



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Autorização de Contratação Direta

Identificação do Procedimento Administrativo	
Protocolo	26388-5/24
Natureza	Procedimentos de Contratação - 1 - Por Dispensa de Licitação em razão do valor
Assunto	Dispensa ou Inexigibilidade
Instaurado por	517593 - RAFAEL EISFELD SANTOS
Instaurado em	12/04/2024 15:35

Autorização de Despesa	
Dispensa por ?	Dispensa inciso I Art. 75 - Lei 14133/21
Comentário do Recebimento	



Autorização de tramitação e ciência registradas nos sistemas eletrônicos do Tribunal de Contas do Estado do Paraná por DAVI GEMAEL DE ALENCAR LIMA, DIRETOR GERAL, matrícula nº 514551, em 17/04/2024 10:10.

2023/2024



TCEPR

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO PARANÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Supervisão de Engenharia Arquitetura e Apoio Administrativo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ORÇAMENTO (SINTETICO E ANALITICO), REVISÃO DE DOCUMENTOS E APOIO A FISCALIZAÇÃO PARA REVITALIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO ARQUITETÔNICA DAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS EDIFÍCIO DO ANDAR SUPERIOR DO EDIFICIO SEDE.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO		
Integrante	Nome	Matrícula
Requisitante	Elizandro Natal Brollo	TC517119
Técnico	Dalton Emir Pereira	TC525561
Técnico	Rafael Eisfeld Santos	TC517593

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	5
3.	PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.....	8
4.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	8
5.	LEVANTAMENTO DE MERCADO	11
6.	ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES	12
7.	ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃOERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.	
8.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	14
9.	JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO..	15
10.	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	15
11.	PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO	18
12.	CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES	18
13.	SUSTENTABILIDADE / IMPACTOS AMBIENTAIS	18
14.	VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	19

1. INTRODUÇÃO

O princípio do planejamento é um dos pilares da Lei 14.133/2021 e tem como objetivo assegurar que as licitações e os contratos públicos sejam conduzidos de forma mais eficiente e transparente.

Para tanto, a nova lei estabelece uma série de regras e procedimentos que devem ser observados na fase de planejamento da contratação pública, dentre elas a obrigatoriedade da elaboração de estudos técnicos preliminares para todas as contratações públicas, destacando-se assim a importância do princípio do planejamento.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Edifício Sede, construído na década de 1970, é um símbolo do período de expansão e ampliação das responsabilidades do Tribunal de Contas. Com uma área total de 7.456,55 metros quadrados distribuídos em quatro pavimentos e cobertura, este edifício desempenha um papel central nas operações do TCE-PR.

A decisão de contratar uma empresa especializada para realizar o orçamento (sintético e analítico), revisar os projetos, documentos e acompanhar a execução da reforma das unidades administrativas do TCE-PR é baseada em diversas preocupações e necessidades específicas. A revitalização e adaptação arquitetônica das unidades administrativas do andar superior do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná representa um projeto de significativa importância e complexidade. Tal projeto exige uma abordagem meticulosa e profissional em todas as suas etapas. Portanto, a contratação de uma empresa especializada para executar as atividades listadas é crucial para garantir a qualidade, integridade e conformidade do empreendimento.

Diante disso, torna-se essencial realizar uma revitalização completa das unidades administrativas do andar superior do edifício sede, a fim de atender às necessidades dos usuários e proporcionar uma experiência mais acolhedora e integrada.

Os problemas foram identificados considerando os comentários dos usuários, bem como uma análise técnica dos principais pontos que representam riscos à segurança e à vida útil da edificação.

