ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo apresentar o estudo de viabilidade, a justificativa e a importância da elaboração dos projetos básicos e executivos de engenharia e arquitetura do Centro Administrativo Municipal, na sede do Município. O escopo delimitado neste instrumento restringe-se à fase de planejamento técnico e instrumentalização projetual, sendo a execução física e edificação da obra objeto de análise e planejamento futuros, de forma a garantir a segregação técnica das fases de engenharia.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para a prestação de serviços técnicos especializados de projetos, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções de engenharia consultiva identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de licitação própria.

DA UNIDADE REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente estudo é a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente.

DO OBJETO

O objeto do presente estudo consiste na definição da solução técnica e metodológica para a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia, em nível básico e executivo, do Centro Administrativo Municipal, a ser implantado na sede do Município de Senhor do Bonfim/BA, balizando os requisitos técnicos necessários para subsidiar o futuro termo de referência.

LOCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

A implantação do Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim será realizada em terreno de área total de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), localizado estrategicamente na ligação entre a estrada que liga a sedo do município ao Distrito de Igara e a estrada da Umburana. Esta área foi escolhida com base na teoria dos

Vetores de Crescimento Urbano, onde a presença do Estado atua como indutor de urbanização qualificada, situando-se entre a BA 220 (+/- 433,00m de distância), a Estrada de Umburana (+/- 400,00m de distância) e a BA 407 (+/- 635,00m de distância).

Esta localidade ainda está desprovida de infraestrutura habitacional, comercial e urbana, tendo isoladamente como imóvel vizinho o Clube das Águas (+/- 45,00m de distância). Sendo este espaço de grandes dimensões (100,00x300,00m), o mesmo tem como referência as seguintes coordenadas de localização: 10º27'39.27"S e 40º10'10.44"O, no município de Senhor do Bonfim, Bahia

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

O CENTRO ADMINISTRATIVO.

Para a cidade de Senhor do Bonfim, com uma população de aproximadamente 75 mil habitantes, a implantação de um Centro Administrativo Municipal (CAM) que concentre as atividades e serviços da gestão pública é de extrema importância para modernizar a administração, aumentar a eficiência e melhorar a qualidade de vida da população. Nesta escala populacional, a cidade enfrenta desafios típicos de expansão urbana e demanda por serviços mais ágeis, exigindo um planejamento estratégico e estruturado.

Nota-se que a máquina pública municipal encontra-se atualmente fragmentada em diversos imóveis alugados e dispersos pela malha urbana, o que compromete a eficiência operacional sistêmica e onera o erário de forma contínua. O CAM surge, portanto, como a solução definitiva para essa centralização, permitindo reverter o cenário de gastos recorrentes com locações mediante a consolidação de um patrimônio público unificado.

Dentre os principais benefícios e importâncias deste projeto incluem:

- **Eficiência e Otimização de Recursos:** A concentração física das secretarias e órgãos municipais (serviços e departamentos públicos) elimina custos com aluguéis dispersos, reduz gastos com manutenção de prédios antigos e otimiza recursos públicos. Isso permite que a administração invista mais em serviços diretos ao cidadão.
- **Melhoria no Atendimento ao Cidadão:** O cidadão ganha agilidade ao encontrar "tudo em um só lugar", facilitando a emissão de documentos, licenças, IPTU, e serviços de saúde ou assistência social, sem precisar percorrer vários pontos da cidade. Em síntese, objetivo principal é a conveniência, permitindo que o cidadão resolva todas as suas necessidades de uma só vez, economizando tempo e transporte.

- **Integração e Agilidade na Gestão:** Centralizar as equipes facilita a comunicação entre secretarias, agilizando a tomada de decisões, o planejamento conjunto e a transparência nas ações governamentais.
- **Melhoria da Mobilidade Urbana:** Reunir os serviços reduz o deslocamento de pessoas e veículos entre diferentes prédios da prefeitura, ajudando a mitigar problemas de trânsito. Respectivamente a assiduidade, pontualidade e agilidade do servidor público para com suas responsabilidades terá maior garantia.
- **Redução de Custos Operacionais:** Um novo centro administrativo permite instalar tecnologias de governança digital e oferecer acessibilidade plena para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, algo difícil de garantir em prédios históricos, antigos ou locados. O Centro Administrativo facilita a implementação de sistemas de protocolo digital e fluxos de trabalho unificados. Um prédio moderno possui infraestrutura de cabeamento e rede necessária para implementar protocolos sem papel, o que diminui o uso de insumos, acelera a tramitação e unifica o fluxo de trabalho.
- **Limitações Físicas e Normativas de Terceiros**: Imóveis de terceiros não comportam os requisitos passivos de sustentabilidade definidos para o complexo, como os sistemas integrados de captação pluvial e tratamento de águas cinzas, os quais demandam detalhamento analítico e cálculos de engenharia nesta fase de planejamento.
- **Modernização e Inclusão:** A administração centralizada permite economia de escala em compras, manutenção e serviços, além de eliminar aluguéis de prédios espalhados pela cidade, otimizando o uso dos recursos públicos.
- **Valorização Urbana:** A implementação do Centro Administrativo Municipal pode atuar como um novo polo de desenvolvimento, estimulando o crescimento organizado da área no entorno.
- **Identidade Visual:** Consolida a imagem da gestão municipal em uma administração organizada e transparente, servindo como um marco físico da presença do Poder Público na vida do cidadão.
- **Reutilização de Imóveis:** A centralização administrativa, ao liberar imóveis alugados, permite a requalificação urbana e a função social da propriedade, possibilitando que áreas centrais ou obsoletas recebam habitação de interesse social, comércio, áreas de convivência, cultura e lazer, aumentando a qualidade de vida e a eficiência no uso do solo urbano. Em geral, a liberação de imóveis até então utilizados pelos serviços municipais possibilitará diversos benefícios:

- Habitação e Função Social**:** A liberação de imóveis pode dar lugar a moradias dignas, reduzindo o déficit habitacional e cumprindo a função social da propriedade.
- Comércio e Desenvolvimento Econômico: A requalificação atrai novos negócios, gerando empregos e fortalecendo a economia local.
- Cultura e Convivência: Áreas de lazer e espaços de convivência aumentam a interação social e a qualidade de vida dos moradores.
- Sustentabilidade Urbana: Evita o esvaziamento de áreas consolidadas, otimiza infraestruturas existentes e promove uma cidade mais inclusiva.

Para o planejamento urbano, o Centro Administrativo Municipal pode funcionar como um elemento de reordenação territorial, diminuindo a segregação e criando um novo polo de desenvolvimento, com novo vetor de crescimento para a cidade. Para o município de Senhor do Bonfim, o centro administrativo transformará a burocracia em agilidade, tornando a prefeitura mais acessível, transparente e eficiente no atendimento à população.

DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Plano de Contratação Anual (PCA) está em fase de elaboração e planejamento e é importante destacar que esse plano será utilizado para as aquisições/serviços para 2027, sendo assim, tal plano ainda precisa de regulamentação. Ao analisar as estratégias de governo contidas no PPA, que tratam das dimensões estratégicas, táticas operacionais, mediante eixos, diretrizes, temas, programas, objetivos, indicadores e metas para a execução de um produto ou serviço, é possível notar que a contratação ora discutida está adequadamente fundamentada na demonstração de sua previsão ao planejamento global da Administração, fornecendo uma base estratégica sólida para a concretização dos objetivos institucionais.

Conforme publicação da Lei Orçamentária Anual (LOA) nº 1.866/2025, de 16 de dezembro de 2025, para o corrente exercício de 2026, foi alocado o orçamento destinado a cobrir as necessidades desta municipalidade. A presente previsão orçamentária visa proporcionar os recursos necessários para a execução e desenvolvimento eficaz do programa, contemplando as diversas fases e atividades planejadas. A referida contratação está em estrita consonância com a LOA, por meio de dotação orçamentária própria indicada pelo setor de contabilidade do município, a qual será anexada ao respectivo processo administrativo.

Por se tratar de um empreendimento de grandes proporções e de alta complexidade urbanística e arquitetônica, a futura contratação delimita-se, exclusivamente, à elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia (básicos e executivos). Ao contrário de modelos integrados, esta modelagem foca estritamente na fase de planejamento técnico, sendo os recursos financeiros alocados no Elemento de Despesa específico para serviços técnicos e consultivos. O escopo técnico envolvido exigirá projetistas de comprovada experiência, garantindo que as peças técnicas, memoriais e orçamentos sirvam como base sólida, mitiguem riscos e assegurem a viabilidade econômica e a qualidade da futura execução das obras.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

O objeto deste estudo consiste na definição dos parâmetros técnicos e requisitos para a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia, em nível básico e executivo, do Centro Administrativo Municipal (CAM), a ser implantado na sede do Município de Senhor do Bonfim/BA.

O escopo compreende o detalhamento analítico e o planejamento completo das disciplinas de projetos estruturais, fundações, instalações prediais comuns e especiais, infraestrutura urbana e engenharia de custos (composição do orçamento detalhado). O desenvolvimento técnico das peças gráficas e memoriais tomará como diretriz obrigatória o Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico fornecido pelo Município, sendo dimensionado para o terreno de área total de 30.000,00 m², localizado no entre a estrada do Distrito de Igara e a estrada do Povoado de Umburana, conforme coordenadas geográficas 10º27’39.27”S e 40º10’10.44”O

Dimensionamento de Pessoal e Áreas Estimadas

O programa de necessidades a ser desenvolvido pela projetista contratada tomará como base o efetivo estimado para as 12 secretarias municipais e órgãos integrados, totalizando uma capacidade projetada para 1.099 pessoas e uma área útil estimada de 4.947,00 m² (sem computar circulações, foyers e setores de recepção/apoio):

Item	Secretarias / Órgãos	Pessoas/m²	Servidores	Área Estimada (m²)
1	Educação	6,50	146	949,00
2	Saúde	6,50	112	728,00
3	Administração	6,50	106	689,00
4	Infraestrutura e Meio Ambiente	6,50	80	520,00
5	Ação Social	6,50	60	390,00
6	Desenv. Econômico e Turismo	6,50	36	234,00

7	Agricultura	6,50	26	169,00
8	Controle e Transparência	6,50	22	143,00
9	Planejamento	6,50	21	136,50
10	Cultura	6,50	14	91,00
11	Políticas Públicas para Mulheres	6,50	13	84,50
12	Finanças	6,50	12	78,00
13	Gabinete / Vice / PROJUR / ASCOM	8,00	45	360,00
14	Auditório / Teatro Municipal	1,50	250	375,00
15	Restaurante	3,00	156	468,00
-	**TOTAL**	**-**	**1.099**	**4.947,00**

Nota: Na Área Total acima indicada não estão incluídos os Setores de Apoio/Serviço, Recepção, além das áreas de circulações e foyers internos das edificações.

O CONCEITO ARQUITETÔNICO.

O Anteprojeto Arquitetônico para o Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim foi concebido pelo corpo técnico especializado do município, fundamentado em uma visão contemporânea de gestão pública, eficiência operacional e valorização da identidade local.

O **Partido Arquitetônico** adotado foi estabelecido através de diretrizes, as quais foram fundamentais para a criação projetual consolidada, tendo como essenciais pontos:

- **Gestão Pública Contemporânea:** Espaços que refletem transparência e eficiência.
- **Identidade e Historicidade:** Incorporação de elementos que remetam à memória sociocultural bonfinense. O desenho do piso e canteiros da Esplanada deve fazer analogia ao formato de uma sanfona. A paginação do piso das 3 passarelas que conectam os edifícios deve representar trilhos de trem, homenageando a Estação Ferroviária de 1887.
- **Zoneamento Estratégico em Lote Único:** O projeto ocupará o terreno retangular de 100x300m voltando sua testada maior para a Avenida Principal. O zoneamento deve prever a divisão em dois setores: Setor Frontal (+/- 55% da área) para a infraestrutura imediata, esplanada e edifícios; e Setor Posterior (+/- 45% da área) mantido exclusivamente como reserva técnica para futuras expansões.
- **Funcionalidade e Planta Livre:** Foco na versatilidade dos espaços de trabalho.

- **Organização Programática**: Compartimentação em 4 edifícios funcionais distintos: Edifício Gabinete (EG - 2 pavimentos com térreo em pilotis, 1.877,26m²); Edifício Secretarias 1 (ES1 - pavimento único, planta livre, 2.453,23m²); Edifício Secretarias 2 (ES2 - rebatimento do ES1, incluindo Protocolo e Arquivos, 2.453,23m²); e Edifício Educação (EE - pavimento único, auditório para 265 pessoas e restaurante para 156 pessoas, 1.762,61m²
- **Racionalidade Técnica e Financeira:** Garantia de viabilidade executiva e responsabilidade fiscal.
- **Urbanidade:** Criação de uma área cívica como elemento de conexão social.

Implantação e Zoneamento Estratégico

A concepção do Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim transcende a escala edificada para se consolidar como um exercício de desenho urbano e planejamento estratégico, servindo como o principal indutor de desenvolvimento para uma região até então carente de infraestrutura. A estratégia de implantação fundamenta-se na transformação de um vazio demográfico, desprovido de pavimentação, iluminação pública ou sistemas de drenagem, em um novo polo de centralidade e serviços para a comunidade. Este planejamento partiu de uma leitura sensível da morfologia preexistente, onde o novo traçado viário não ignora o território, mas sim oficializa e qualifica os percursos naturais e estradas de terra já utilizados espontaneamente pela população. Essa abordagem de urbanismo tático assegura que a nova malha urbana respeite a topografia e a memória do fluxo local, enquanto introduz uma hierarquia viária rigorosa, essencial para a fluidez e a acessibilidade do complexo governamental.

O desenho e detalhamento do sistema viário nos projetos serão estruturados em duas tipologias complementares que garantem a conectividade regional. A Avenida Principal, classificada como via arterial, assume um papel vital na escala macro ao interligar a rodovia BA-220 à Estrada de Umburana, suportando o tráfego de alta intensidade. Sua seção transversal foi desenhada sob preceitos de segurança e conforto, apresentando pistas duplas de três metros de largura em cada sentido, segregadas por um canteiro central de um metro e meio que oferece respiro visual e suporte para a arborização urbana. Complementarmente, a via conta com faixas de acostamento de dos metros e meio e calçadas amplas de dois metros, priorizando o pedestre e o suporte técnico ao tráfego rodoviário. Cruzando este eixo, a Avenida Secundária atua como via coletora, estabelecendo o vínculo necessário entre a BA-407 e a nova artéria principal, replicando a eficiência das pistas duplas e do canteiro central, focando na distribuição harmônica dos fluxos locais em direção ao núcleo administrativo.

No vértice desta nova estrutura urbana, o Centro Administrativo ocupa um lote estratégico de 30.000 metros quadrados, posicionado na interseção em "T" formada pelo encontro das novas duas avenidas. A previsão de implantação no terreno de geometria retangular – medindo 100 por 300 metros – foi pensada para maximizar o

impacto arquitetônico e a visibilidade institucional, voltando sua maior testada para a Avenida Principal. Essa escolha de zoneamento permite uma setorização clara entre os acessos de serviço, fluxos de servidores e o atendimento ao público, aproveitando a frente menor voltada para a via secundária para criar uma transição urbana mais controlada. Assim, a arquitetura deixa de ser um elemento isolado para se tornar a âncora de um novo zoneamento estratégico, onde o desenho das ruas e a locação dos edifícios trabalham em simbiose para garantir a eficiência logística, a organização territorial qualificada e a consolidação de um novo marco cívico para a cidade de Senhor do Bonfim.

A implantação do Centro Administrativo foi estabelecida em diretriz de projeto num eixo norte-sul para percorrer a maior dimensão, e por este frontispício encontram-se as entradas para as respectivas edificações, assim como para a Esplanada (área cívica), que no percurso de acesso sequencialmente foi disposto por calçada pública, faixa com a ocupação pelas vagas de estacionamento de veículos, canteiros de jardins, passeios de circulação de pedestres e finalmente as edificações.

A nível de zoneamento a ocupação do terreno foi planejada com uma visão de longo prazo, dividindo a área em dois setores principais:

1. **Setor Frontal (+/- 55%):** Concentra a infraestrutura imediata, edificações e o complexo de engenharia.
2. **Setor Posterior (+/- 45%):** Área de reserva técnica destinada a futuras expansões, garantindo que o complexo seja escalável e sustentável ao longo das décadas.

Organização Programática e Fluxos

A estrutura organizacional foi compartimentada em quatro edifícios funcionais distintos, permitindo a segregação inteligente de fluxos (público, restrito e serviço) e a aglutinação de secretarias com afinidades técnicas:
Edifício 1 - EG, Edifício Gabinete (1.877,26m²)
Edifício 2 - ES1, Edifício Secretarias 1 (2.453,23m²)
Edifício 3 - ES2, Edifício Secretarias 2 (2.453,23m²)
Edifício 4 - EE, Edifício Educação (1.762,61m²)

Edifício 1, O Edifício Gabinete (EG)

O Edifício Gabinete (EG), estruturado como o Edifício 1, consolida-se como o núcleo central de coordenação e responsabilidade da gestão municipal. Sua concepção arquitetônica mantém um diálogo harmonioso com a tipologia dos demais prédios do complexo, no entanto, sua superioridade hierárquica é sutilmente expressa por meio

de uma locação estratégica e posição equidistante, destacando-se ainda pela volumetria imponente disposta em dois pavimentos.
A edificação se singulariza pela notável permeabilidade visual, caracterizada por um térreo configurado apenas como pilotis e hall de entrada, garantindo fluidez, enquanto o pavimento superior projeta a fachada Leste para a entrada principal e a fachada Oeste para a paisagem urbana e natural da cidade, integrando a administração ao contexto geográfico e urbano.
A organização interna prioriza o fluxo funcional, alocando no segundo pavimento, na Ala Norte, à direita do eixo central, a alta gestão, composta pelo Prefeito, Vice-Prefeito, equipe de recepção, secretaria e assessorias diretas. O restante deste pavimento abriga estrategicamente a Procuradoria Jurídica (PROJUR), a Assessoria de Comunicação (ASCOM), salas de assessorias e todos os sanitários da edificação, garantindo integração e eficiência na tomada de decisão.

Importante destacar que o pavimento térreo, configurado como pilotis, atende à recepção do público e aos acessos das demais edificações por meio de passeios e passarelas, servindo como uma área de convivência integrada. Acima de tudo, este espaço cumpre o papel de ser o salão nobre do centro administrativo municipal, dotado de caráter multiuso para eventos cerimoniais de recepção de autoridades, homenagens, instalações temporárias de exposições e a promoção de campanhas de impacto social junto à população, como as de vacinação, combate ao câncer de mama, campanhas do agasalho e solidárias, imunização social, Maio Amarelo, entre outras iniciativas.

