, por consequência, diminuir a necessidade de aditivos durante a execução das obras.
 - iii. Porém, para a elaboração de projetos em nível adequado ao que estabelece a legislação vigente, às diversas normas e entendimentos, é necessário que haja uma dedicada interação entre a equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais da engenharia e arquitetura, com experiência comprovada e trabalhando em conjunto para atender a todas as condicionantes de projeto para obras públicas.
 - iv. Portanto, após ter recebido formalmente a demanda para atendimento à solicitação da Camara de Vereadores, avaliado a complexidade envolvida no desenvolvimento dos projetos em questão, bem como analisado a disponibilidade dos servidores especializados para a execução das tarefas, optou-se pela contratação de empresa através de licitação para desenvolvimento dos projetos.

DO OBJETO

2. Contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos executivo arquitetônico para reforma da Camara de Vereadores, município de Vertentes/PE, conforme relacionado abaixo:
 - 2.1. O projeto será executado na Camara de Vereadores, Município de Vertentes/PE, e deve conter as seguintes descrições abaixo:
 - Toda Reforma com pavimento terreo e Superior;
 - Demolições de Estrutura Metalica
 - Remoção de Forro PVC
 - Estrutura para Laje

- Construção de salas no piso superior
- Esquadrias em Vidro

*Conforme especificações enviadas da Camara de Vereadores.

DO VALOR

3. Segue abaixo valores referente a elaboração dos projetos:

Tabela Preço Base de Referencia e Valor Maximo de Honorarios Profissionais

Item	Descrição	Preço Base de Ref. / m ²	Valor / m ² Maximo
01	PROJETO ARQUITETONICO	R\$ 12,50	R\$ 15,00
02	PROJETO ESTRUTURAL	R\$ 6,50	R\$ 7,80
03	PROJETO ELETRICO	R\$ 6,50	R\$ 7,80
04	PROJETO HIDRAULICO	R\$ 6,50	R\$ 7,80
05	Orçamento Quantitativo e Financeiro	R\$ 3,00	R\$ 3,60
	Valor Total / m²	R\$ 35,00	R\$ 42,00

A estimativa de custo maximo para elaboração dos projetos é de R\$ 12.600,00 (Doze mil e seiscentos reais), levando em consideração o pedido da Camara de Vereadores, e toda sua complexibilidade. Sendo assim, estimamos cerca de 300m² de area construida.

DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

4. A Contratada deverá entregar à CONTRATANTE os projetos até o nível executivo, devidamente registrados na entidade profissional competente e assinados pelo profissional responsável, que permitam a contratação da execução das obras.
5. A contratada deverá entregar os projetos complementares: fundação e estrutural, instalações sanitárias e hidráulicas, instalações elétricas, de acordo com a especificidade de cada projeto.
6. A Contratada deverá realizar pelo menos uma visita técnica no local para levantamento de informações e conferencia de medidas, e três visitas técnicas por projeto para esclarecimento de dúvidas durante o período de execução das obras.
7. Para assegurar o cumprimento das especificações do objeto serão realizadas reuniões entre o CONTRATANTE e CONTRATADA, com periodicidade a ser definida na primeira reunião. As reuniões deverão ocorrer na Sede Administrativa da Secretaria de Obras do municipio de Vertentes
8. Os projetos deverão ser aprovados pela CONTRATANTE.
9. Os projetos deverão indicar todos os elementos necessários à realização da obra. Deverão ser apresentados os seguintes produtos:
 - Representação gráfica, em escala adequada com plantas baixas, cortes e vistas

Schepes

necessários à completa compreensão dos serviços a serem executados e materiais empregados na obra civil bem como todos os detalhes construtivos necessários para cada edificação;

- Memorial descritivo com as especificações técnicas de todos os serviços equipamentos e instalações, que deverão ser executados, bem como relatórios técnicos e memoriais que forem necessários;
- Orçamento detalhado com cronograma físico-financeiro para licitação da execução da obra, incluindo planilha de composição do BDI com indicação dos índices de preços oficiais, assinado por profissional habilitado e com o registro no órgão técnico competente – ART do CREA ou RRT do CAU. O orçamento deverá conter elementos de BDI descritos;
- Composição de todos os custos unitários da planilha, com indicação do item de referência utilizado para cada serviço, devendo as cotações serem limitadas superiormente aos preços indicados nas fontes de consulta, com a seguinte ordem de preferência:
 - Mediana de preços do SINAPI; Emlurb; Composição de Preço
 - Preços de mercado, com coleta e apresentação de três cotações (apenas quando não houver cotação referencial no SINAPI ou tabelas oficiais);
 - Composição dos encargos sociais de horistas e menselistas.