Os principais problemas registros pelos usuários que justificam a revitalização são:

- Falta de modernização, mesa deslocada e uma mistura desarmônica entre os móveis.
- Exposição dos cabos e sobreposição excessiva de informações no ponto focal.
- Disposição desorganizada do espaço, repleto de móveis desnecessários e subutilizados.
- Recepção desatualizada e inadequada às necessidades, com cabos visíveis.
- Mesa pequena com cabos expostos e móveis antiquados.
- Sensação de enclausuramento, cores monótonas e exposição dos cabos.
- Ambiente mal iluminado, móveis inadequados e cabos expostos.
- Aproveitamento inadequado do espaço, com cabos expostos e cores monótonas.
- Má distribuição dos móveis, iluminação deficiente e cabos visíveis.
- Móveis mal distribuídos, com cabos expostos e inadequação às necessidades.
- Mesa de computador pequena, cabos visíveis e mistura desarmônica entre os móveis.
- Mal dimensionamento dos móveis, cores monótonas e cabos visíveis.
- Recepção pouco acolhedora, com cabos visíveis.
- Ambiente com estilo moderno, mas sensação pouco acolhedora, com cabos visíveis e ausência de forro.

Já os principais problemas com base na análise técnica que justificam a revitalização são:

- a) **Instalações elétricas antiquadas:** Cabos desgastados, falta de aterramento adequado e sistemas elétricos obsoletos podem representar riscos de incêndio e falhas na distribuição de energia.

- b) **Layout desatualizado:** O layout original do edifício pode não ser adequado para as necessidades atuais de ocupação, resultando em espaços subutilizados, áreas congestionadas e falta de flexibilidade para reconfiguração.
- c) **Layout e design do espaço de trabalho:** Um layout inadequado do espaço de trabalho pode dificultar a movimentação dos trabalhadores, aumentando o cansaço e o estresse. A reforma pode focar na reorganização do ambiente de trabalho para otimizar a ergonomia e facilitar o fluxo de trabalho.
- d) **Iluminação adequada:** A iluminação insuficiente ou inadequada pode causar fadiga ocular, dores de cabeça e dificuldade na realização das tarefas. Durante a reforma, é importante considerar a instalação de iluminação adequada, que inclui iluminação natural, luminárias ajustáveis e luzes direcionadas para reduzir o brilho da tela do computador.
- e) **Tubulação de ferro (esgoto):** Devido à idade avançada, as tubulações de ferro podem estar sujeitas à corrosão, obstruções ou mesmo rupturas, resultando em vazamentos de esgoto dentro do prédio.
- f) **Fissuras na laje com infiltração de água:** A exposição prolongada à umidade e às intempéries pode levar ao desenvolvimento de fissuras na laje, permitindo a infiltração de água na laje que pode danificar o forro e outras estruturas internas do edifício.
- g) **Cortinas e persianas desatualizadas, tortas e quebradas:** Cortinas e persianas antigas podem estar desgastadas, desatualizadas ou danificadas, não cumprindo mais sua função de controlar a entrada de luz e proporcionar privacidade aos ocupantes do edifício. Além disso, cortinas tortas ou quebradas podem afetar a estética do ambiente.
- h) **Mobiliário desatualizado ou desgastado:** Móveis antigos podem estar desgastados pelo uso prolongado ao longo dos anos, apresentando sinais de danos, arranhões, manchas e descoloração. Isso não apenas afeta a estética do ambiente, mas também pode comprometer o conforto e a funcionalidade dos móveis.
- i) **Falta de ergonomia:** Móveis não ergonômicos podem contribuir para problemas de saúde ocupacional, como dores nas costas, pescoço e ombros, além de lesões por esforço repetitivo (LER). A falta de ajustes adequados em cadeiras e mesas pode resultar em posturas inadequadas e desconforto durante o trabalho.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A revitalização das unidades administrativas do andar superior do edifício sede está alinhada com o Plano de Obras da Diretoria Administrativa do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos de contratação são fundamentais para assegurar que a solução contratada aborde de forma eficaz os problemas identificados, como a necessidade de substituição de mobiliário desgastado, reparo de problemas estruturais, atualização de sistemas de tubulação e melhoria da ergonomia no ambiente de trabalho.