Edifícios 2 e 3, Edifícios das Secretarias 1 e 2 (ES1 e ES2)
A constante evolução das dinâmicas impostas pela administração pública, frequentemente moldada por fatores conjunturais desafiadores, como oscilações econômicas, êxodo migratório, desastres naturais e o crescimento populacional desenfreado, exige que o ambiente construído não seja estático, mas sim um organismo vivo, adaptável e resiliente, capaz de responder prontamente a novas demandas.

Nesse cenário, a arquitetura contemporânea proposta para o Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim assume um papel crucial ao transcender a simples função de abrigo, priorizando a flexibilidade espacial e o dinamismo projetual como premissas fundamentais para a eficiência governamental.

Esta abordagem torna-se evidente na concepção dos Edifícios ES1 e ES2, que reunirão as atuais 12 secretarias municipais e estabeleceram o Norte para o conceito arquitetônico acolhido, focado na funcionalidade a longo prazo. Em razão de as secretarias apresentarem um programa de necessidades que varia drasticamente em função, tamanho e capacidade dos espaços construídos ao longo do tempo, foram adotadas estratégias arquitetônicas, incluindo o uso intensivo de plantas livres,

sistemas construtivos modulares de montagem rápida e espaços polivalentes, permitindo que os edifícios e infraestruturas urbanas se reconfigurem agilmente para responder às demandas emergentes de cada período ou gestão.

Esse compromisso com a versatilidade garante a longevidade do espaço construído, evitando a obsolescência prematura, ao mesmo tempo em que promove a eficiência na gestão pública, assegurando que a infraestrutura física sirva de suporte ativo, e não de barreira, diante de cenários incertos e transformações sociais contínuas.

Reforçando essa lógica de otimização, o Edifício ES2 é um rebatimento fiel do Edifício de Secretarias 1 (ES1), mantendo integralmente o pré-dimensionamento interno e externo do espaço construído, assim como a tipologia arquitetônica, garantindo padronização e redução de custos. Locais determinados para as Recepções, áreas de Apoio (áreas molhadas) e a integração com o ambiente Externo (exterior próximo e imediato) serão idênticos entre estes prédios, tendo diferenciação sutil apenas no layout interno definido para os ambientes.

O Setor Executivo do ES1 atende a um maior efetivo com capacidade entorno de 502 servidores, através de Salas de Gabinetes, Salas Técnicas de Trabalho e Salas de Reuniões. Já na ala do Executivo do Edifício de Secretarias 2, apesar de também possuir Gabinetes, Salas Técnicas e de Reuniões, tem em sua área útil a implantação de ambientes para atuação de Protocolo, Apoio Técnico, Arquivos e Almoxarifado, o que consequentemente faz com que o efetivo de trabalhadores esteja com capacidade para 449 profissionais. Todo o programa de necessidade estará abrigado por estas edificações de alta performance, contribuindo ativamente para a atuação técnica e administrativa de cada secretaria municipal, promovendo um ambiente de trabalho sinérgico e moderno para a administração de Senhor do Bonfim.

Edifício 4, Edifício Educação (EE)

Inserido no conjunto arquitetônico do Centro Administrativo do Senhor do Bonfim, o Edifício Educação (EE), ou Edifício 4, destaca-se como um elemento estratégico que transcende sua dimensão física, sendo a menor área construída, mas crucial para o gerenciamento municipal e a eficiência do complexo administrativo.

Estruturado em um único pavimento, o EE é projetado para abrigar atividades de alta concentração de usuários e finalidades especiais, abrigando todo o organograma da Secretaria Municipal de Educação em ambientes integrados de recepção, apoio e setor executivo.

Arquitetonicamente, o edifício se diferencia ao conciliar a identidade visual e a tipologia construtiva do conjunto, mantendo harmonia com o todo, com a versatilidade de funcionar autonomamente, oferecendo também um acesso exclusivo e fluxo opcional que permite o funcionamento independente do expediente padrão do centro.

Sua multivalência destaca-se na incorporação de um auditório para 265 pessoas e um restaurante com capacidade para 156 pessoas, ambiente estes que configuram o Setor Especial, ambos projetados para eventos extraordinários, disponibilidade estendida (dias não comerciais) e, principalmente, para fomentar a prestatividade da gestão pública para com a comunidade bonfinense.

Implantação quantos aos Níveis Estabelecidos (Níveis de Assentamento)

A área destinada à construção do Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim apresenta topografia com inclinação suave, variando entre 2% e 4%. Contudo, devido à extensão do frontispício do terreno, que perfaz 300,00 metros de comprimento, a diferença altimétrica total entre os pontos extremos inicial e final é de aproximadamente 8,50 metros.

No que tange à implantação do empreendimento perante esses desníveis naturais e às cotas sugeridas pelo anteprojeto, a ocupação da área poderá seguir diferentes diretrizes técnicas. A definição pela alternativa ideal ocorrerá obrigatoriamente durante o desenvolvimento dos projetos básico e executivo de engenharia. Nesse estágio, os projetos de Terraplenagem, Estrutural (fundações) e de Engenharia de Custos (orçamento) serão determinantes para garantir a melhor tomada de decisão, assegurando os resultados mais eficientes quanto à mobilidade, viabilidade técnica, prazos e custos.
As premissas de implantação e os níveis estabelecidos aplicam-se integralmente ao Setor Frontal, área que compreende os jardins, passeios, a esplanada e as edificações principais. Em contrapartida, a área restante – classificada como Setor Posterior – será mantida como reserva técnica para futuras expansões, devendo ser mapeada e delimitada graficamente nos projetos, sem receber previsão de intervenção física nesta etapa inicial.

Compatibilização Topográfica e Soluções Estruturais

Um aspecto relevante diz respeito à relação entre a movimentação de terra e a concepção arquitetônica e estrutural das edificações. Embora a terraplenagem convencional preveja operações de corte e aterro para a regularização do solo, o anteprojeto oferece a possibilidade de preservação do perfil natural do terreno na projeção dos blocos.

Para viabilizar essa solução, propõe-se o cálculo e detalhamento de uma supraestrutura elevada, estendida desde a base da fundação até as vigas e lajes do pavimento térreo (pilares alongados/pilotis). Essa estratégia técnica permite que a topografia original seja mantida sob as edificações, minimizando o impacto ambiental e o volume de movimentação de solo, devendo a projetista apresentar o cálculo estrutural exato para esta solução.

Modelos de Implantação Analisados

Diante do cenário topográfico, o anteprojeto elenca quatro modelos distintos de implantação quanto aos níveis de locação, os quais deverão ser avaliados e refinados tecnicamente no escopo dos projetos complementares:

- **Modelo 1 – Implantação em Platô Único (Planificação):** Prevê a regularização total do Setor Frontal em uma única cota geométrica. Exige maior volume de movimentação de terra (corte e aterro) e demanda a execução de duas grandes estruturas de contenção (muros de arrimo), mas gera uma esplanada totalmente plana e contínua.

- **Modelo 2 – Implantação em 3 (Três) Platôs:** Propõe o escalonamento do terreno em três níveis principais com desníveis de 2,12 metros entre eles, otimizando o balanço entre volumes de corte e aterro. O detalhamento urbanístico e paisagístico deverá prever a circulação entre os platós externos e o acesso às edificações por meio de escadas e rampas de inclinação média, cuja viabilidade técnica e confortável é garantida pelas amplas dimensões das áreas de urbanismo (jardins e percursos).

- **Modelo 3 – Implantação em 7 (Sete) Platôs:** Adota um fracionamento maior do terreno, adaptando as edificações e espaços externos a níveis diferentes, com desníveis de 1,06 metro entre eles. Essa configuração reduz drasticamente a necessidade de grandes estruturas de arrimo e respeita a declividade natural. A transição entre os níveis ocorre por meio de rampas e escadas de inclinação suave, facilmente integradas ao projeto paisagístico devido às grandes dimensões dos espaços urbanísticos.

- **Modelo 4 – Terreno Natural (Estrutura Elevada):** Consiste na manutenção integral da topografia existente. Utiliza o projeto de engenharia de fundações e pilares alongados para suspender as edificações, eliminando a necessidade de terraplenagem massiva nas áreas de projeção dos prédios e mitigando os impactos visuais e ambientais no terreno.

Para complementação e fundamentação técnica do futuro desenvolvimento dos projetos básico e executivo, no anexo de plantas do anteprojeto arquitetônico foi guarnecido por plantas técnicas dos Modelos de Implantação mencionadas.

A Esplanada: A Geratriz do Projeto

A disposição das edificações proporcionou em conjunto com os acessos, o surgimento de um grande espaço externo, multiuso, caracterizado como Esplanada (área cívica). Este espaço além de constituir uma área de convivência, determina a identificação e o direcionamento de cada prédio. Desta maneira este conceito urbanístico e

arquitetônico estabeleceu que a implantação das edificações não é isolada, mas sim organizada para valorizar o espaço público, criando uma praça cívica que serve como elemento de articulação, convivência e orientação visual.

Assim destaca-se princípios deste conceito arquitetônico:

- **Multifuncionalidade e Fluxo Continuo**: A Esplanada foi concebida para transcender a função de passagem, consolidando-se como um hub vibrante de lazer, convivência comunitária e palco para eventos cívicos. O projeto paisagístico prioriza a criação de um espaço fluido e dinâmico, onde a permeabilidade física e visual é protagonista. Através de um desenho inteligente, minimizam-se barreiras arquitetônicas, integrando harmoniosamente passeios, caminhos pavimentados em bloco intertravado, canteiros ajardinados e mobiliário urbano contemporâneo, garantindo acessibilidade universal e livre circulação, além da ocupação por atividades temporárias e itinerantes.

- **Hierarquia e Direcionamento**: A disposição estratégica dos edifícios ao redor dessa área central facilita a identificação de cada prédio, orientando o fluxo de pedestres e usuários. Em outras palavras, atua como o ponto zero de orientação, facilitando o direcionamento intuitivo aos edifícios.

- **Conexão e Acessos**: A relação entre o espaço externo (esplanada) e os acessos ao conjunto edificado é fundamental para garantir a fluidez e a acessibilidade.

- **Referência à historicidade**: O design da Esplanada do Centro Administrativo Municipal incorpora a historicidade local, utilizando o regionalismo para interligar o novo ao patrimônio cultural de Senhor do Bonfim. A disposição dos pisos e canteiros foi desenhada para remeter, por analogia, à forma de uma generosa sanfona, celebrando este instrumento icônico, fundamental à identidade e à vida bonfinense.

  Outro componente desenvolvido que referenciou a história da região foram as passarelas. Em complementação ao princípio de “Conexão e Acessos”, na implantação no terreno do conjunto formado pelas 4 edificações e a esplanada, outros elementos físicos são responsáveis pela articulação entre os prédios: a concepção de três passarelas que interligam os prédios, que se caracterizam como caminhos pavimentados e cobertos por singelas lajes de concreto. Pois justamente na paginação de cada passarela, que o piso em concreto estampado (ou bloco de concreto intertravado) compõem o desenho que representam trilhos de trem, que foi o grande motor do desenvolvimento de Senhor do Bonfim a partir de 1887, quando a Estação Ferroviária foi

inaugurada. Ela conectou a cidade ao litoral, impulsionando a economia comercial, facilitando o transporte de passageiros e cargas, e transformando o município em um polo regional no sertão baiano.

Tipologia e Sistema de Planta Livre.
Com exceção do Edifício Gabinete (EG), que se destaca com pavimento térreo sobre pilotis e pavimento superior funcional, as demais edificações foram projetadas em pavimento único, otimizando a acessibilidade.

Outro fator que definiu a concepção do projeto arquitetônico foi adotar uma solução física e construtiva que permita que todas as edificações tenham Planta Livre, onde todas as compartimentações estabelecidas por cada ambiente, sejam modulares e removíveis, permitindo flexibilidade para a definição dos espaços.

A adoção de planta livre e compartimentações (divisórias) modulares/removíveis no Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim foi uma estratégia arquitetônica voltada para a máxima flexibilidade espacial e adaptabilidade ao longo do tempo. Esse conceito permite que os layouts internos sejam reconfigurados com facilidade, sem a necessidade de obras estruturais complexas, atendendo a mudanças nas necessidades das secretarias ou órgãos públicos, das distintas gestões e características de cada época. Este conceito permite:

- **Flexibilidade e Dinâmica**: A ausência de paredes estruturais fixas e alvenarias de vedação na área de trabalho permite que o ambiente seja moldado conforme a demanda, otimizando o uso do espaço.

- **Compartimentação Modular/Removível**: O uso de divisórias leves e painéis modulares facilita a rápida montagem, desmontagem e remontagem das salas, permitindo alteração de layout.

- **Estrutura Independente**: A estrutura (pilares e vigas) será separada das vedações (divisórias e paredes), o que irá garantir a planta livre.

- **Adaptabilidade**: Facilita a transição entre as salas executivas fechadas (salas individuais) e espaços abertos (Sala Equipe Técnica) adaptando-se a novas tendências de trabalho.

- **Melhor Iluminação e Ventilação**: A liberdade nas vedações internas e fachadas permite maior entrada de luz natural e melhor circulação de ar, melhorando a qualidade de vida nos ambientes de trabalho.

Porém os setores de áreas molhadas (banheiros, sanitários PCD, lavabos, copas e cozinha) e de acesso vertical (escada e elevador) serão constituídos com alvenarias convencionais de vedação, assim como todas as alvenarias externas (fachadas).

Diretrizes Estruturais e Construtivas.

Originalmente, o anteprojeto arquitetônico para as edificações ES1, ES2 e EE preconizou a utilização de um sistema em concreto armado moldado in loco. Esta solução convencional compreende infraestrutura em fundação direta e baldrames, e supraestrutura composta por pilares, vigas superiores e lajes de cobertura.

A concepção atual apresenta vãos livres (entre eixos de pilares) variando de 5,28 m a 6,60 m, permitindo a execução por mão de obra generalista, sem a exigência imediata de especialização crítica para estas técnicas.

Durante o desenvolvimento de Projeto Básico e Executivo, admite-se a substituição do sistema estrutural proposto, visando o incremento da viabilidade técnica, a redução de cronogramas e a eficiência financeira. Todavia, qualquer alteração metodológica deve, obrigatoriamente, preservar as premissas estabelecidas:

- **Manutenção do Pré-dimensionamento:** É vedada a alteração das projeções horizontais (locação de alvenarias) e das cotas verticais (pé-direito livre até o forro).
- **Gabarito e Fachada:** A altura total das edificações e a composição de suas fachadas devem permanecer inalteradas.
- **Integridade Estética e Funcional:** Novos elementos estruturais não podem comprometer o espaço útil ou a estética interna. Elementos de suporte (consoles, treliças, tirantes, entre outros) não devem estar visíveis na arquitetura de interiores.

Esquadrias e Conforto Ambiental.

Para além da estrutura, a tipologia das esquadrias também é passível de revisão para fins de otimização de custos e prazos. O anteprojeto baseia-se no conceito de **planta livre**, conferindo alta flexibilidade aos layouts internos. Para viabilizar este conceito, foram projetados grandes vãos de iluminação e ventilação, utilizando caixilharia de alumínio (com acabamento amadeirado) e fechamentos em vidro.

Eventuais remodelações nas esquadrias deverão observar os seguintes requisitos:

- **Identidade Arquitetônica:** Manutenção do partido estético e da identidade visual definida no anteprojeto.
- **Desempenho Lumínico e Ventilação:** Garantia dos índices de ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos, independentemente da configuração final do layout.

- **Operabilidade e Manutenção:** A solução técnica adotada deve assegurar pleno funcionamento operacional e exigir apenas manutenção preventiva elementar, evitando sistemas de alta complexidade ou baixa durabilidade.

Em virtude que a concepção do anteprojeto arquitetônico do Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim adotou uma metodologia física e construtiva que propicia que as edificações disponham de flexibilidade na definição dos ambientes, foi estabelecido uma setorização que define o local mais adequado para a implantação das funções e atividades afins.

A definição de cada setor permitiu soluções construtivas uniformes para cada grupo, que assim foram classificados:

Setor RECEPÇÃO: apesar da dinâmica e flexibilidade para definição de inúmeras versões de layout para cada prédio, os acessos de entrada estão definidos de forma definitiva e permanente, principalmente pelo fato que porta de entrada e seu respectivo pórtico, não serão mutáveis e passíveis de mudança de locação. Assim os ambientes nomeados como Hall de Recepção (Foyer) representam o Setor de Recepção, e no organograma é o principal cartão de visita e o espaço de transição entre o ambiente externo (rua) e a área interna de trabalho ou atendimento. Neste deve estar estabelecido a monumentalidade da instituição com a humanização do espaço.

Setor EXECUTIVO: Os ambientes de trabalho foram reunidos no setor Executivo, sendo este aquele de maior percentual de ocupação nas edificações, e mais sujeito as alterações quanto a capacidade (tamanho) e função (atividades) de cada ambiente. Salas de Gabinetes (Secretários, Coordenadores e Chefias), Salas Técnicas de Trabalho de Equipes, Sala de Protocolo, Sala Apoio Técnico, Sala de Arquivos, Almoxarifado, Salas de Reuniões representam este Setor, sendo que esses espaços em conjunto correspondem a representatividade institucional com a eficiência operacional e a satisfação dos usuários, seguindo diretrizes de acessibilidade e sustentabilidade.

Os ambientes concebidos para o Setor Executivo devem priorizar a integração harmoniosa entre a alta gestão e as equipes técnicas, resultando em um ambiente funcional, flexível e de alto desempenho que garanta o bem-estar dos ocupantes. Todas as versões de layout devem promover uma distribuição inteligente, onde as salas de gabinetes mantenham um nível adequado de privacidade e representatividade, ao mesmo tempo em que se conectam de forma fluida com as áreas de trabalho de equipe, garantindo a trabalhabilidade e a rapidez na tomada de decisões.

Setor APOIO: Assim como a área de recepção, os ambientes que fazem parte do Setor de Apoio estão definidos de forma definitiva e permanente, sobretudo pelo fato

que os mesmos, na sua maioria, estão comportando instalações prediais de água e esgoto, com equipamentos e aparelhos que não permitem relocação. Para este setor se estabelece premissas de funcionalidade, trabalhabilidade e alta durabilidade, garantindo não apenas o conforto térmico e acústico, mas também a higiene e a dignidade dos usuários e funcionários. A funcionalidade é o cerne deste setor, exigindo um fluxo inteligente que separa as áreas limpas das sujas, com materiais de revestimento de piso e parede de fácil higienização, baixa porosidade e alta resistência ao tráfego intenso.