DAS ETAPAS DE PROJETO

10. Estudo Preliminar Arquitetura:

- Etapa onde deverão ser realizadas as reuniões preliminares para elaboração do estudo de necessidades, necessário à concepção arquitetônica da edificação, composto por: levantamento das características funcionais das atividades de cada ambiente, dimensões, equipamentos, mobiliários, etc.;
- Visita ao local;
- O estudo preliminar deve apresentar todas as configurações iniciais da solução arquitetônica proposta, considerando as principais exigências do programa de necessidades, sendo composto por um conjunto de documentos técnicos para entendimento das soluções aplicadas, já com as premissas do projeto de interiores.

11. Produtos a serem entregues:

- Programa de necessidades;
- Pranchas de desenhos do desenvolvimento do projeto, com no mínimo: plantas baixas de todos pavimentos com cotas gerais, planta layout, planta de implantação geral, perspectivas externas e internas;

12. Anteprojeto arquitetura:

- Etapa intermediária do projeto, que consiste na configuração definitiva do projeto arquitetônico a partir da aprovação da etapa anterior;
- O Anteprojeto deverá apresentar todas as informações técnicas relativas à edificação e seus componentes construtivos considerados relevantes. Nesta etapa devem ser produzidos os elementos necessários para elaboração dos projetos complementares;

Selapen

- O Anteprojeto deverá contemplar todas as definições do projeto de interiores, já com as especificações dos mobiliários e acabamentos.
 - Produtos a serem entregues:
 - Pranchas de desenhos do desenvolvimento do projeto, com no mínimo: planta de implantação geral;
 - planta baixa com cotas de todos pavimentos, planta layout com especificação de mobiliário; planta de forro e iluminação;
 - planta com posicionamento de tomadas, cortes (longitudinais e transversais), elevações externas (fachadas), planta de cobertura, memorial descritivo da edificação, memorial de acabamento de todos pavimentos.
13. Projetos complementares e executivo de arquitetura:
- Os projetos complementares deverão conter um conjunto de informações e técnicas suficientes para a concepção da edificação, reunindo de maneira clara e concisa todos os sistemas construtivos e instalações que compreendem o empreendimento para sua perfeita implementação.
 - O Projeto Executivo é o conjunto de elementos necessários e suficientes à realização do empreendimento a ser executado, com nível máximo de detalhamento possível de todas as suas etapas, e compatibilização dos projetos;
 - Produtos a serem entregues:
 - Todos os itens da etapa anterior revisados e detalhados;
 - Detalhes nas pranchas do desenvolvimento dos projetos básicos, com no mínimo: paginação de piso, ampliação detalhada das áreas molhadas (banheiros, cozinhas, etc.), detalhe das esquadrias (portas e janelas). E demais detalhes necessários ao bom entendimento do projeto.
 - Pranchas do projeto de interiores com as vistas internas dos ambientes;
 - Pranchas dos projetos complementares, já compatibilizados com o projeto arquitetônico;
 - Orçamento detalhado em nível de projeto executivo;
 - Composição dos custo unitários de todos os itens de serviços;
 - Composição das taxas de BDI (edificação e equipamento);
 - Composição dos encargos sociais de horistas e mensalistas (SINAPI);
14. Compatibilização de todos os projetos.
- O projeto de arquitetura e os demais projetos complementares deverão ser analisados e compatibilizados, determinando, se necessário, as alterações em cada um dos projetos a fim de evitar conflitos entre eles;
 - Qualquer elemento proposto que venha a interferir ou impactar na estética arquitetônica existente, deverá ser previamente aprovado pela Arquitetura da Gerencia de Infraestrutura.
15. Os trabalhos deverão ser rigorosamente realizados em obediência às etapas de projeto estabelecidas anteriormente e conforme cronograma físico determinado neste termo, de modo a reduzirem-se os riscos de perdas e retrabalho.

APRESENTAÇÃO DE DESENHOS E DOCUMENTOS

- 16. Os desenhos e documentos a serem elaborados deverão respeitar as normas técnicas pertinentes, além das normas de desenho técnico.
- 17. Os desenhos e documentos conterão na parte inferior à direita carimbo, contendo no mínimo, as seguintes informações:
 - Identificação da CONTRATANTE;

Selo

- Identificação da CONTRATADA e do autor do projeto: nome, registro profissional e assinatura;
 - Identificação da edificação: nome e localização geográfica;
 - Identificação da etapa de projeto;
 - Identificação do documento: título, data da emissão e número de revisão;
 - Demais dados pertinentes.
18. A CONTRATADA deverá emitir os desenhos e documentos de projeto em obediência a eventuais padrões previamente definidos pela CONTRATANTE.
19. Os desenhos de projeto deverão ser apresentados através de tecnologia digital. A entrega final dos desenhos e documentos de projeto deverá ser realizada em meio digital, acompanhados de dois jogos de cópia em papel assinados pelo profissional responsável.


Sofia Ximenes Lopes
Engenheira Civil
CREA/PE 181672996-5