Setor ESPECIAL: Ambientes específicos, que possuam uma atividade peculiar e singular foram reunidos como Setor Especial. O auditório e o restaurante, ambos implantados no Edifício Educação, foram envolvidos neste grupo. Por tratar-se do espaço construído com maior concentração de público (265 pessoas), o auditório exige uma atenção especial quanto a acessibilidade, conforto térmico-acústico e sonorização, assim como os equipamentos de segurança e saídas emergenciais. Já o restaurante detém a colocação de segundo espaço físico com maior concentração de usuários (156 pessoas), com o agravante em termos de público rotativo, que poderá atingir os números de 400 a 600 pessoas por dia. Por tratar-se de local para refeições, suas instalações físicas também deverão proporcionar funcionalidade, amplitude, conforto térmico-acústico, segurança, resistência e durabilidade dos materiais construtivos e de fácil manutenção. Estes dois ambientes, tanto auditório quanto refeitório estarão passíveis de ocupação por público fixo (servidores) assim com público itinerante (visitantes).

Setor EXTERNO: Mesmo com a existência dos caminhos de acessos prioritários, do exterior (rua, calçada e jardins) até cada uma das edificações, o público poderá buscar caminhos secundários. Para proporcionar uma adequada receptividade para estas situações, a tipologia arquitetônica dos prédios que compõem o Centro Administrativo foi concebida com laje de cobertura, onde o limite de borda ultrapassou as alvenarias das fachadas em 1,50m. Desta maneira o contorno das edificações foi contemplado com este “beiral” (marquise) estabelecido por esta extensão da laje. Estarão protegidos da insolação assim como das eventuais chuvas, seja o percurso diário do servidor, ou mesmo da circulação dos cidadãos que buscam as atividades da gestão municipal.

Revestimentos Internos e Fachadas.

Definido as características de cada setor, e para o atendimento ao conceito arquitetônico proposto, onde funcionalidade e flexibilidade constituem-se em diretrizes proeminentes, foi estabelecido para cada setor a definição dos acabamentos de piso, parede e teto. Desta maneira, o desenvolvimento dos projetos básico e executivo deverá prever o detalhamento gráfico exato (plantas de paginação) e atender aos seguintes condicionantes quanto aos acabamentos:

1. <u>Revestimentos de PISOS (a serem especificados e quantificados nos projetos técnicos)</u>

Setor RECEPÇÃO: Pisos nobres, com beleza natural e exclusiva, extrema resistência ao desgaste, versatilidade de aplicação e de acabamento antiderrapante, tais como GRANITOS LEVIGADOS, GRANILITE, entre outros. Estes pisos representam uma solução nobre e técnica para revestimentos que exigem sofisticação, alta resistência e segurança, ideal para o atual projeto contemporâneo que busca a beleza natural das rochas ígneas sem o brilho espelhado. O projeto básico e executivo deverá detalhar a paginação dessas superfícies.

Setor EXECUTIVO: Pisos práticos e funcionais, de resistência química e térmica, monolítico (sem rejunte), de acabamento sóbrio e antiderrapante, tais como PISOS DE ALTA RESISTÊNCIA. A técnica de pisos de alta resistência monolíticos refere-se a sistemas de revestimento industrial aplicados in loco (no local), baseados em resinas de alto desempenho (como uretano cimentício, epóxi ou PU), que formam uma superfície contínua, sem juntas, rejuntes ou emendas. São projetados para ambientes que exigem extrema funcionalidade, higiene, resistência química/térmica e segurança, devendo suas especificações e juntas técnicas constar nos memoriais do projeto.

Setor APOIO: Pisos com resistência a manchas de água, versatilidade estética, facilidade de limpeza e manutenção e com acabamento antiderrapante, tais como PORCELANATO ACETINADO. O porcelanato acetinado é uma das soluções mais versáteis e técnicas na construção civil, destacando-se por equilibrar estética aconchegante com alta performance funcional. Diferente do polido, ele passa por um processo de escovação, resultando em uma superfície com brilho suave (mate) ou fosca, com toque aveludado.

Setor ESPECIAL: Pisos com conforto térmico e acústico, de instalação rápida e limpa, resistência a água, antialérgico e de fácil limpeza, tais como Piso VINÍLICO. Este revestimento destaca-se na construção contemporânea como uma solução técnica avançada, unindo elevado conforto térmico e acústico, instalação ágil e higienização simplificada. Composto principalmente por PVC, este revestimento apresenta uma

estrutura multicamadas que oferece alta resistência ao impacto e durabilidade. Sua característica antialérgica (não acumula poeira ou fungos) e resistência à água o tornam ideal para ambientes de tráfego intenso.

A utilização de piso vinílico em auditórios, teatros e espaços de conferência tem se tornado uma escolha estratégica fundamental, unindo funcionalidade técnica a um apelo estético sofisticado. A principal importância desse revestimento reside na sua capacidade de oferecer conforto acústico superior, reduzindo drasticamente o som de impactos, como passos de salto alto ou a movimentação de cadeiras, o que garante a concentração do público e a clareza do som ambiente. Ao contrário de pisos frios que refletem o ruído, o vinílico ajuda a abafar ecos, criando um ambiente mais sereno e profissional.

Quanto ao espaço do restaurante, a orientação é utilizar especificação de pisos como de ALTA RESISTÊNCIA ou PORCELANATO TÉCNICOS, revestimentos estes que possuem alta resistência à abrasão (PEI 4 ou 5) e superfície antiderrapante para evitar acidentes.

Setor EXTERNO: Pisos com permeabilidade, de manutenção fácil, em sintonia com as respectivas fachadas, resistente e seguro, tais como BLOCO DE CONCRETO INTERTRAVADO.

A utilização de blocos de concreto intertravado permeáveis na pavimentação dos passeios de circulação ao redor dos quatro edifícios do Centro Administrativo constitui uma solução técnica superior, alinhando funcionalidade, sustentabilidade e estética. Esta técnica consiste no assentamento de peças pré-moldadas de concreto sobre uma base de agregados (areia ou pó de pedra), travadas lateralmente através do rejunte com areia fina, o que dispensa o uso de armargassa e forma uma superfície flexível, durável e de alta permeabilidade. Ao permitir que a água da chuva infiltre pelas juntas e retorne ao lençol freático, o sistema evita o acúmulo de água e reduz a carga nas redes de drenagem urbana. Para o ambiente corporativo do Centro Administrativo, a versatilidade dos blocos permite uma perfeita sintonia com a arquitetura das fachadas externas, oferecendo um acabamento moderno ou sóbrio conforme o projeto, o qual deverá ser totalmente modelado e detalhado na disciplina de Pavimentação/Urbanismo.

2. Revestimentos de PAREDES

Setor RECEPÇÃO: O hall de recepção, posicionado estrategicamente em todas as edificações do Centro Administrativo do Senhor do Bonfim como o principal ambiente de conexão entre o exterior e o interior, terá sua localização definitiva e inalterável, garantindo a organização do fluxo público. No entanto, antecipando futuras necessidades de readequação de tamanho e capacidade de ocupação, a utilização de PAINÉIS DE GESSO ACARTONADO ESTRUTURAL (drywall) é a solução técnica definida, uma vez que divisórias modulares removíveis ou alvenarias convencionais não se mostram viáveis para atender a esses condicionantes com a segurança, praticidade e flexibilidade necessárias a um edifício público. Esta técnica construtiva, amplamente flexível, receberá acabamentos compatíveis com a tipologia do conjunto arquitetônico, criando um ambiente acolhedor, elegante e sóbrio. A composição estética da recepção será inspirada por elementos de texturas similares ao concreto aparente e revestimentos madeirados, buscando uma atmosfera moderna e moderada. Além disso, a ambientação será diretamente influenciada pela comunicação visual em projeto, na qual os painéis informativos, as logomarcas e as cores institucionais da prefeitura guiarão a paleta de acabamentos, garantindo a integração total entre o espaço físico e a identidade visual da administração municipal.

Setor EXECUTIVO: A compartimentação dos ambientes do setor executivo será majoritariamente executada por meio de DIVISÓRIAS MODULARES E REMOVÍVEIS, utilizando o SISTEMA TIPO EUCATEX. O projeto prevê um modelo padronizado com paginação mista, focado em flexibilidade e na necessidade de cada sala. A base, compreendida do piso até a altura de +/- 1,00m (peitoril), será cega, utilizando painéis opacos para garantir privacidade e suporte a instalações elétricas. A faixa intermediária, que vai de entorno de1,00 a 2,10m de altura, será composta por elementos translúcidos (vidro), permitindo a iluminação natural e a sensação de amplitude. Por fim, a seção superior, de 2,10 até o teto a 3,00m (verga), será flexível, permitindo a opção entre painéis cegos para maior isolamento ou transparência para integração visual, ajustando-se conforme a exigência funcional de cada ambiente. Todas as paginações e modulações deverão ser detalhadas graficamente no escopo de Arquitetura de Interiores.

Setor APOIO: Devido à presença constante de instalações hidrossanitárias permanentes, a compartimentação física do setor de Apoio e Serviços será executada utilizando alvenaria convencional de tijolos ou blocos, garantindo robustez e compartimentação de áreas molhadas. Essa base construtiva receberá revestimentos adequados nas paredes de banheiros, lavabos, sanitários PCD, copas e cozinha, visando atender aos rigorosos requisitos de higiene, manutenção e funcionalidade, harmonizando com a estética dos ambientes. Para assegurar uniformidade e praticidade, o revestimento especificado para as paredes de banheiros, lavabos e copas é o PORCELANATO, selecionado em sintonia com os modelos dos pisos correspondentes. A cozinha, embora também utilize o porcelanato como revestimento base, poderá conjugar outros tipos de acabamentos em suas superfícies, uma vez que se encontra integrada visualmente ao restaurante e à fachada, permitindo assim uma composição que eleva o padrão estético, funcional e de manutenção da área.

Setor ESPECIAL: O ambiente do auditório, componente estratégico do Centro Administrativo, foi projetado com foco na excelência do conforto termoacústico e na gestão eficiente da iluminação natural proveniente das generosas esquadrias das fachadas, exigindo revestimentos internos que compatibilizem esses requisitos funcionais com alta qualidade estética. Para garantir a valorização arquitetônica e a necessária flexibilidade de uso, a definição dos acabamentos contempla soluções como PAINÉIS DESLIZANTES ACÚSTICOS ou PERSIANAS ROLÔ, elementos essenciais para a viabilização técnica do ambiente. Tais revestimentos conjugam função, durabilidade e facilidade de manutenção, permitindo, através de sua mobilidade, o controle preciso da luminosidade exterior e possibilitando, quando desejado, a apreciação da paisagem, integrando de forma harmoniosa o interior do auditório com o entorno do Edifício da Educação. O projeto básico e executivo de Tratamento Acústico deverá realizar os cálculos de absorção e isolamento para balizar tais materiais

Setor EXTERNO: A linguagem arquitetônica do Centro Administrativo de Senhor do Bonfim é fundamentada em um conceito de unidade formal que transcende a individualidade de cada bloco para consolidar um conjunto institucional coeso, sóbrio e tecnicamente

avançado. A premissa de acabamento das fachadas não se limita à estética, mas atua como uma ferramenta de comunicação visual que expressa legitimidade e modernidade através de uma paleta de materiais rigorosamente selecionada. O cerne deste projeto reside no equilíbrio dialético entre a solidez das massas e a leveza das transparências, utilizando o vidro de alto desempenho como um elemento de permeabilidade que não apenas banha os interiores com luz natural, mas estabelece uma conexão constante entre a gestão pública e o espaço urbano, simbolizando a transparência administrativa.

Tecnicamente, a fachada dos edifícios é composta por um jogo de texturas que privilegia a perenidade e a baixa manutenção, fundamentais para a longevidade da infraestrutura governamental. As superfícies opacas e as alvenarias cegas recebem revestimentos que emulam seja o concreto aparente, podendo ser materializados através de ARGAMASSAS DE EFEITO CIMENTO QUEIMADO ou painéis de ALUMÍNIO COMPOSTO – ACM (em padrão matte – cimento queimado) e/ou a expressão terracotas proporcionadas por ARGAMASSA DE TAIPA, no caso, revestimento de terra. Essa escolha confere uma estética industrial e contemporânea e até regional, realçando os volumes sólidos através de sutis variações de luz e sombra ao longo do dia. Em contraste com a frieza elegante do tom cimento ou do aconchego da aparência da terra, introduz-se o calor do acabamento amadeirado, que assume um papel vital na humanização do complexo. Este elemento orgânico é aplicado de forma técnica nos PERFIS DE ALUMÍNIO DAS ESQUADRIAS, onde janelas e portas recebem tratamentos que simulam a madeira, garantindo uma harmonia cromática que torna o ambiente receptivo e atemporal.

O destaque arquitetônico do conjunto é coroado pelos imponentes PÓRTICOS DE ACESSO, concebidos como marcos de hierarquia espacial que orientam o fluxo de usuários e conferem identidade a cada edificação. Estes elementos não são meros adornos, mas estruturas tecnicamente complexas, executadas em suporte metálico ou alvenaria e revestidas integralmente em placas de ACM amadeirado fosco. A escolha deste material para os pórticos cria um contraste tátil e visual com o restante da fachada, marcando de forma literal e elegante a transição entre o exterior e o interior. Ao integrar a robustez do metal, a sobriedade do cimento e a hospitalidade do amadeirado, a arquitetura do Centro Administrativo de Senhor

do Bonfim estabelece um novo paradigma regional, equilibrando sofisticação técnica, eficiência térmica e uma estética que encanta pela sua clareza, unidade formal e regionalismo.

3. Revestimentos de FORRO (a serem detalhados no projeto luminotécnico e de forros)

Setor RECEPÇÃO: Teto (forro) com acabamento aconchegante, de destacado conforto térmico e acústico, tais como FORROS DE GESSO ACARTONADO ESTRUTURAL, COM ACABAMENTOS DE ESTILO CIMENTO QUEIMADO (pintura). Esta técnica combina a versatilidade do Gesso Acartonado (Drywall) com a estética moderna e acolhedora do Cimento Queimado. É uma solução de alto padrão com visual elegante sem abrir mão do bem-estar.

Setor EXECUTIVO: Forro com revestimento de destacado conforto térmico e acústico, de instalação versátil rápida e limpa, com excelente propriedade quanto a higiene e assepsia e principalmente que permitam acesso imediato ao entreforro, tais como FORROS MODULARES E REMOVÍVEIS. Este tipo de forro constitui sistemas de teto compostos por placas de gesso acartonado (drywall) com medidas padronizadas (comumente 625x625mm ou 1250x625mm), revestidas na face aparente com película rígida de PVC ou melamina, e, no verso, com uma folha de alumínio para proteção. As placas são encaixadas (sistema *lay-in*) sobre uma estrutura metálica de perfis "T" clicados, suspensa por pendurais e longarinas metálicas, permitindo sua remoção individual sem destruir o forro.

Setor APOIO: Teto com acabamento de fácil manutenção, de destacado conforto térmico e acústico, tais como FORROS DE GESSO ACARTONADO ESTRUTURAL, COM ACABAMENTOS DE BORRACHA LÍQUIDA (pintura). O forro de gesso acartonado estrutural (drywall) com acabamento em borracha líquida é uma técnica construtiva de alto desempenho que une a precisão da construção a seco com uma proteção superficial superior, resultando em um teto durável, liso, térmico e acústico. Esta solução é ideal para ambientes que exigem sofisticação, redução de ruídos e, principalmente, proteção contra umidade, mofo e infiltrações, sendo lavável e de fácil manutenção.

Setor ESPECIAL: Teto (forro) com acabamento de destacado conforto térmico e acústico, tais como FORROS DE GESSO ACARTONADO

PERFURADO (Drywall Acústico). O forro de gesso acartonado perfurado (conhecido popularmente como Drywall Acústico) é uma solução avançada de construção a seco, projetada para ambientes que exigem alto desempenho acústico e conforto térmico. Ao contrário do gesso comum, este sistema combina a estética monolítica (sem juntas aparentes) com a capacidade de absorção sonora através de perfurações na chapa e um véu acústico no verso

Setor EXTERNO: Sem acabamento de forro.

Sustentabilidade (Diretrizes de Desempenho hidroenergético para os Projetistas)

No conceito arquitetônico desenvolvido para o Centro Administrativo Municipal do Senhor do Bonfim foi estabelecido algumas diretrizes, que além do objetivo de proporcionar a qualidade construtiva das edificações, também tem como premissa contemplar estratégias que integrem eficiência energética, uso consciente de recursos e qualidade ambiental interna, com foco no longo prazo. Os projetos básicos e executivos complementares de engenharia deverão calcular, detalhar e dimensionar obrigatoriamente os seguintes sistemas.

1. Reaproveitamento das águas das chuvas

Reaproveitamento das águas das chuvas: O sistema deve ser projetado na disciplina de Hidrossanitário para coletar água pluvial da cobertura e áreas impermeabilizadas, direcionando-a para cisternas, reduzindo o consumo de água potável em fins não nobres (irrigação de jardins, mictórios e vasos sanitários).

- **Captação e Tratamento:** Captação e Tratamento: Previsão em projeto de filtros de calha para remover folhas e sólidos. O reservatório (cisterna) deve ser calculado e posicionado no subterrâneo para a posterior distribuição.
- **Aplicações:** A água armazenada será destinada para descargas sanitárias, irrigação de áreas verdes, lavagem de garagens e manutenção de pisos externos.
- **Benefícios:** Redução de até 50% nas despesas de consumo de água e alívio no sistema de drenagem urbana**.**

2. Iluminação natural para ambientes internos: O anteprojeto arquitetônico já estabeleceu soluções para maximizar o uso da luz do dia, diminuindo a dependência de iluminação artificial durante o horário de expediente. Os projetos elétrico e luminotécnico deverão detalhar:

- **Estratégias:** Uso de janelas de generosas dimensões e alto desempenho.
- **Conforto Visual e Térmico:** Implementação de marquise e persianas internas para bloquear a luz direta intensa e reduzir o ofuscamento, preferindo a luz indireta (refletida), o que diminui a carga térmica e otimiza o cálculo de dimensionamento do projeto de climatização.
- **Automatização:** Sensores de presença e luminosidade para complementar com luz artificial apenas quando estritamente necessário

3. Permeabilidade nas áreas externas

Para evitar alagamentos e o efeito de "ilha de calor", a área externa adotou conceito de infraestrutura verde e drenagem sustentável. Os projetos de Infraestrutura (Terraplenagem, Pavimentação e Drenagem) deverão prever.

- **Pisos Drenantes:** Utilização de blocos intertravados porosos ou concreto poroso nas vagas de estacionamentos, passeios internos (junto as edificações) e calçadas externas, permitindo que a água da chuva infiltre diretamente no solo.
- **Jardins de Chuva e Paisagismo:** Desenho técnico de jardins com suave rebaixado que coletam a água da chuva, favorecendo a recarga do lençol freático e reduzindo a velocidade da enxurrada.
- **Cobertura Vegetal:** A área de reserva (área livre) será em sua totalidade coberta com paisagismo natural, que contemplará área entorno de 7.734,60m², no setor frontal (entorno de 45% do terreno). Este procedimento irá diminuir a temperatura local e melhorar a qualidade do ar.

4. Tratamento de Águas Cinzas.

Outra diretriz proposta é o sistema para tratar a água de pias (de cozinha e banheiros) e reutilizá-la em bacias sanitárias e na irrigação de áreas verdes.

Com o objetivo de promover a sustentabilidade hídrica e reduzir o consumo de água potável, a diretriz estabelece a implementação de sistemas de tratamento de águas cinzas, coletadas de pias de cozinha e lavatórios de banheiros. Esse efluente, de menor carga orgânica que o esgoto negro, passa por um processo simplificado composto por caixa de gordura, filtro biológico e físico (composto por camadas de seixos, areia, brita e carvão ativado) e, opcionalmente, desinfecção. A água tratada, livre de odores e impurezas sólidas, é direcionada para um reservatório inferior, tornando-se perfeitamente adequada para fins não potáveis, como a alimentação de descargas em bacias sanitárias, lavagem de áreas externas e irrigação paisagística de áreas verdes. Esta prática possibilita uma economia de até 40% no consumo diário de água tratada pela rede pública, garantindo maior resiliência hídrica e mitigando o

impacto ambiental, devendo toda essa infraestrutura dual ser graficamente detalhada no projeto hidrossanitário.

5. Metais e Louças de Alta Eficiência.

Torneiras com temporizador/sensor e bacias sanitárias de duplo acionamento.
A implementação de metais e louças de alta eficiência é um pilar fundamental para projetos sustentáveis e de baixo custo operacional, unindo tecnologia, design e economia de recursos hídricos. As torneiras com temporizador ou sensor de presença, por exemplo, oferecem automação completa, liberando o fluxo de água apenas com a aproximação das mãos e interrompendo-o automaticamente. Esse mecanismo, muitas vezes equipado com arejadores que misturam ar à água, promove uma economia de água que pode superar 70%, além de elevar o padrão de higiene ao eliminar o contato manual, sendo ideais para os banheiros de instituição público e de alto tráfego. Complementarmente, a adoção de bacias sanitárias de duplo acionamento — com caixas acopladas de 3 e 6 litros — permite uma gestão inteligente do volume de descarga, direcionando fluxos menores para dejetos líquidos e maiores para sólidos, resultando em uma redução drástica no desperdício. Tais componentes devem ser formalmente discriminados no caderno de Especificações Técnicas do Projeto.

6. Acessibilidade Universal.

O anteprojeto foi concebido fundamentado nas diretrizes do Desenho Universal, garantindo que o espaço seja utilizável pela maior diversidade de pessoas possível, sem a necessidade de adaptações posteriores. A abordagem transcende a simples conformidade técnica ao transpor desníveis com rampas adequadas, integrando a acessibilidade de forma equitativa e harmoniosa em todo o layout. A ergonomia interna foi rigorosamente planejada para oferecer conforto, segurança e autonomia, considerando alcances manuais, circulação livre de obstáculos e mobiliário adaptável, resultando em um ambiente acolhedor e inclusivo para todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência, mobilidade reduzida ou idosos, conforme detalhamento obrigatório nas disciplinas de Arquitetura de Interiores e Urbanismo.

Governança e Aprovações

É imprescindível reiterar que toda e qualquer modificação, substituição de materiais ou alteração conceitual em relação ao anteprojeto, proposta durante o desenvolvimento dos projetos básicos e executivos, deve ser formalmente comunicada, submetida à avaliação técnica e aprovada pela Fiscalização antes de sua implementação.

Reiterando: A manutenção da integridade intelectual e técnica do Centro Administrativo exige um rigoroso protocolo de governança, assegurando que a visão estratégica estabelecida no anteprojeto arquitetônico seja preservada ao longo de todas as etapas de maturação dos projetos. É imperativo que qualquer proposta de modificação, seja ela motivada por ajustes estruturais, substituição de insumos ou refinamentos conceituais surgidos durante o desenvolvimento dos projetos básicos e executivos, seja precedida por uma comunicação formal e detalhada. Este fluxo de aprovação não constitui apenas uma etapa burocrática, mas um mecanismo essencial de controle de qualidade e conformidade arquitetônica, onde cada alteração deve ser submetida a uma criteriosa avaliação técnica por parte da Fiscalização. Somente após a análise de impacto e a subsequente anuência oficial é que tais mudanças poderão ser implementadas, garantindo que a unidade formal, a eficiência dos sistemas construtivos e o padrão dos acabamentos não sejam comprometidos por decisões isoladas, mantendo o compromisso com a excelência pública e a perenidade do complexo edificado.

Projetos a serem Executados (Fundamentação Legal).

Com a conclusão do Anteprojeto Arquitetônico do Centro Administrativo Municipal de Senhor do Bonfim, consolida-se a base conceitual e estética que norteará a modernização da gestão pública local. No entanto, para que essa visão se materialize com o rigor técnico exigido, o desenvolvimento exaustivo das fases de Projetos Básicos e Executivos de arquitetura e engenharia assume um papel determinante. Estas etapas, que integram o escopo da presente contratação, constituem o desdobramento analítico do anteprojeto, transformando intenções espaciais em diretrizes construtivas precisas. A finalidade essencial desses estudos é fornecer o detalhamento exaustivo de todos os subsistemas: planejamentos, estruturais, Instalações Prediais e Especiais, Infraestruturas e de Custos, garantindo que a viabilidade técnica caminhe em harmonia com a integridade do conceito original.

O desenvolvimento desses projetos é a ferramenta essencial para a mitigação de riscos e a garantia da transparência na administração pública. Ao atingir um nível de detalhamento que não deixa margem para ambiguidades, as peças técnicas permitem que a engenharia de custos elabore um orçamento exato e fidedigno, essencial para a saúde financeira do futuro contrato de execução de obras. Essa precisão é o que subsidiará a engenharia de custos a elaborar um orçamento exato e fidedigno, essencial para a saúde financeira do planejamento econômico da infraestrutura, evitando imprevistos técnicos e omissões de escopo, respeitando as normas da ABNT.

Toda essa estruturação está rigorosamente alinhada aos preceitos da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que exige um "nível de precisão adequado" para a caracterização do objeto antes de sua execução. A qualidade superior desse acervo técnico cumpre três funções vitais: a caracterização inequívoca do objeto, permitindo que o futuro processo licitatório de obras seja justo

e competitivo com propostas baseadas em quantitativos reais; a segurança técnica, ao garantir o perfeito encaixe entre a infraestrutura urbana do entorno e as novas edificações; e o estrito atendimento legal, evitando o fracionamento de despesas e garantindo a responsabilidade fiscal. Em síntese, a qualidade desses projetos é fundamental para:

- Caracterização do Objeto
- Segurança Técnica
- Atendimento Legal

Assim, os projetos definitivos consolidam-se como o roteiro infalível para a materialização de um complexo administrativo eficiente, moderno e resiliente para o município de Senhor do Bonfim.

Abrangência das Disciplinas Projetuais (Escopo do Objeto).
Segue a relação (escopo) de todas as disciplinas para as quais serão realizados os projetos Básicos e Executivos:

GRUPO 1 – Planejamento
- Arquitetura
- Paisagismo
- Arquitetura de Interior
- Comunicação Visual

GRUPO 2 – Estrutural
- Estrutura
- Fundações
- Contenções (caso necessário)

GRUPO 3 – Instalações Prediais
- Elétrica
- Hidrossanitário
- Drenagem Pluvial e Irrigação
- SPDA (Sistema de Proteção a Descargas Atmosféricas)
- Segurança - Cabeamento estruturado / CFTV (Circuito Fechado de TV)
- Segurança – Prevenção e Combate a Incêndio
- GLP (Gás Liquefeito de Petróleo)
- Irrigação
- Climatização, Exaustão e Ventilação

GRUPO 4 – Especiais
- Sonorização
- Acústica

GRUPO 5 – Infraestrutura
- Terraplenagem

- Pavimentação

GRUPO 6 – Engenharia de Custo

- Orçamento

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos de Escopo do Objeto (Desenvolvimento dos Projetos)

A solução planejada pressupõe a prestação de serviços integrados de engenharia e arquitetura consultiva, sob a responsabilidade de um único contratado, estruturado nas seguintes metas obrigatórias:

- **Projetos BÁSICOS:** Elaboração, desenvolvimento e aprovação, junto às concessionárias de serviços públicos (Neoenergia Coelba, Embasa), demais órgãos competentes e à Fiscalização Municipal, de todas as disciplinas em nível Básico (Arquitetônico, Estrutural, Fundações, Instalações Elétricas, Hidrossanitárias, Drenagem Pluvial, SPDA, Combate a Incêndio, Cabeamento Estruturado/CFTV, Sonorização, Paisagismo, Climatização/Exaustão e Orçamento Sintético), tomando como base o Anteprojeto fornecido pelo Município).

- **Projetos EXECUTIVOS:** Elaboração, desenvolvimento e aprovação, junto aos órgãos competentes e à Fiscalização Municipal, dos Projetos em nível Executivo (Arquitetônico, Estrutural, Fundações, Instalações Elétricas, Hidrossanitárias, Drenagem, SPDA, Combate a Incêndio, Cabeamento Estruturado/CFTV, Sonorização, Paisagismo, Climatização e Urbanismo/Infraestrutura e Orçamento).

Requisitos de Metodologia Construtiva e Modificações (Diretrizes de Projeto)

Conforme estabelecido nas diretrizes do Anteprojeto, são fixados os seguintes requisitos de governança técnica para o desenvolvimento dos projetos:

- **Inovação Estrutural Autorizada:** É permitida e incentivada a alteração do sistema estrutural inicialmente previsto (concreto armado moldado *in loco*) por soluções de maior celeridade e eficiência econômica, tais como estruturas de concreto pré-moldado, pré-fabricada ou estruturas metálicas.

- **Vedações e Limites Inalteráveis:** É terminantemente proibida qualquer modificação que altere as projeções horizontais das edificações, as cotas verticais (gabarito e pé-direito livre mínimos) ou a composição estética das fachadas definidas no Anteprojeto.
- **Elementos Estruturais Internos:** Caso o contratado opte por sistemas industrializados (metálicos, pré-moldados ou outros), nenhum elemento estrutural de transição ou suporte (como consoles, tirantes ou treliças) poderá ficar visível no interior das áreas de escritório e atendimento.
- **Aprovação Prévia:** Toda e qualquer alteração metodológica ou substituição de insumos em relação ao Anteprojeto deverá ser formalmente comunicada e autorizada por escrito pela Fiscalização do Município antes do início da sua execução.

Requisitos de Sustentabilidade e Desempenho (Memória de Cálculo)

Os projetos executivos deverão atender, obrigatoriamente, aos seguintes requisitos de desempenho ambiental estabelecidos no Memorial Descritivo:

- **Sistema de Captação e Reuso de Água Pluvial:** Dimensionamento e execução de calhas, tubulações de descida, sistema de filtragem física e cisterna subterrânea para aproveitamento de águas meteorológicas em fins não potáveis.

- **Sistema de Tratamento de Águas Cinzas:** Implantação projetual de rede hidrossanitária dual segregada, com caixas de gordura e filtros biológicos/físicos para tratamento de efluentes de lavatórios e copas, direcionando o volume tratado para as bacias sanitárias.

- **Dispositivos de Economia Hídrica:** Instalação de torneiras temporizadas ou com sensores de presença e bacias sanitárias com caixas acopladas de duplo fluxo (3/6 litros).
- **Drenagem e Infraestrutura Verde:** Desenho de pavimentação permeável em blocos intertravados nas áreas de tráfego de pedestres e estacionamentos, associada à modelagem de jardins de chuva para amortecimento de cheias e recarga do lençol freático.

Requisitos de Qualificação Técnica Mínima (Diretrizes para o TR)
Para garantir a segurança jurídica e a capacidade de execução do empreendimento, o Termo de Referência deverá exigir a comprovação de aptidão técnica da licitante por meio de atestados que contemplem os seguintes quantitativos mínimos do Memorial:

- **Elaboração de Projetos:** Comprovação de responsabilidade técnica pela elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia de edificações públicas ou comerciais de grande porte.

Para uma compreensão completa das condições do local e uma avaliação precisa das necessidades para elaboração do projeto, é recomendada realização de visita técnica presencial ao local, dada a complexidade da obra. Isso permitirá uma análise aprofundada do contexto e das condições específicas, garantindo um planejamento mais eficaz para elaboração do projeto.

Para a realização dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto desta proposição, bem como apresentar os seguintes documentos à título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 devendo ter:

➢ Certificado de registro (pessoa jurídica): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);

➢ Certificado de registro (pessoa física): comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados acompanhado de certidão de acervo técnico (CAT) do responsável técnico da licitante (devidamente registrado no CREA/CAU), que comprove execução de obra ou serviço de características semelhantes a solução apresentada.

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Metodologia de Dimensionamento Quantitativo

As quantidades estimadas para a presente contratação foram extraídas diretamente do Memorial Descritivo do Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico do Centro Administrativo Municipal (CAM). Por se tratar de uma licitação para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura consultiva, o dimensionamento quantitativo engloba de forma global a elaboração de todas as disciplinas projetuais necessárias, calculadas com base nas áreas de intervenção do complexo.

Quadro Quantitativo Resumo do Objeto

Para fins de balizamento do orçamento referencial, o objeto é quantificado através das seguintes metas e submetas macro de projeto:

Item	Descrição Resumida do Escopo / Elemento	Unidade	Quantidade	Observações Técnicas (Memorial)
01	**Elaboração de Projetos Técnicos**			
1.1	Projetos de Engenharia e Arquitetura (Básico e Executivo)	Unidade	1,00	Arquitetônico, Estrutural, Instalações e Complementares
1.2	Projeto de Paisagismo e Urbanismo (Básico e Executivo)	m²	7.734,60	Áreas externas verdes e de convivência

Justificativa das Quantidades Adotadas

A quantificação de 8.546,33 m² de área construída projetada e 7.734,60 m² de áreas externas urbanizadas a serem detalhadas em projeto é estritamente justificada pelo Estudo de Demanda e Dimensionamento de Pessoal (apresentado na Seção 7 deste ETP).

As projeções quantitativas atendem de forma precisa à necessidade de alocação futura das 12 secretarias municipais e do Gabinete do Executivo, comportando o contingente de 1.099 servidores e usuários previstos para o complexo, sem superdimensionamento de estruturas. Adicionalmente, assegura-se uma área de reserva técnica de 45% do lote (13.956,28 m²) que deverá ser graficamente delimitada nos projetos para necessidades futuras de expansão.

ESTIMATIVA GERAL DE VALORES

Metodologia de Balizamento Orçamentário e Preço Preliminar de Referência

Para fins de atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa preliminar do valor da contratação foi elaborada com base na Metodologia Paramétrica por Itens de Serviços Projetuais, adotando-se como referencial oficial a tabela homologada da Coordenação de Custos e Orçamentos de Projetos (CCOP/SUPAT/SAEB) do Estado da Bahia. Aplicando-se os parâmetros métricos correspondentes às disciplinas exigidas sobre a área total projetada do Centro Administrativo Municipal (8.546,33 m²), obteve-se o valor preliminar estimado de R$ 1.311.535,42 (um milhão, trezentos e onze mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), já contemplando o BDI referencial de 15,00% aplicável a serviços técnicos especializados de engenharia consultiva e arquitetura**.**

Diretrizes para Consolidação e Validação da Pesquisa de Preços (Art. 23 da Lei nº 14.133/2021)

Considerando que o presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade aferir a viabilidade técnica e econômica preliminar da solução, recomenda-se que, na fase subsequente de elaboração do Termo de Referência e da planilha orçamentária definitiva, o valor paramétrico aqui apurado seja validado e complementado mediante pesquisa de preços formalizada nos termos do art. 23, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Sugere-se que a referida pesquisa contemple, de forma combinada ou priorizada conforme a norma:

• Consulta a sistemas oficiais de governo e tabelas referenciais de custos de engenharia/arquitetura (como SINAPI, ORSE, SICRO e a própria tabela CCOP/SUPAT/SAEB);
• Levantamento de contratações similares feitas pela Administração Pública (Painel de Preços / PNCP), em execução ou concluídas no período de até 1 (um) ano anterior à data da pesquisa;
• Pesquisa direta junto a empresas especializadas do ramo de engenharia consultiva e arquitetura (mínimo de 3 fornecedores), mediante solicitação formal de cotação, caso os sistemas oficiais não abranjam integralmente as especificidades técnicas do complexo.

Essa etapa de validação garantirá a conformidade do orçamento-base do certame, assegurando a economicidade, a ampla competitividade e o estabelecimento de critérios objetivos de aceitabilidade de preços na futura licitação.

Quadro Resumo do Investimento Estimado

O valor total máximo estimado para o desenvolvimento dos projetos básicos e executivos do Centro Administrativo de Senhor do Bonfim é de R$ 1.311.535,42, distribuído de forma paramétrica entre as seguintes especialidades e grupos de projetos.

A) Resumo por Etapas Executivas

Item	Descrição Resumida	Und	Área	Valor Estimado (R$)	%
Elaboração de Projetos Técnicos					
1.1	GRUPO 1 - Planejamento	m²	8.546,33	446.126,17	34,01
1.2	GRUPO 2 - Estrutural	m²	8.546,33	196.148,89	14,96
1.3	GRUPO 3 - Instalações Prediais	m²	8.546,33	439.866,35	33,54
1.4	GRUPO 4 - Projetos Especiais	m²	370,40	36.897,29	2,81
1.5	GRUPO 5 - Infraestrutura	m²	8.546,33	36.974,58	2,82
1.6	GRUPO 6 - Engenharia de Custo	m²	8.546,33	69.117,17	5,27
1.7	GRUPO 6 - Serviços Preliminares	m²	30.000,00	86.404,97	6,59
TOTAL				**1.311.535,42**	**100**

LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS

A Administração Municipal de Senhor do Bonfim, em busca da modelagem que melhor atenda ao interesse público e aos princípios da eficiência, eficácia, economicidade e isonomia, realizou a prospecção e o mapeamento dos cenários e alternativas disponíveis para a obtenção dos projetos básicos e executivos de engenharia e arquitetura, conforme detalhado a seguir:

11.1. Cenário A: Execução Direta pelo Corpo Técnico da Administração.

Esta alternativa consiste no desenvolvimento integral de todas as memórias de cálculo, plantas e especificações através do corpo permanente de engenheiros e arquitetos do Município.

Análise Técnica: Embora o Município conte com profissionais qualificados em seu quadro, a elaboração de um acervo de projetos para um Centro Administrativo de 8.546,33 m² exige dedicação exclusiva de uma equipe multidisciplinar com softwares de cálculo pesado de alta performance (especialistas em cálculo estrutural de grandes vãos, subestações abrigadas, acústica profissional e modelagem automatizada de usina fotovoltaica).
A alocação desses servidores para esta finalidade intelectual paralisaria as ações diárias de manutenção e fiscalização urbana da Secretaria de Infraestrutura, tornando o cenário inviável operacionalmente.

11.2. Cenário B: Manutenção do Status Quo (Manutenção de Locações)

Esta alternativa consiste na inação administrativa, mantendo as secretarias municipais dispersas pela malha urbana em imóveis alugados de terceiros.

Incompatibilidade Normativa de Prédios de Terceiros: Imóveis locados não comportam adaptações estruturais complexas de acessibilidade plena (NBR 9050) e eficiência hidroenergética passiva (como captação pluvial e tratamento de águas cinzas), gerando custos inviáveis com benfeitorias em bens alheios.

Inviabilidade Econômica e Desperdício de Recursos: O pagamento recorrente de aluguéis configura despesa corrente continuada de **R$ 1.745.702,76** anuais sem contrapartida patrimonial. O investimento no planejamento dos projetos é o passo obrigatório para reverter esse cenário a médio prazo.

Fragmentação Institucional: A dispersão atual das unidades administrativas pela malha urbana dificulta o atendimento ao cidadão e impõe custos logísticos elevados com o deslocamento de documentos e servidores, prejudicando o fluxo integrado **das 12 secretarias e órgãos do Governo Municipal.**

Limitações Físicas e Normativas: Imóveis de terceiros raramente comportam as adaptações necessárias para acessibilidade plena (NBR 9050) e eficiência energética, exigindo reformas ("benfeitorias") em bens alheios que configuram prejuízo ao erário. Não atenderiam aos requisitos passivos de sustentabilidade definidos para o complexo, como os sistemas integrados de captação pluvial e tratamento de águas cinzas.

11.3. Cenário C: Abertura de Processo Licitatório Próprio

Esta alternativa consiste na deflagração de uma licitação própria pelo Município de Senhor do Bonfim/BA, sob o rito da Lei Federal nº 14.133/2021, utilizando a modalidade Concorrência com critério de julgamento por Menor Preço (ou Técnica e Preço) para a adjudicação do escopo projetual em lote único.

Análise Técnica: Solução Escolhida. Trata-se da via regular mais eficiente para o atendimento do interesse público no presente cenário. A realização de um certame próprio assegura o estrito cumprimento do princípio constitucional da ampla competitividade e da isonomia, permitindo que o mercado dispute o objeto de forma aberta e transparente. Ademais, esta modelagem permite à Administração calibrar as exigências editalícias de qualificação técnica especificamente para as complexidades topográficas e urbanísticas do terreno, garantindo a seleção de uma empresa com competência e capacidade operacional sob medida para a realidade do projeto. A disputa na fase de lances possui, ainda, o potencial de capturar descontos comerciais que reduzam o valor final contratado abaixo do teto paramétrico.

11.4. Cenário D: Adesão a uma Ata de Registro de Preços Vigente (Carona)

Esta alternativa consistia em pegar "carona" em licitação já realizada por outro ente público do Estado da Bahia, aproveitando os preços registrados de um certame anterior.

Análise Técnica: Cenário descartado. Embora tenha sido avaliado em etapas preliminares de planejamento, concluiu-se que a adesão a uma ata externa poderia restringir a ampla concorrência local e ensejar riscos de descompasso técnico com as especificidades topográficas, geográficas e de infraestrutura urbana demandadas exclusivamente para a sede de Senhor do Bonfim/BA. Desta forma, preteriu-se o instituto

da adesão em favor da abertura de um procedimento licitatório autônomo, transparente e de ampla participação.

Justificativa para a Escolha da Solução mais Vantajosa

Confrontadas as quatro alternativas, a equipe técnica concluiu que o Cenário C (Abertura de Processo Licitatório Próprio - Concorrência) é a solução definitiva que melhor concilia legalidade, transparência e eficiência econômica. Ao afastar as soluções inviáveis (Cenários A e B) e mitigar os riscos decorrentes de uma adesão externa (Cenário D), a licitação autônoma em lote único consolida-se como o instrumento ideal para atrair propostas comerciais altamente competitivas. O investimento paramétrico máximo de R$ 1.311.535,42 funcionará como teto orçamentário para balizar o certame, garantindo que a ampla disputa pública resulte na melhor contratação técnica com a máxima vantajosidade financeira para o erário.

CONCLUSÃO FINAL

Diante de todo o exposto no levantamento de mercado e na análise comparativa de cenários, esta equipe técnica conclui que a solução mais vantajosa, isonômica e eficiente para a Administração Pública Municipal de Senhor do Bonfim/BA é a abertura de Processo Licitatório Próprio, sob a modalidade Concorrência, com critério de julgamento pelo Menor Preço (ou Técnica e Preço), cujo objeto restringe-se à prestação de serviços técnicos especializados de engenharia consultiva e arquitetura.

Esta escolha estratégica maximiza a lisura do processo ao permitir a ampla participação do mercado aberto, fixando o valor máximo estimado do investimento em R$ 1.311.535,42 (baseado na tabela paramétrica estadual SUPAT/SAEB). A centralização multidisciplinar das engenharias em Lote Unificado em certame próprio garante a segurança jurídica necessária, mitigando o risco de erros de compatibilização e assegurando que o acervo técnico final atenda com precisão cirúrgica às demandas de desenvolvimento socioeconômico e às diretrizes urbanísticas do município.

Resta, portanto, demonstrado o interesse público em avançar para a fase de elaboração do Edital e do Termo de Referência para a deflagração da referida licitação.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Visão Geral da Solução Integrada

A solução adotada consiste no desenvolvimento, detalhamento técnico e compatibilização integral dos projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia, acompanhados de estudos ambientais e orçamentação analítica. O escopo restringe-se exclusivamente ao universo projetual e de engenharia consultiva, convertendo o Anteprojeto Arquitetônico existente (área total de 8.546,33 m²) em memórias de cálculo, plantas executivas e especificações de materiais que subsidiarão o planejamento orçamentário público.

Componentes Estruturais e Edificações do Complexo

A solução física foi dimensionada para abrigar de forma centralizada o Gabinete do Executivo e as 12 secretarias municipais (capacidade planejada para 1.099 pessoas), compreendendo uma área construída total de 8.546,33 m² dividida em 4 (quatro) blocos arquitetônicos interconectados por 154,12 m² de passarelas cobertas:

- **Bloco EG (Gabinete):** Edificação imponente de **2 pavimentos (1.877,26 m²)**, com o pavimento térreo estruturado sob pilotis para abrigar o Salão Nobre do Município.
- **Blocos ES1 e ES2 (Secretarias Governamentais):** Dois edifícios idênticos em pavimento térreo (2.453,23 m² cada), configurados em planta livre com divisórias modulares para garantir flexibilidade e dinamismo ao staff de atendimento e apoio.
- **Bloco EE (Educação e Cultura):** Edifício de pavimento único (1.762,61 m²) que integra a Secretaria de Educação a um Auditório/Teatro Municipal com 265 assentos e a um Restaurante/Refeitório Institucional para 156 usuários.

Infraestrutura Urbana, Acessos e Paisagismo

A solução urbana será implantada em um terreno de **30.000,00 m²** no estrado do Distrito de Igara. O plano de ocupação territorial consome 55% do lote para a infraestrutura imediata e preserva 45% (**13.956,28 m²**) como área de reserva técnica ambiental para expansões futuras. As intervenções de infraestrutura externa totalizam **6.534,61 m²** e englobam:

- **Terraplenagem e Geometria:** Movimentação em área aproximada de **18.000,00 m²** de terra para nivelamento e estabilização do sítio.

- **Vias e Estacionamento:** Pavimentação de **5.476,87 m²** de acessos e vias internas, incluindo um bolsão de estacionamento planejado com 64 vagas demarcadas.
- **Esplanada e Urbanismo:** Uma grande praça seca de integração urbana (Esplanada com 3.689,48 m²) e um projeto de paisagismo com **7.734,60 m²** de áreas verdes e caminhos de convivência.

Engenharia de Desempenho e Matriz de Sustentabilidade

A solução como um todo foi projetada para ser um modelo de eficiência hidroenergética e conservação ambiental na região do Norte Baiano, integrando obrigatoriamente os seguintes sistemas passivos e ativos:

- **Ciclo Sustentável da Água:** Sistema integrado de captação e filtragem de águas pluviais com cisterna subterrânea para fins não potáveis, operando em paralelo com uma Estação de Tratamento de Águas Cinzas (lavatórios e copas) para alimentação de bacias sanitárias, gerando economia de até 50% nas despesas com a rede pública.
- **Conforto Térmico Passivo:** Mitigação de carga térmica através de fachadas com vidros de alto desempenho e beirais de laje projetados com 1,50 metros de projeção, reduzindo o custo de operação do sistema de climatização.
- **Urbanismo Permeável:** Uso de pisos intertravados drenantes nas calçadas e vagas de estacionamento, associados a jardins de chuva para a recarga natural do lençol freático.

Viabilidade Financeira Global

A solução consolida um investimento máximo estimado de R$ 1.311.535,42, aplicando o BDI de 15,00% específico para a prestação de serviços técnicos e intelectuais de engenharia consultiva e arquitetura com base na tabela paramétrica estadual.

O custo-benefício desta etapa de planejamento demonstra-se altamente vantajoso ao fornecer o lastro técnico e a exatidão orçamentária necessários para, em momento posterior oportuno, viabilizar a superação do custeio com imóveis alugados e dispersos (atualmente em R$ 1.745.702,76 anuais), convertendo despesas correntes pulverizadas em eficiência operacional contínua e na futura consolidação do patrimônio público de Senhor do Bonfim/BA

DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Inviabilidade Técnica: A Responsabilidade Multidisciplinar Unificada (Lote Único)

A elaboração de projetos executivos de engenharia para um complexo institucional de grande porte (8.546,33 m² distribuídos em 4 edifícios funcionais) exige coordenação técnica centralizada e a unicidade de responsabilidade sobre o acervo projetual. A fragmentação das disciplinas projetuais em diferentes contratos (como entregar a estrutura para um profissional e a climatização para outro) anularia as principais vantagens de desempenho pretendidas pela Administração:

Responsabilidade Multidisciplinar Unificada: Ao concentrar em uma única empresa especializada a obrigação de desenvolver todas as engenharias complementares, a Administração mitiga integralmente o risco de "lacunas ou erros de compatibilização", transferindo à projetista vencedora do certame a responsabilidade exclusiva por qualquer interferência física entre as redes hidráulica, estrutural, elétrica, de climatização forçada e de combate a incêndio. O mercado precifica de forma unificada o risco tecnológico (orçado sob o teto referencial de R$ 1.311.535,42 com a aplicação do BDI de 15,00% restrito a serviços intelectuais), eliminando o histórico conflito de interpretação técnica que gera pleitos de aditivos em fases futuras de execução de obras.

Inovação Metodológica Autorizada com Base no Anteprojeto: A centralização de todas as engenharias em lote único unificado permite que a contratada proponha soluções construtivas inovadoras e variações tecnológicas eficientes de mercado nas memórias de cálculo, tais como o dimensionamento de sistemas estruturais pré-moldados, pré-fabricados ou estruturas mistas (concreto e perfis metálicos). Essas soluções visam otimizar o cronograma de execução física futura e o isolamento termoacústico do complexo, sem desrespeitar o partido estético, os beirais de 1,50m e a identidade visual das fachadas fixados no anteprojeto municipal**.**

Inovação Tecnológica de Desempenho e Sustentabilidade: A modelagem integrada em lote único permite que o mercado compatibilize de forma ágil as diretrizes de eficiência hídrica (sistemas duais de reuso de águas pluviais/cinzas), engenharia ativa (dimensionamento da Usina Solar Fotovoltaica nas coberturas) e urbanismo permeável (pavimentação de acessos em blocos intertravados).

Segurança Jurídica do Planejamento: O agrupamento unificado garante pleno atendimento ao Art. 18 e Art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando que o produto final entregue ao Município seja um acervo técnico exauriente, preciso e de alta

performance, apto a balizar a futura licitação de obras civis sob o regime de preço global certo, sem omissões de escopo.

Justificativa Econômica: Economia de Escala e Otimização Logística

Do ponto de vista financeiro, a centralização do planejamento em lote único otimiza o orçamento global estimado, gerando expressiva economia de escala:

- **Unificação de Custos Indiretos:** Evita-se a proliferação e a sobreposição de custos de mobilização de diferentes equipes intelectuais e consultivas sobre o mesmo objeto de estudo.
- **Sinergia em Serviços Maciços:** A etapa inicial de engenharia urbana prevê a movimentação maciça de 18.000,00 m³ de terraplenagem e a pavimentação de 5.476,87 m² de acessos urbanos. A elaboração dessas frentes pesadas de forma unificada reduz custos de levantamentos complementares e garante o nivelamento geomététrico perfeito de todo o sítio nos projetos.

Justificativa de Desempenho: Padronização Qualitativa e Identidade Visual

O Memorial Descritivo fixa rigorosos padrões de acabamento por setores (granito levigado nas recepções, pisos monolíticos de alta resistência nas secretarias, porcelanatos acetinados nas áreas molhadas e fachadas compostas por vidros de alto desempenho com pórticos em ACM amadeirado). A modelagem em lote único garante que a especificação de insumos e o controle tecnológico sigam rigorosamente a mesma padronização qualitativa, tonalidade e paginação, salvaguardando a identidade estética e o desempenho hidroenergético pretendidos para o complexo.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Eficiência Operacional e Centralização Administrativa

O principal resultado pretendido com a implantação do Centro Administrativo Municipal (CAM) é a centralização física do Gabinete do Executivo, dos órgãos de assessoramento e das 12 secretarias municipais em um único complexo de 8.546,33 m² de área construída. Espera-se com isso:

- **Otimização do Fluxo de Trabalho:** Eliminação dos gargalos logísticos decorrentes da fragmentação atual da máquina pública, agilizando a tramitação interna de documentos e processos entre as pastas administrativas.

- **Melhoria no Atendimento ao Cidadão:** Concentração dos serviços públicos essenciais em um único sítio urbano, facilitando o acesso da população do Município de Senhor do Bonfim/BA a soluções integradas em um ambiente moderno e dotado de acessibilidade universal (NBR 9050).

Análise de Economicidade Futura e Contextualização do Retorno (Fase de Projeto)

O desenvolvimento do planejamento técnico por meio deste certame licitatório gerará o lastro físico e orçamentário indispensável para viabilizar, em fase subsequente e oportuna, a cessação dos gastos correntes com aluguéis e taxas de custeio dos diversos imóveis dispersos pela malha urbana, hoje mensurados no patamar de R$ 1.745.702,76 anuais (valor apurado no ano de 2025):

- **Esclarecimento Técnico sobre o Retorno do Investimento (Payback):** Cumpre ressaltar que o presente processo restringe-se exclusivamente à fase de elaboração dos projetos básicos e executivos (investimento máximo estimado de R$ 1.311.535,42), não cessando de imediato as despesas com locações. O indicador de tempo de retorno (Payback) do complexo administrativo deve ser compreendido de forma macro e global, associando o custo desta etapa de planejamento ao montante financeiro da futura execução da obra civil. Portanto, a efetiva amortização e o retorno financeiro ao erário dar-se-ão exclusivamente com o advento, conclusão e efetiva ocupação da infraestrutura física projetada.

- **Vantajoridade do Planejamento:** Ainda que o retorno dependa da edificação futura, o investimento nesta fase de projetos demonstra-se altamente vantajoso e obrigatório, pois evita imprevistos técnicos, mitiga riscos de paralisação e fornece a precisão orçamentária necessária para que o Município planeje a captação de recursos ou alocação orçamentária para a construção de um expressivo ativo imobilizado para o patrimônio público.

Desempenho Ambiental e Metas de Sustentabilidade

A modelagem de engenharia visa balizar metas rigorosas de conservação ambiental e

redução de custos de manutenção futura através das seguintes diretrizes obrigatórias a serem materializadas graficamente nas peças técnicas:

- **Redução do Consumo de Água Potável:** Economia estimada de até 50% no consumo de água da rede pública (Embasa) por meio da implantação do sistema integrado de captação e filtragem de águas pluviais, associado à Estação de Tratamento de Águas Cinzas (provenientes de lavatórios e copas) para alimentação exclusiva das bacias sanitárias e do sistema de irrigação automatizada do paisagismo (7.734,60 m²).

- **Eficiência Hidroenergética Ativa e Passiva:** Redução no custo de operação do sistema de climatização forçada decorrente da mitigação de carga térmica nas edificações, proporcionada pelo uso de vidros de alto desempenho térmico e beirais de laje com 1,50 metros de projeção nas fachadas.

- **Infraestrutura Urbana Drenante:** Amortecimento de cheias na rede de macro-drenagem urbana por meio do uso de pisos intertravados permeáveis nas calçadas e nas 64 vagas de estacionamento (5.476,87 m² de pavimentação), além da criação de jardins de chuva para favorecer a infiltração natural das águas no lençol freático.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

.

Para assegurar a regularidade jurídica, a viabilidade técnica e a perfeita execução do planejamento do empreendimento, o Município de Senhor do Bonfim/BA adotará, obrigatoriamente, as seguintes providências antes da formalização do respectivo instrumento contratual decorrente do processo licitatório:

Regularização Imobiliária e Imissão na Posse do Terreno

- **Ação:** Demarcação topográfica e regularização cartorárial (matrícula e registro de imóveis) da área de 30.000,00 m² localizada entre a estrada de Igara e a estrada de Umburana, assegurando a imissão plena e desimpedida do Município na posse do terreno.

- **Objetivo:** Garantir a imediata liberação da área para que a empresa contratada possa iniciar as sondagens de solo, os levantamentos topográficos complementares e a

modelagem geométrica sem riscos de embargos por disputas de posse ou limites territoriais.

Diretrizes Técnicas de Concessionárias de Serviços Públicos

- **Ação:** Formalização de consulta e obtenção das cartas de diretrizes técnicas e viabilidade junto às concessionárias atuantes na região.
- **Objetivo:** Obter junto à Neoenergia Coelba (eficiência energética e subestação) e à Embasa (redes de abastecimento e esgotamento) os parâmetros oficiais de acoplamento do complexo administrativo às redes públicas troncais existentes. Essas diretrizes são fundamentais para balizar os cálculos de carga e dimensionamento das disciplinas de instalações elétricas e hidrossanitárias durante o desenvolvimento dos projetos básico e executivo.

Licenciamento Ambiental e Outorgas Preliminares.

- **Ação:** Protocolo do pedido de Licença Prévia (LP) ou consulta formal junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (ou órgão estadual competente, se couber) a respeito do enquadramento do complexo de 8.546,33 m² de área construída.

- **Objetivo:** Delimitar as condicionantes ambientais iniciais e garantir o direito de uso dos recursos hídricos para os sistemas sustentáveis passivos (captação pluvial e tratamento de águas cinzas), servindo de balizamento técnico para o desenvolvimento dos projetos executivos de engenharia e estudos ambientais.

Indicação e Nomeação da Equipe de Fiscalização e Gestão

- **Ação:** Publicação de portaria oficial designando a Comissão de Fiscalização, que deverá contar obrigatoriamente com engenheiros civis, eletricistas e arquitetos do quadro permanente do Município.

- **Objetivo:** Garantir que o corpo técnico municipal esteja devidamente instruído e pronto para analisar, validar e aprovar o acervo de projetos básicos e executivos desenvolvidos, cumprindo os prazos regulamentares de planejamento.

Disponibilidade Financeira e Bloqueio Orçamentário

- **Ação:** Emissão da declaração de reserva de saldo e bloqueio orçamentário prévio vinculado às dotações detalhadas na Seção 6 deste estudo, amparadas pela LOA nº 1.866/2025 e pelas operações de crédito autorizadas.
- **Objetivo:** Garantir o Lastro Financeiro exigido pelo Art. 18, § 1º, inciso XII da Lei Federal nº 14.133/2021, certificando a capacidade do Município de suportar financeiramente as etapas de entrega e liquidação do acervo projetual.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Do Escopo Global e Autossuficiência Contratual

Diante da modelagem adotada em lote único para a futura licitação, a presente demanda caracteriza-se por sua autossuficiência executiva na fase de planejamento. O escopo engloba a elaboração e compatibilização de todas as disciplinas projetuais com orçamento global máximo de referência fixado em R$ 1.311.535,42. Portanto, não há dependência de outras contratações simultâneas de engenharia consultiva e arquitetura para que este objetivo de planejamento técnico seja plenamente alcançado.

Das Relações de Interdependência Externa (Infraestrutura)

Embora não existam contratos correlatos sob a responsabilidade direta do Município nesta fase, o pleno funcionamento e a operacionalização final do Centro Administrativo Municipal (CAM) em etapas futuras dependerão de fatores externos de infraestrutura urbana, os quais exigirão acompanhamento e articulação prévia por parte da Administração:

- **Extensão de Redes de Utilidades (Concessionárias):** A ativação futura do complexo dependerá de serviços a serem prestados pelas concessionárias locais (Neoenergia Coelba e Embasa), para a extensão de redes externas e conexões definitivas de energia em alta tensão e abastecimento de água tratada.
- **Acessibilidade e Sistema Viário Macro:** A inserção do fluxo de veículos e pedestres gerado pelas 12 secretarias e pelo contingente planejado de 1.099 pessoas demandará a articulação do Município junto aos órgãos de trânsito e infraestrutura viária para a sinalização e adequação dos acessos principais na rodovia ou via pública que conecta o Distrito de Igara à sede municipal, garantindo a segurança viária externa.

Das Contratações Interdependentes Subsequentes.

Conforme o princípio da segregação de fases, define-se o mapa de interdependência administrativa e contratual necessário para a materialização final do Centro Administrativo Municipal (CAM), dividindo-se nas seguintes frentes subsequentes:

1. **Licitação para Execução das Obras Civis e Urbanização (Principal Interdependência)**: Trata-se da principal contratação subsequente. A deflagração desse futuro processo licitatório para a edificação física do complexo está 100% condicionada à conclusão, entrega e homologação definitiva de todo o acervo de projetos básicos, executivos complementares e orçamentos analíticos que integram o objeto resultante deste estudo técnico preliminar.

2. **Contratações Relacionadas à Fase Operacional (Custeio e Apoio):** Para a futura ocupação e o funcionamento do complexo após a conclusão da edificação física, o Município deverá planejar e deflagrar, em processos administrativos apartados e no momento oportuno, as seguintes demandas de apoio comuns:

   Aquisição de Mobiliário Corporativo: Aquisição de mobiliário interno complementar (mesas, cadeiras e arquivos corporativos) para suporte das atividades administrativas, excetuando-se os elementos integrados de marcenaria fixa;

   Segurança e Vigilância Patrimonial: Contratação de serviços terceirizados continuados de vigilância patrimonial armada ou desarmada, além de brigada de prevenção e combate a incêndio, visando à salvaguarda do patrimônio público;

   Conservação e Manutenção Predial: Contratação de serviços contínuos de limpeza, asseio, conservação predial e manutenção das áreas verdes e do projeto de paisagismo, dimensionada para a área externa de 7.734,60 m².

DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Contextualização e Responsabilidade do Planejamento Projetual

Por se tratar de um estudo voltado exclusivamente para a elaboração e desenvolvimento dos projetos técnicos básicos e executivos de engenharia e arquitetura, os impactos ambientais

diretos da fase atual de escritório são inexistentes ou desprezíveis, restringindo-se a ensaios complementares de campo (sondagens geotécnicas pontuais).

Todavia, em estrita observância ao Art. 18, § 1º, inciso IX da Lei Federal nº 14.133/2021, caberá integralmente à equipe projetista a ser contratada via certame licitatório internalizar, calcular e detalhar nas peças técnicas, memoriais descritivos e cadernos de encargos as diretrizes e medidas mitigadoras obrigatórias para fazer face aos futuros impactos ambientais das fases de construção e operação do Centro Administrativo Municipal (CAM).

Diretrizes Ambientais Obrigatórias para a Futura Fase de Obras (A serem detalhadas nos Projetos)

Os projetos executivos complementares deverão, obrigatoriamente, prever especificações técnicas e metodologias construtivas que mitiguem os impactos temporários típicos de engenharia civil pesada, balizando os seguintes aspectos:

- **Movimentação de Terra e Supressão Vegetal:** O projeto geométrico e de infraestrutura urbana deverá prever que a movimentação maciça de 18.000,00 m³ de terraplenagem disponha de Plano de Controle Tecnológico, estabelecendo a obrigatoriedade de umectação constante das vias de circulação interna, instalação de barreiras de sedimentos (telas geotêxteis) nas áreas de declive e execução imediata de taludes e proteção superficial do solo exposto para evitar processos erosivos e poeira suspensa.

- **Geração de Resíduos da Construção Civil (RCC):** O planejamento técnico para a execução das fundações, estruturas e acabamentos dos 8.546,33 m² de área construída deverá impor a elaboração de um rigoroso Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em estrita conformidade com a Resolução CONAMA nº 307. Os projetos deverão normatizar os critérios para a triagem na fonte, segregação, reciclagem de agregados e o descarte exclusivo em áreas devidamente licenciadas pelo Município de Senhor do Bonfim/BA.

- **Poluição Sonora e Controle de Ruídos:** As especificações contidas nos cadernos de encargos dos projetos deverão fixar restrições estritas para que as futuras atividades ruidosas fiquem circunscritas aos horários comerciais regulamentares,

exigindo plano de manutenção preventiva para frotas e geradores com o uso obrigatório de abafadores de ruído.

Impactos na Fase de Operação (Uso do Prédio) e Engenharia Passiva Mitigadora nos Projetos.

A operação diária do complexo para atender ao contingente planejado de 1.099 pessoas gerará pressões sobre as redes de infraestrutura urbana. Os projetos básicos e executivos de engenharia deverão detalhar exaustivamente em suas respectivas disciplinas as soluções de engenharia passiva mitigadora estabelecidas nas diretrizes técnicas fornecidas pelo Município:

- **Abastecimento Público de Água:** Para mitigar a demanda de volume hídrico das 12 secretarias e do restaurante institucional junto à rede da concessionária (Embasa), o Projeto Hidrossanitário deverá calcular e detalhar o sistema integrado dual de captação e filtragem de águas pluviais para fins não potáveis, associado ao dimensionamento de uma Estação de Tratamento de Águas Cinzas (lavatórios e copas). O sistema deverá alimentar as bacias sanitárias e a irrigação automatizada do paisagismo (7.734,60 m²), prevendo ainda a especificação formal de metais eficientes com sensores e caixas de duplo fluxo (3/6 litros), visando reduzir em até 50% o impacto na rede pública.

- **Alteração do Microclima e Ilhas de Calor:** Os projetos urbanísticos e paisagísticos deverão mapear e delimitar graficamente a preservação obrigatória de 45% da área total do terreno (13.956,28 m²) como Zona de Reserva Técnica Vegetal com cobertura natural. Complementarmente, os projetos de arquitetura e climatização deverão compatibilizar o uso de fachadas com vidros de alto desempenho e beirais de laje com 1,50 metros de projeção para reduzir a carga térmica predial e otimizar o consumo de energia.

- **Drenagem Pluvial e Infraestrutura Verde:** Para evitar a sobrecarga na rede de macro-drenagem urbana e alagamentos a jusante causados pela impermeabilização, os projetos de Infraestrutura (Pavimentação e Drenagem) deverão detalhar a execução de pavimentação permeável em blocos de concreto intertravados nas calçadas e nas 64 vagas de estacionamento (5.476,87 m² de pavimentação). Deverá ser incluído o desenho técnico de jardins de chuva no entorno dos blocos para

retenção temporária, amortecimento e infiltração natural das águas diretamente no lençol freático, respeitando a topografia local.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE

Da Declaração de Viabilidade Técnica, Econômica e Jurídica

Com fulcro nas análises técnicas, urbanísticas, ambientais e econômicas detalhadas ao longo deste instrumento, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente emite posicionamento conclusivo favorável à total viabilidade e oportunidade do desenvolvimento do planejamento projetual para a implantação do Centro Administrativo Municipal.

A declaração de viabilidade fundamenta-se nas seguintes conclusões consolidadas

Fica formalmente declarada como a solução mais vantajosa para a Administração Pública a execução indireta dos serviços de engenharia consultiva por meio de processo licitatório próprio, a ser processado em LOTE UNIFICADO. Esta escolha fundamenta-se nos seguintes pilares consolidados:

- **Unicidade de Responsabilidade Projetual:** Centralização do desenvolvimento de todas as disciplinas complementares e estudos ambientais sob a responsabilidade de um único prestador especializado a ser selecionado no certame. Essa modelagem garante o uso de plataformas integradas de compatibilização (BIM/DWG), blindando o erário municipal contra conflitos físicos de infraestrutura e pleitos de aditivos decorrentes de falhas ou lacunas de projetos em fases futuras.
- **Aproveitamento Tecnológico do Patrimônio Intelectual:** Garantia de que a equipe projetista contratada atuará em estrita submissão ao Anteprojeto Arquitetônico maduro fornecido pelo Município. É assegurada a flexibilidade para o refino de variações tecnológicas eficientes (como sistemas estruturais pré-moldados, pré-fabricados ou metálicos) que confiram celeridade e economia, desde que rigorosamente preservados os gabaritos, as áreas totais (8.546,33 m²) e a identidade visual cívica e histórica (sanfona e trilhos) fixadas pela municipalidade.
- **Vantajosidade Econômica e Eficiência Fiscal:** O investimento estimado para a obtenção do acervo técnico projetual fixa-se no teto máximo de R$ 1.311.535,42, com

aplicação de BDI de 15,00% restrito a serviços intelectuais baseados na tabela oficial parametrizada do Estado (SUPAT/SAEB). Este planejamento técnico é o instrumento mandatório para balizar, em momento posterior, a futura extinção das despesas correntes com locações dispersas — estimadas no patamar de R$ 1.745.702,76 anuais —, consolidando um expressivo patrimônio imobiliário próprio. Ressalta-se que o retorno financeiro desse capital técnico (Payback) dar-se-á com o advento, conclusão e efetiva ocupação da infraestrutura física projetada, cuja eficiência operacional será potencializada pelas diretrizes de sustentabilidade hidroenergética passiva e ativa mapeadas neste estudo.

Da Definição do Procedimento de Seleção (Escolha da Modalidade)

Para a operacionalização e obtenção do acervo técnico de forma isonômica, transparente e eficiente, o posicionamento conclusivo deste estudo determina a adoção de procedimento licitatório próprio sob a modalidade CONCORRÊNCIA, utilizando como critério de julgamento o Menor Preço (ou Técnica e Preço), em estrita observância às normas gerais da Lei Federal nº 14.133/2021.

- **Justificativa da Modalidade Elegida:** A opção pela deflagração de certame próprio sob o rito da Nova Lei de Licitações afasta modelos de contratação direta ou adesões externas em prol do estímulo à ampla competitividade do mercado. A disputa pública por meio da Concorrência em lote único unificado garante a isonomia entre os interessados e atrai propostas comerciais altamente competitivas na fase de lances, permitindo capturar descontos que reduzam o valor final homologado abaixo do teto paramétrico referencial estabelecido.

Conclusão e Encaminhamento

Considerando o cumprimento integral dos requisitos formais estipulados no Art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do padrão normativo local, esta equipe técnica conclui e assina o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Determina-se o imediato encaminhamento deste documento à autoridade competente para fins de homologação e aprovação. Adicionalmente, em cumprimento ao rito legal obrigatório para a realização de certames próprios, determina-se a remessa dos autos ao setor de engenharia e planejamento para a imediata elaboração e confecção do respectivo Termo de Referência (TR), peça obrigatória que integrará o edital da futura Concorrência Pública.

DOS ANEXOS

ANEXO I – Áreas Gerais

ANEXO II – Anteprojeto Arquitetônico e Urbanístico Completo: Memorial descritivo conceitual, plantas baixas das edificações (EG, ES1, ES2 e EE) e layout preliminar desenvolvidos pelo corpo técnico municipal.
ANEXO III – Plantas Técnicas dos Modelos de Implantação Topográfica: Peças gráficas detalhando as simulações dos platôs analisados (Platô Único, 3 Platôs, 7 Platôs e Estrutura Elevada).
ANEXO IV – Planilha Paramétrica Referencial de Preços (SUPAT/SAEB): Memória de cálculo detalhada baseada nas frações métricas e na tabela de custos oficiais do Estado da Bahia, totalizando o preço máximo de R$ 1.311.535,42
ANEXO V – Ofício do Setor de Contabilidade (Dotação Orçamentária): Certidão oficial de indicação dos recursos financeiros e do bloqueio prévio de saldo para o exercício de 2026, com amparo na LOA nº 1.866/2025.

Senhor do Bonfim-Bahia, 15 de setembro de 2026.

Tiago Guimarães Dias
Engenheiro Civil CREA-N: 0513877010
Mat. 5130

ANEXOS

TABELA 1 - ÁREAS GERAIS
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

ÁREA GERAIS				
ITEM	**INFRAESTRUTURA**	**PROJEÇÃO HORIZONTAL**	**PAVIMENTOS**	**ÁREA TOTAL**
		(m²)	**(Unid.)**	**(m²)**
	TERRENO	30.000,00	-	30.000,00
	ÁREA LIVRE (Reserva)	15.703,56	-	15.703,56
	ÁREA OCUPADA	14.296,44	-	14.296,44
1	**EDIFÍCIOS**	**7.607,71**		**8.546,33**
1.1.	EG - Edifício Gabinete	938,64	2	1.877,26
1.2.	ES1 - Edifício Secretarias 1	2.453,23	1	2.453,23
1.3.	ES2 - Edifício Secretarias 2	2.453,23	1	2.453,23
1.3.	EE - Edifício Educação	1.762,61	1	1.762,61
2	**PASSARELAS**	**154,12**		**154,12**
2.1.	PS1 - Passarela 1	66,66	1	66,66
2.2.	PS2 - Passarela 2	66,66	1	66,66

2.3.	PS3 - Passarela 3	20,80	1	20,80
3	**URBANISMO (AA-Áreas de Acesso)**	**6.534,61**		
3.1.	AA1 - Área de Acesso 1 (Esplanada)	3.689,48	-	-
3.2.	AA2 - Área de Acesso 2	283,77	-	-
3.3.	AA3 - Área de Acesso 3	283,77	-	-
3.4.	AA4 - Área de Acesso 4 (64 Vagas Carros)	2.277,59	-	-
4	**ÁREAS DE RESERVA (Áreas Livres)**	**15.703,56**		
	AR1 - Área de Reserva 1	343,01	-	-
	AR2 - Área de Reserva 2	343,01	-	-
	AR3 - Área de Reserva 3	530,63	-	-
	AR4 - Área de Reserva 4	530,63	-	-
	AR5 - Área de Reserva 5	13.956,28	-	-
	ÁREA TOTAL	**30.000,00**		

TABELA 2 – PRÉ-DIMENSIONAMENTO DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

PRÉ-DIMENSIONAMENTO DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS				
ITEM	**SECRETARIAS**	**PESSOAS/M²**	**SERVIDORES**	**ÁREA ESTIMADA**
CENTRO ADMINISTRATIVO - Total das 4 Edificações				
1	EDUCAÇÃO	6,50	146	949,00
2	SAÚDE		112	728,00
3	ADMINISTRAÇÃO		106	689,00
4	INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE		80	520,00
5	AÇÃO SOCIAL		60	390,00
6	DESENV ECONÔMICO E TURISMO		36	234,00
7	AGRICULTURA		26	169,00
8	CONTROLE E TRANSPARÊNCIA		22	143,00
9	PLANEJAMENTO		21	136,50
10	CULTURA		14	91,00
11	POLÍTICAS PÚBLICAS P/ MULHERES		13	84,50
12	FINANÇAS		12	78,00
	SUBTOTAL 1		**648**	**4.212,00**
13	GABINETE/VICE/PROJUR/ASCOM	8,00	45	360,00
14	AUDITÓRIO/TEATRO MUNICIPAL	1,5	250	375,00
15	RESTAURANTE	3	156	468,00
	SUBTOTAL 2		**451**	**735,00**
TOTAL			**1099**	**4.947,00**

Obs.: Na ÁREA TOTAL não estão incluídos Setores APOIO/SERV, RECEPÇÃO, além das áreas de circulações, foyer interno, entre outros

TABELA 3 - PROGRAMA DE NECESSIDADES
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

PROGRAMA DE NECESSIDADES (4 Tabelas)				
ITEM	**SETOR**	**AMBIENTE**	**CAPACIDADE (Pessoas)**	**ÁREA ÚTIL (m²)**
CENTRO ADMINISTRATIVO - Toal das 4 Edificações			1571	7.294,56

PROGRAMA DE NECESSIDADES - Tabela 1				
ITEM	**SETOR**	**AMBIENTE**	**CAPACIDADE (Pessoas)**	**ÁREA ÚTIL (m²)**
EDIFÍCIO 1 - Edifício Gabinete (EG)			56	1.653,31
PAVIMENTO TÉRREO				
1.1	RECEPÇÃO	Foyer Recepção (Elevador/Escada)	-	76,56
1.2		Pilotis/Salão Nobre	-	844,85
PAVIMENTO SUPERIOR				
1.3	RECEPÇÃO	Foyer Recepção (Elevador/Escada/Mezanino)	-	143,93
1.4	EXECUTIVO	Gabinete do prefeito	3	530,14
1.5		Gabinete do vice-prefeito	3	
1.6		Sala de Reunião	12	
1.7		Recepção Gabinetes	2	
1.8		Circulação 1	-	
1.9		ASCOM	15	
1.10		ASCOM - Assessoria 1	3	
1.11		PROJUR	15	
1.12		PROJUR - Assessoria 2	3	
1.13		Circulação 2	-	
1.14		Hall 1	-	
1.15		Hall 2	-	
1.16	APOIO E SERVIÇO	Banheiro Feminino - 8 aparelhos	-	57,83
1.17		Banheiro Masculino - 10 aparelhos	-	
1.18		Banheiro Prefeito - 3 aparelhos	-	
1.19		Banheiro Vice-prefeito - 3 aparelhos	-	

PROGRAMA DE NECESSIDADES - Tabela 2				
ITEM	**SETOR**	**AMBIENTE**	**CAPACIDADE (Pessoas)**	**ÁREA ÚTIL (m²)**
EDIFÍCIO 2 - Edifício Secretarias 1 (ES1)			502	2.112,23
2.1	RECEPÇÃO	Hall de Recepção 1	2	54,50
2.2		Hall de Recepção 2	2	41,41
2.3	EXECUTIVO	Sala de Gabinete (15)	45	1.841,21
2.4		Sala de Gabinete Duplo (4)	24	
2.5		Sala de Gabinete Tétraplo (1)	12	
2.6		Sala de Equipe Técnica p/ 34 pessoas (1)	34	
2.7		Sala de Equipe Técnica p/ 23 pessoas (1)	23	
2.8		Sala de Equipe Técnica p/ 20 pessoas (14)	280	
2.9		Sala de Equipe Técnica p/ 10 pessoas (4)	40	
2.10		Sala de Reuniões p/ 10 pessoas (2)	20	
2.11		Sala de Reuniões p/ 20 pessoas (1)	20	
2.12		Foyer Interno	-	
2.13		Circulação 1	-	
2.14		Circulação 2	-	
2.15		Circulação 3	-	
2.16		Circulação 4	-	
2.17		Circulação 5	-	
2.18	APOIO E SERVIÇO	Banheiro Feminino (2) - 22 aparelhos	-	175,11
2.19		Banheiro Masculino (2) - 30 aparelhos	-	
2.20		Banheiro PCD Unissex (5) - 10 aparelhos	-	
2.21		Lavabos (4) - 8 aparelhos	-	
2.22		Copa	-	
2.23		DML	-	
2.24	ÁREA EXTERNA	Passeio Externo de Circulação (1,50m largura)		341,02

PROGRAMA DE NECESSIDADES - Tabela 3				
ITEM	**SETOR**	**AMBIENTE**	**CAPACIDADE (Pessoas)**	**ÁREA ÚTIL (m²)**
EDIFÍCIO 3 - Edifício Secretarias 2 (ES2)			449	2.112,23
3.1	RECEPÇÃO	Hall de Recepção 1	2	54,50
3.2		Hall de Recepção 2	2	41,41
3.3	EXECUTIVO	Sala de Gabinete (15)	45	1.841,21
3.4		Sala de Gabinete Duplo (4)	24	
3.5		Sala de Equipe Técnica p/ 20 pessoas (14)	280	
3.6		Sala de Equipe Técnica p/ 10 pessoas (4)	40	
3.7		Sala de Reuniões p/ 10 pessoas (2)	20	
3.8		Sala de Reuniões p/ 20 pessoas (1)	20	
3.9		Protocolo de Documentos	4	
3.10		Apoio/Técnica Geral	8	
3.11		Arquivo Geral	2	
3.12		Almoxarifado Geral	2	
3.13		Foyer Interno	-	
3.14		Circulação 1	-	
3.15		Circulação 2	-	
3.16		Circulação 3	-	
3.17		Circulação 4	-	
3.18		Circulação 5	-	
3.19	APOIO E SERVIÇO	Banheiro Feminino (2) - 22 aparelhos	-	175,11
3.20		Banheiro Masculino (2) - 30 aparelhos	-	
3.21		Banheiro PCD Unissex (5) - 10 aparelhos	-	
3.22		Lavabos (4) - 8 aparelhos	-	
3.23		Copa	-	
3.24		DML	-	
3.25	ÁREA EXTERNA	Passeio Externo de Circulação (1,50m largura)	-	341,02

PROGRAMA DE NECESSIDADES - Tabela 4				
ITEM	SETOR	AMBIENTE	CAPACIDADE (Pessoas)	ÁREA ÚTIL (m²)
EDIFÍCIO 4 - Edifício Educação (EE)			564	1.416,79
4.1	RECEPÇÃO	Hall de Recepção 1	2	41,41
4.2	EXECUTIVO	Sala de Gabinete (6)	18	536,47
4.3		Sala de Equipe Técnica p/ 20 pessoas (4)	80	
4.4		Sala de Equipe Técnica p/ 10 pessoas (4)	40	
4.5		Circulação 1	-	
4.6		Circulação 2	-	
4.7		Hall de Serviços	-	
4.8	ESPECIAL 1	Auditório	265	390,76
4.9		Sala de Apoio	3	
4.10		Depósito	-	
4.11	ESPECIAL 2	Restaurante	156	342,62
4.12	APOIO E SERVIÇO	Banheiro Feminino (1) - 11 aparelhos	-	105,53
4.13		Banheiro Masculino (1) - 16 aparelhos	-	
4.14		Banheiro PCD Unissex (2) - 4 aparelhos	-	
4.15		Lavabos (2) - 4 aparelhos	-	
4.16		Cozinha	-	
4.17	ÁREA EXTERNA	Passeio Externo de Circulação (1,50m largura)	-	371,97

* Obs.: 564 pessoas incluindo setores especiais, 140 pessoas apenas setor executivo/recepção

TABELA 4 - ÁREAS DOS PROJETOS
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

TABELA DE ÁREAS DOS PROJETOS			
ITEM	**PROJETO**	**UND**	**ÁREA**
GRUPO 1 - Planejamento			
1.1	Projeto de Arquitetura	m²	8.546,33
1.2	Projeto de Paisagismo	m²	7.734,60
1.3	Projeto de Arquitetura de Interior	m²	8.546,33
1.4	Projeto de Comunicação Visual	m²	8.546,33
GRUPO 2 - Estrutural			
2.1	Projeto de Fundações - Fundações rasas	m²	8.546,33
2.2	Projeto Estrutural - Concreto armado.	m²	8.546,33
2.3	Projeto de Contenções/Estabilidade de Taludes	m²	100,00
GRUPO 3 - Instalações Prediais			
3.1	Projeto Elétrico	m²	8.546,33
3.2	Projeto Hidrossanitário	m²	8.546,33
3.3	Projeto Drenagem Pluvial	m²	8.546,33
3.4	Projeto de SPDA	m²	8.546,33
3.5	Projeto de Segurança -Cabeamento Estruturado e CFTV	m²	8.546,33
3.6	Projeto de Segurança - Prevenção e combate a incêndio e pânico	m²	8.546,33
3.7	Projeto de GLP ou GN	m²	8.546,33
3.8	Projeto de Irrigação para áreas verdes/jardins	m²	1.057,74
3.9	Projeto de Climatização, Ventilação e Exaustão	m²	8.546,33
GRUPO 4 - Especiais			
4.1	Projeto de Sonorização.	m²	370,4
4.2	Projeto de Tratamento Acústico.	m²	370,4
GRUPO 5 - Infraestrutura			
5.1	Projeto de Terraplenagem	m²	18.000,00
5.2	Projeto de Pavimentação	m²	5.476,87
GRUPO 6 - Engenharia de Custo			
6.1	Orçamento	m²	8.546,33

TABELA 5 – ESCOPO TÉCNICO DOS PROJETOS
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

ESCOPO TÉCNICO	
ITEM	**GRUPO 1 - Planejamento**
1	**ARQUITETURA**
1.1	**Anteprojeto Arquitetônico (AP) -** PROJETO JÁ ELABORADO PELA PMSB
1.1.1	AP_Memorial Sumário (Tabela Geral de Áreas)
1.1.2	AP_Localização
1.1.3	AP_Situação
1.1.4	AP_Implantação
1.1.5	AP_Planta Baixa Térreo - Arquitetônica
1.1.6	AP_Planta Baixa Pavimento Superior - Arquitetônica
1.1.7	AP_Planta Baixa de Cobertura
1.1.8	AP_Corte (1 unidade)
1.1.9	AP_Fachada (1 unidade)
1.1.10	AP_Vistas (3D) Gerais (6 Imagens)
1.2.	**Projeto Básico Arquitetônico (PB)**
1.2.1	PB_Memorial Descritivo
1.2.2	PB_Especificação Técnica
1.2.3	PB_Localização
1.2.4	PB_Situação
1.2.5	PB_Implantação
1.2.6	PB_Planta Baixa Térreo - Arquitetônica
1.2.7	PB_Planta Baixa Pavimento Superior – Arquitetônica
1.2.8	PB_Planta Baixa de Layout - Térreo
1.2.9	PB_ Planta Baixa de Layout - Pavimento Superior
1.2.10	PB_Planta Baixa Térreo – Estrutura
1.2.11	PB_Planta Baixa Pavimento Superior - Estrutura
1.2.12	PB_Planta Baixa de Cobertura
1.2.13	PB_Corte Transversal 1
1.2.14	PB_Corte Transversal 2
1.2.15	PB_Corte Longitudinal 1
1.2.16	PB_Corte Longitudinal 2
1.2.17	PB_Fachada 1
1.2.18	PB_Fachada 2
1.2.19	PB_Fachada 3
1.2.20	PB_Fachada 4
1.2.21	PB_Vistas (3D) das Edificações (16 Imagens)
1.2.22	PB_Planta de Pontos Elétricos/Luminotécnico
1.2.23	ART ou RRT

1.3.	**Projeto Executivo Arquitetônico (PE)**
1.3.1	PE_Memorial Descritivo
1.3.2	PE_Especificação Técnica
1.3.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
1.3.4	PE_Localização
1.3.5	PE_Situação
1.3.6	PE_Implantação
1.3.7	PE_Planta Baixa Térreo - Arquitetônica
1.3.8	PE_Planta Baixa Pavimento Superior – Arquitetônica
1.3.9	PE_Planta Baixa Térreo - Layout
1.3.10	PE_Planta Baixa Pavimento Superior - Layout
1.3.11	PE_Planta Baixa Térreo – Estrutura
1.3.12	PE_Planta Baixa Pavimento Superior - Estrutura
1.3.13	PE_Planta Baixa de Cobertura
1.3.14	PE_Corte Transversal 1
1.3.15	PE_Corte Transversal 2
1.3.16	PE_Corte Transversal 3
1.3.17	PE_Corte Transversal 4
1.3.18	PE_Corte Longitudinal 1
1.3.19	PE_Corte Longitudinal 2
1.3.20	PE_Corte Longitudinal 3
1.3.21	PE_Corte Longitudinal 4
1.3.22	PE_Fachada 1
1.3.23	PE_Fachada 2
1.3.24	PE_Fachada 3
1.3.25	PE_Fachada 4
1.3.26	PE_Vistas (3D) Gerais e das Edificações (50 Imagens)
1.3.27	PE_Video 3D de arquitetura (5 Minutos)
1.3.28	PE_Planta de Detalhes de Pisos/Paginação
1.3.29	PE_Planta de Detalhes de Forros
1.3.30	PE_Planta de Detalhes de Paredes
1.3.31	PE_Planta de Detalhes de Esquadrias
1.3.32	PE_Planta de Detalhes de Cobertura
1.3.33	PE_Planta de Detalhes Construtivos
1.3.34	PE_Planta de Detalhes de Escadas
1.3.35	PE_Planta de Detalhes de Rampas
1.3.36	PE_Planta de Detalhes de Divisórias
1.3.37	ART ou RRT
2	**PAISAGISMO**
2.1.	**Projeto Básico Paisagismo (PB)**
2.1.1	PB_Memorial Descritivo

2.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
2.1.3	PB_Implantação
2.1.4	PB_Planta Baixa de Implantação e Paisagismo - Técnica
2.1.5	PB_Planta Baixa de Implantação e Paisagismo – Humanizada
2.1.6	PB_Corte e Elevação Paisagística
2.1.7	PB_Plantas de Detalhes por Setor - Técnica
2.1.8	ART ou RRT
2.2	**Projeto Executivo Paisagismo (PE)**
2.2.1	PE_ Memorial Descritivo
2.2.2	PE_Especificação Técnica
2.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
2.2.4	PE_Planta Baixa de Implantação e Paisagismo - Técnica
2.2.5	PE_Planta Baixa de Implantação e Paisagismo - Humanizada
2.2.6	PE_Planta de Pontos de Água e Irrigação
2.2.7	PE_Corte e Elevação Paisagística
2.2.8	PE_Plantas de Detalhes por Setor - Técnica
2.2.9	PE_Planta de Detalhes de Equipamentos/Mobiliários Urbanos
2.2.10	PE_Planta de Detalhes de Pisos Externos/Paginação
2.2.11	PE_Planta de Acessibilidade/Piso Tátil
2.2.12	ART ou RRT
3	**ARQUITETURA DE INTERIORES**
3.1	**Projeto Básico Arquitetura de Interiores (PB)**
3.1.1	PB_Memorial Descritivo
3.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
3.1.3	PB_Planta Geral de Zoneamento/Layout – Planta de compartimentação
3.1.4	PB_Planta Baixa de Layout - Térreo
3.1.5	PB_ Planta Baixa de Layout - Pavimento Superior
3.1.6	PB_Planta de Pontos de Instalações
3.1.7	PB_Quadro Geral de Acabamentos
3.1.8	ART ou RRT
3.2	**Projeto Executivo Arquitetura de Interiores (PE)**
3.2.1	PE_ Memorial Descritivo
3.2.2	PE_Especificação Técnica
3.2.3	PE_Ficha Técnica de Mobiliários
3.2.4	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
3.2.5	PE_Planta Baixa de Layout com Especificação do Mobiliário - Térreo
3.2.6	PE_Planta Baixa de Layout com Especificação do Mobiliário - Pav Superior
3.2.7	PE_Planta Baixa de Layout - por ambiente
3.2.8	PE_Plantas de Detalhes de Mobiliários Planejados
3.2.9	PE_Planta de Detalhes de Áreas Molhadas
3.2.10	PE_Planta de Pontos Elétricos/Luminotécnico

3.2.11	PE_Detalhamento de Mobiliário Fixo e Divisórias
3.2.12	ART ou RRT
4	**COMUNICAÇÃO VISUAL**
4.1	**Projeto Básico Arquitetura de Interiores (PB)**
4.1.1	PB_Memorial Descritivo
4.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
4.1.3	PB_Planta de Implantação da Comunicação Visual Externa
4.1.4	PB_Planta de Implantação da Comunicação Visual Interna por Edifício
4.1.5	PB_ Estudo de Fluxos de Perdestres e Veículos
4.1.6	ART ou RRT
4.2	**Projeto Executivo Arquitetura de Interiores (PE)**
4.2.1	PE_ Memorial Descritivo
4.2.2	PE_Especificação Técnica
4.2.3	PE_Ficha Técnica de Peças
4.2.4	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
4.2.5	PE_Plantas Executivas de Locação Final
4.2.6	PE_Desenhos Técnicos de Fabricação (placas, totem, pedestais, painéis, suportes)
4.2.7	PE_Detalhamento de Fixação e Instalação
4.2.8	PE_Diagramação das Placas (layout dos textos, fontes, pictogramas)
4.2.9	ART ou RRT

ITEM	GRUPO 2 - Estrutural
1	**ESTRUTURAL e FUNDAÇÃO**
1.1	**Projeto Básico Estrutural (PB)**
1.1.1	PB_Memorial Descritivo (hipóteses de carga, materiais, normas, estabilidade, análise de cargas)
1.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
1.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
1.1.4	PB_Memória de Cálculo
1.1.5	PB_ Planta de Locação das Fundações
1.1.6	PB_Planta de Concepção Estrutural/Formas Gerais
1.1.7	PB_Plantas Técnicas necessárias para configurar o projeto Básico
1.1.8	ART ou RRT
1.2	**Projeto Executivo Estrutural (PE)**
1.2.1	PE_ Memorial Descritivo
1.2.2	PE_Especificação Técnica
1.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
1.2.4	PE_Lista de Aço
1.2.5	PE_Memória de Cálculo
1.2.6	PE_Planta de Fundações (com detalhes)
1.2.7	PE_Planta de Detalhamento de Formas
1.2.8	PE_Planta de Detalhamento de Armaduras
1.2.9	PE_Detalhes Construtivo-Estruturais Especiais
1.2.10	PE_Plantas Técnicas necessárias para configurar o projeto Executivo
1.2.11	ART ou RRT
2	**CONTENÇÃO**
2.1	**Projeto Básico de Contenção (PB)**
2.1.1	PB_Memorial Descritivo (hipóteses carga, materiais, normas, estabil., análise cargas)
2.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
2.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
2.1.4	PB_Memória de Cálculo
2.1.5	PB_ Planta de Locação e Situação da Estrutura
2.1.6	PB_Planta de Cortes Típicos da Estrutura (geometria básica)
2.1.7	PB_Detalhamento de Drenagem (Barbacãs/Drenos)
2.1.8	PB_Plantas Técnicas necessárias para configurar o projeto Básico
2.1.9	ART ou RRT
2.2	**Projeto Executivo de Contenção (PE)**
2.2.1	PE_ Memorial Descritivo
2.2.2	PE_Especificação Técnica
2.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
2.2.4	PE_Lista de Aço
2.2.5	PE_Memória de Cálculo (Verificação de tombamento, deslizamento/capac. de carga)
2.2.6	PE_Planta de Formas e Geometria Definitiva
2.2.7	PE_Detalhamento Completo da Armação (Cortes e Elevações)
2.2.8	PE_Planta de Detalhes de Fundação
2.2.9	PE_Detalhamento Executivo da Drenagem (filtros, tubos, brita)
2.2.10	PE_Plantas Técnicas necessárias para configurar o projeto Executivo
2.2.11	ART ou RRT

ITEM	GRUPO 3 - Instalações Prediais
1	**ELÉTRICO**
1.1	**Projeto Básico Elétrico (PB)**
1.1.1	PB_Memorial Descritivo
1.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
1.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
1.1.4	PB_Memória de Cálculo
1.1.5	PB_ Planta de Distribuição de Pontos Elétricos e circuitos (tomadas, Iluminação e de força, diagrama de carga simplificado)
1.1.6	PB_Quadro de Cargas
1.1.7	PB_Plantas do Sistema de Iluminação Específica e de Emergência
1.1.8	PB_Planta de Diagrama Unifilar Geral
1.1.9	PB_Quadro de Cargas e Previsão de Demanda
1.1.10	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
1.1.11	ART ou RRT
1.2	**Projeto Executivo Elétrico (PE)**
1.2.1	PE_ Memorial Descritivo
1.2.2	PE_Especificação Técnica
1.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
1.2.4	PE_Plantas Executivas
1.2.5	PE_Diagrama Multifilares e Funcionais (Painéis, comandos e automação)
1.2.6	PE_Detalhamento de Infraestrutura (cabos, eletrocalhas, leitos, eletrodutos)
1.2.7	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
1.2.8	ART ou RRT
2	**HIDROSSANITÁRIO**
2.1	**Projeto Básico Hidrossanitário (PB)**
2.1.1	PB_Memorial Descritivo
2.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
2.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
2.1.4	PB_Planta de Alimentação e Distribuição de água
2.1.5	PB_Planta de Infraestrutura de água e esgoto (reservatórios, recalque, pressurização, coleta de esgoto, ventilação de esgoto, entre outros)
2.1.6	PB_Planta de Coleta de Esgotos
2.1.7	PB_Planta de Cortes e Prumadas Principais (esquema vertical)
2.1.8	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
2.1.9	ART ou RRT
2.2	**Projeto Executivo Hidrossanitário (PE)**
2.2.1	PE_ Memorial Descritivo
2.2.2	PE_Especificação Técnica
2.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
2.2.4	PE_Memória de Cálculo
2.2.5	PE_Plantas Executivas de Implantação
2.2.6	PE_Plantas Detalhadas – Hidráulica e Sanitária
2.2.7	PE_Plantas Detalhadas – Pluvial e Drenagem
2.2.8	PE_ Perspectivas Isométricas Detalhadas (Banheiros, Copas, Áreas Técnicas)
2.2.9	PE_Detalhamento de Reservatórios e Casas de Máquinas
2.2.10	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
2.2.11	ART ou RRT
3	**DRENAGEM PLUVIAL**

3.1	**Projeto Básico Drenagem Pluvial (PB)**
3.1.1	PB_Memorial Descritivo
3.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
3.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
3.1.4	PB_Estudo Hidrológico e Hidráulico
3.1.5	PB_Planta de infraestrutura da drenagem pluvial – Concepção e Situação
3.1.6	PB_Planta de captação de águas pluviais e drenos de ar condicionados
3.1.7	PB_Perfis Longitudinais da Rede
3.1.8	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
3.1.9	ART ou RRT
3.2	**Projeto Executivo Drenagem Pluvial (PE)**
3.2.1	PE_ Memorial Descritivo
3.2.2	PE_Especificação Técnica
3.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
3.2.4	PE_Memória de Cálculo
3.2.5	PE_Planta de Drenagem
3.2.6	PE_Planta de Interferências
3.2.7	PE_Detalhamento Técnico
3.2.8	PE_Detalhes de Pavimentação e Confinamento
3.2.9	PE_Perfis Longitudinais e Seções Transversais Detalhadas
3.2.10	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
3.2.11	ART ou RRT
4	**SPDA**
4.1	**Projeto Básico SPDA (PB)**
4.1.1	PB_Memorial Descritivo
4.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária e Notas Técnicas
4.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
4.1.4	PB_Relatório de Gerenciamento de Risco (MBR 5419-2015)
4.1.5	PB_Planta de Implantação e Situação do Sistema SPDA
4.1.6	PB_Planta de Cobertura – Subsistema de Captação
4.1.7	PB_Planta de Fundação/Aterramento – Utilização de Armaduras Naturais
4.1.8	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
4.1.9	ART ou RRT
4.2	**Projeto Executivo SPDA (PE)**
4.2.1	PE_ Memorial Descritivo
4.2.2	PE_Especificação Técnica
4.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
4.2.4	PE_Memória de Cálculo
4.2.5	PE_Planta de Captação Detalhada
4.2.6	PE_Planta de Descidas
4.2.7	PE_Planta de Aterramento Detalhada
4.2.8	PE_Detalhes Construtivos e Conexões
4.2.9	PE_Diagrama Unifilar de Equipotencialização (MPS)
4.2.10	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
4.2.11	ART ou RRT
5	**SEGURANÇA - CABEAMENTO ESTRUTURADO E CFTV**
5.1	**Projeto Básico Cabeamento Estruturado/CFTV (PB)**

5.1.1	PB_Memorial Descritivo
5.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
5.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
5.1.4	PB_Planta de Implantação e Infraestrutura
5.1.5	PB_Diagrama Unifilar e Topologia da Rede (lógica e física)
5.1.6	PB_Planta com Layout Preliminar das Câmeras
5.1.7	PB_Plantas de Pontos de Lógica (voz/Dados) e CCTV
5.1.8	PB_Planta de Circuitos de Cabeamento
5.1.9	PB_Planta de Localização dos Pontos de Cabeamento
5.1.10	PB_Planta de distribuição (eletrodutos e/ou eletrocalhas)
5.1.11	PB_Planta da Central de Controle
5.1.12	PB_Planta de Interligação Rede Estruturada e ao Sistema de Antena Coletiva
5.1.13	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
5.1.14	ART ou RRT
5.2	**Projeto Executivo Cabeamento Estruturado/CFTV (PE)**
5.2.1	PE_ Memorial Descritivo
5.2.2	PE_Especificação Técnica
5.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
5.2.4	PE_Memória de Cálculo
5.2.5	PE_Planta de Infraestrutura
5.2.6	PE_Planta de Cabeamento Horizontal e Backbone
5.2.7	PE_Planta de Detalhamento Técnico da Sala de TI/Telefonia (Data Center/SET)
5.2.8	PE_Diagrama Multifilar dos Racks
5.2.9	PE_Planta com Posicionamento Final de Câmeras
5.2.10	PE_Detalhamento de Infraestrutura de Câmeras Externas
5.2.11	PE_Detalhamento de Aterramento e SPDA para Telecomunicações
5.2.12	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
5.2.13	ART ou RRT
6	**SEGURANÇA - PREVENÇA E COMBATE À INCÊNDIO**
6.1	**Projeto Básico Prevenção e Combate a Incêndio (PB)**
6.1.1	PB_Memorial Descritivo
6.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
6.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
6.1.4	PB_Formulário de Segurança Contra Incêndio (Corpo de Bombeiros)
6.1.5	PB_Memória de Cálculo de Dimensionamento (Hidrantes, Extintores, Saídas de Emergências, Rotas de Fugas, Iluminação)
6.1.6	PB_Planta do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio
6.1.7	PB_Planta de Risco e Carga de Incêndio (Área e Ocupação)
6.1.8	PB_Planta de Medidas de Segurança Contra Incêndio (Planta PPCI, Layout, Sinalização, Hidrantes, Extintores)
6.1.9	PB_Planta de Detalhes Construtivos Genéricos de Segurança
6.1.10	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
6.1.11	ART ou RRT
6.2	**Projeto Executivo Prevenção e Combate a Incêndio (PE)**
6.2.1	PE_ Memorial Descritivo
6.2.2	PE_Especificação Técnica
6.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
6.2.4	PE_Memória de Cálculo

6.2.5	PE_Planta Detalhada de Sinalização de Emergência e Saídas de Emergência
6.2.6	PE_Planta de Sistema de Hidrantes e Mangotinhos (Layout, Isométricos e Detalhes)
6.2.7	PE_Planta de Iluminação de Emergência (Pontos e Circuitos)
6.2.8	PE_Planta de Detalhes Construtivos (Casa de Bombas, Reservatório, Fixação de Tubulações)
6.2.9	PE_Planta de Detalhamento de Selagem Corta-fogo (Passagens de tubulações/cabos)
6.2.10	PE_Plano de Manutenção dos Sistemas de Segurança Contra Incêndio
6.2.11	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
6.2.12	ART ou RRT
7	**GLP**
7.1	**Projeto Básico GLP (PB)**
7.1.1	PB_Memorial Descritivo
7.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
7.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
7.1.4	PB_Planta de Locação da Central de GLP e Redes
7.1.5	PB_Planta de Ramal de Abastecimento
7.1.6	PB_Planta Redes Primárias e Secundárias
7.1.7	PB_Planta de Sistema de Ventilação
7.1.8	PBPB_Esquema Isométrico das Redes de Distribuição
7.1.9	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
7.1.10	ART ou RRT
7.2	**Projeto Executivo GLP (PE)**
7.2.1	PE_ Memorial Descritivo
7.2.2	PE_Especificação Técnica
7.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
7.2.4	PE_Memória de Cálculo
7.2.5	PE_Detalhamento da Central de GLP (ancoragens, quadro de comandos, etc)
7.2.6	PE_Plantas das Redes de Distribuição
7.2.7	PE_Esquema Isométrico Detalhado
7.2.8	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
7.2.9	ART ou RRT
8	**IRRIGAÇÃO**
8.1	**Projeto Básico Irrigação (PB)**
8.1.1	PB_Memorial Descritivo
8.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
8.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
8.1.4	PB_Estudo de Demanda Hídrica e Fonte de Água
8.1.5	PB_Dimensionamento Básico e Memória de Cálculo
8.1.6	PB_Planta de Locação de Setores de Irrigação
8.1.7	PB_PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
8.1.8	ART ou RRT
8.2	**Projeto Executivo Irrigação (PE)**
8.2.1	PE_ Memorial Descritivo
8.2.2	PE_Especificação Técnica
8.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
8.2.4	PE_Memória de Cálculo
8.2.5	PE_Planta de Locação dos Aspersores, Gotejadores e Válvulas

8.2.6	PE_Planta de Detalhamento Elétrico e Automação (Controladores)
8.2.7	PE_Detalhes Construtivos (Conexões, Valas, Casa de Máquinas)
8.2.8	PE_Dimensionamento Hidráulico Final (Perda de carga)
8.2.9	PE_Manual de Operação e Manutenção do Sistema
8.2.10	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
8.2.11	ART ou RRT
9	**CLIMATIZAÇÃO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO**
9.1	**Projeto Básico Climatização, Ventilação e Exaustão (PB)**
9.1.1	PB_Memorial Descritivo
9.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
9.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
9.1.4	PB_Relatório de Cálculo de Carga Térmica
9.1.5	PB_Diagrama de Fluxo do Sistema
9.1.6	PB_Estimativa de Consumo de Energia e Potência Elétrica
9.1.7	PB_Planta Layout Locação dos Equipamentos (evaporadoras, condensadoras, exaustores etc)
9.1.8	PB_Planta de Pontos de alimentação, água e drenagem
9.1.9	PB_Planta das Redes de Dutos – Diagrama Unifilar Preliminar de Dutos
9.1.10	PB_Planta de Interligação elétricas, frigoríficas ou hidráulicas entre equipamentos
9.1.11	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
9.1.12	ART ou RRT
9.2	**Projeto Executivo Climatização, Ventilação e Exaustão (PE)**
9.2.1	PE_ Memorial Descritivo
9.2.2	PE_Especificação Técnica
9.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
9.2.4	PE_Memória de Cálculo
9.2.5	PE_Planta Layout de Equipamentos
9.2.6	PE_Planta de Detalhamento de Dutos e Grelhas
9.2.7	PE_Planta de Infraestrutura de Drenagem
9.2.8	PE_Planta de Infraestrutura de Fluídos
9.2.9	PE_Detalhes Construtivos – Suportes e Fixações
9.2.10	PE_Detalhes Construtivos – Conexões de Dutos e Isolamento Térmico
9.2.11	PE_Detalhes Construtivos – Diagrama de Interligação Elétrica de Força
9.2.12	PE_Detalhes Construtivos – Diagrama de Comandos e Automação
9.2.13	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
9.2.14	ART ou RRT

ITEM	GRUPO 4 - Especiais
1	**SONORIZAÇÃO**
1.1	**Projeto Básico Sonorização (PB)**
1.1.1	PB_Memorial Descritivo
1.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária de Equipamentos
1.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
1.1.4	PB_Planta Layout de Sonorização
1.1.5	PB_Diagrama Unifilar/Blocos Funcionais
1.1.6	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
1.1.7	ART ou RRT
1.2	**Projeto Executivo Sonorização (PE)**
1.2.1	PE_ Memorial Descritivo
1.2.2	PE_Especificação Técnica
1.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
1.2.4	PE_Memória de Cálculo
1.2.5	PE_Planta Locação de Equipamentos
1.2.6	PE_Planta de Infraestrutura de Eletrodutos e Cabeamento
1.2.7	PE_Detalhes Construtivos de Fixação e Suportes
1.2.8	PE_Diagrama de Conexões de Áudio e Redes
1.2.9	PE_Detalhe Técnico do Rack de Áudio
1.2.10	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
1.2.11	ART ou RRT
2	**TRATAMENTO ACÚSTICO**
2.1	**Projeto Básico Tratamento Acústico (PB)**
2.1.1	PB_Memorial Descritivo
2.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
2.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
2.1.4	PB_Planta de Implantação Acústica
2.1.5	PB_Planta de Estudo de Layout
2.1.6	PB_Planta com Diretrizes de Condicionamento
2.1.7	PB_Diagrama de Compatibilização Inicial
2.1.8	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
2.1.9	ART ou RRT
2.2	**Projeto Executivo Tratamento Acústico (PE)**
2.2.1	PE_ Memorial Descritivo
2.2.2	PE_Especificação Técnica
2.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
2.2.4	PE_Memória de Cálculo de Condicionamento
2.2.5	PE_Planta de Forro Acústico
2.2.6	PE_Planta de Paredes
2.2.7	PE_Planta de Piso
2.2.8	PE_Detalhes Construtivos de Isolamento
2.2.9	PE_Detalhes de Instalações
2.2.10	PE_Plano de Medições e Ensaios de Recebimento
2.2.11	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
2.2.12	ART ou RRT

ITEM	GRUPO 5 - Infraestrutura
1	**TERRAPLENAGEM**
1.1	**Projeto Básico Terraplenagem (PB)**
1.1.1	PB_Memorial Descritivo
1.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
1.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
1.1.4	PB_Planta de Implantação e Níveis
1.1.5	PB_Planta com Perfil Longitudinal e Seções Transversais
1.1.6	PB_Planta de Volumes (corte e aterro)
1.1.7	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
1.1.8	ART ou RRT
1.2	**Projeto Executivo Terraplenagem (PE)**
1.2.1	PE_ Memorial Descritivo
1.2.2	PE_Especificação Técnica
1.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
1.2.4	PE_Planta de Terraplenagem Final
1.2.5	PE_Planta de Perfil Transversal Tipo (Camadas de sub-base, base,etc)
1.2.6	PE_Planta de Drenagem Preliminar
1.2.7	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
1.2.8	ART ou RRT
2	**PAVIMENTAÇÃO**
2.1	**Projeto Básico Pavimentação (PB)**
2.1.1	PB_Memorial Descritivo
2.1.2	PB_Especificação Técnica Sumária
2.1.3	PB_Lista de Materiais e Quantitativos
2.1.4	PB_Planta de Implantação de Pavimentação
2.1.5	PB_Planta de Perfil Longitudinal e Transversal (níveis de terraplenagem e greide)
2.1.6	PB_Detalhamento Típico de Seção Estrutural
2.1.7	PB_Planta de Drenagem Superficial Preliminar
2.1.8	PB_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Básico
2.1.9	ART ou RRT
2.2	**Projeto Executivo Pavimentação (PE)**
2.2.1	PE_ Memorial Descritivo
2.2.2	PE_Especificação Técnica
2.2.3	PE_Lista de Materiais e Quantitativos
2.2.4	PE_ Memória de Cálculo
2.2.5	PE_Planta de Locação e Nivelamento
2.2.6	PE_Planta de Paginação de Pisos Intertravados
2.2.7	PE_Planta de Drenagem Superficial Detalhada
2.2.8	PE_Detalhamento de Elementos de Urbanismo
2.2.9	PE_Planta de Detalhes de Acessibilidade (rampas, escadas e piso tátil)
2.2.10	PE_Planta de Detalhes de Meio-fio e Mini-guias
2.2.11	PE_Plantas e Detalhamentos Técnicos necessárias para o projeto Executivo
2.2.12	ART ou RRT

ITEM	GRUPO 6 - Engenharia de Custo
1	**ORÇAMENTO**
1.1	**Projeto Básico – Orçamento (PB)**
1.1.1	PB_Planilha Orçamentária – Sintético
1.1.2	PB_Relatório de Pesquisa de Preços/Base de Referência
1.1.3	PB_Memória de Cálculo dos Quantitativos
1.1.4	PB_Cronograma Físico
1.1.5	PB_Cronograma Físico-Financeiro
1.1.6	PB_Cálculo do BDI
1.1.7	PB_Detalhamento dos Encargos Sociais
1.1.8	ART ou RRT
1.2	**Projeto Executivo - Orçamento (PE)**
1.2.1	PE_Planilha Orçamentária – Analítico
1.2.2	PE_Memória de Cálculo dos Quantitativos Detalhado
1.2.3	PE_Cronograma Físico
1.2.4	PE_Cronograma Físico-Financeiro Detalhado
1.2.5	PE_Curva ABC – Materiais e Equipamentos
1.2.6	PE_Curva ABC – Mão de Obra
1.2.7	PE_Composição de Preços Unitários
1.2.8	ART ou RRT

TABELA 6 - CRONOGRAMA DOS PROJETOS
Conforme Anteprojeto Arquitetônico do CAM do Senhor do Bonfim

CRONOGRAMA DOS PROJETOS (120 dias)			
BÁSICOS		EXECUTIVO	
60 DIAS		60 DIAS	
ETAPA 1 - 30 DIAS	ETAPA 2 - 60 DIAS	ETAPA 3 - 90 DIAS	ETAPA 4 - 120 DIAS

ETAPAS: Para o adequado acompanhamento e qualificação do processo, é pertinente que o desenvolvimento dos projetos básicos e executivos estejam dividido em etapas, a seguir especificadas:

- ETAPA 1: Projeto Básico – Concepção (Lançamento/Diretrizes), com reunião técnica de apresentação parcial do Projeto Básico.
  Prazo: entorno de 30 dias.
- ETAPA 2: Projeto Básico – Consolidado (Revisões), com reunião técnica de apresentação do Projeto Básico.
  Prazo: entorno de 60 dias.
- ETAPA 3: Projeto Executivo – Concepção (Lançamento/Diretrizes), com reunião técnica de apresentação parcial do Projeto Executivo.
  Prazo: entorno de 90 dias.
- ETAPA 4: Projeto Executivo – Consolidado (Revisões), com reunião técnica de apresentação do Projeto Executivo.
  Prazo: entorno de 120 dias.