A Contratação de empresa especializada para a realização Orçamento (Sintético e Analítico), Revisão de documentos e apoio no acompanhamento da execução dos serviços para revitalização e adequação arquitetônica das unidades administrativas Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná de forma a abranger todo o quesito estético e funcional para garantir o bom desenvolvimento das atividades e o bom atendimento ao público em geral, fornecendo segurança e acessibilidade, garantido toda as adequações perante as normas vigentes.

Abaixo alguns aspectos que este projeto deverá abordar:

4.1. REVISÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA SUBSIDIAR A ELABORAÇÃO DO ORÇAMENTO

A revisão de projetos executivos compreende uma análise detalhada e crítica dos documentos existentes, incluindo o projeto de arquitetura, projeto de interiores e luminotécnico. Além disso, será realizada uma conferência das medidas e da situação atual in loco, seguida pela elaboração de um relatório abrangente. Este relatório conterá apontamentos sobre possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais, entre outros aspectos relevantes. O objetivo é garantir que os projetos atendam plenamente às necessidades e expectativas do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, assegurando a qualidade e a integridade das futuras reformas.

4.2. REVISÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO / CADERNO DE ESPECIFICAÇÃO E ENCARGOS GERAIS

A revisão do memorial descritivo e caderno de especificação e encargos gerais consiste na análise minuciosa dos documentos que descrevem as especificações técnicas e os requisitos para a execução dos serviços. Será realizado um levantamento detalhado das necessidades e particularidades do projeto, visando garantir a correta interpretação e implementação das especificações. O objetivo é assegurar que todas as informações estejam claras, completas e precisas, facilitando o entendimento e a execução dos serviços por parte da empresa contratada.

4.3. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (SINTÉTICO E ANALÍTICO) COM 3 X COTAÇÕES DE CADA ITEM

A elaboração da planilha orçamentária sintética e analítica, com a obtenção de pelo menos três cotações de mercado para cada item, é fundamental para garantir a transparência e a economicidade na contratação dos serviços. Onde serão realizadas análises comparativas entre os orçamentos obtidos, levando em consideração critérios como qualidade, prazo de execução e custo-benefício. O objetivo é selecionar a proposta mais vantajosa para o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, que atenda plenamente às suas necessidades e expectativas dentro dos recursos disponíveis.

4.4. CRONOGRAMA DE ENTREGAS

A elaboração do cronograma de entregas consiste na definição das etapas e prazos para a execução dos serviços, incluindo reuniões, visitas técnicas, acompanhamento durante o período da licitação, coordenação e compatibilização de projetos, acompanhamento da execução dos serviços, entre outros. O objetivo é garantir o cumprimento dos prazos estabelecidos e a eficiência na condução do projeto, assegurando a qualidade e a conformidade das entregas.

4.5. REUNIÕES

A realização de reuniões periódicas é essencial para promover a comunicação eficaz entre todas as partes envolvidas no projeto. Serão realizadas reuniões para discutir o andamento dos trabalhos, esclarecer dúvidas, tomar decisões e alinhar expectativas. O objetivo é garantir a integração e a colaboração entre os membros da equipe, assegurando o sucesso do projeto.

4.6. VISITAS TÉCNICAS

A realização de visitas técnicas permite uma avaliação in loco das condições do edifício e dos serviços em andamento. Serão realizadas visitas para verificar o progresso das obras, identificar possíveis problemas e propor soluções. O objetivo é garantir a qualidade e a conformidade dos trabalhos, bem como a segurança dos trabalhadores e ocupantes do edifício.

4.7. ACOMPANHAMENTO NO PERÍODO DA LICITAÇÃO

O acompanhamento no período da licitação consiste na análise e avaliação das propostas recebidas, incluindo a verificação da conformidade com os requisitos estabelecidos no edital. Serão realizadas análises técnicas e financeiras para selecionar a proposta mais vantajosa para o Tribunal de Contas do Estado do Paraná. O objetivo é garantir a transparência e a lisura no processo de contratação, assegurando a seleção da empresa mais qualificada para realizar os serviços.

4.8. COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS

A coordenação e compatibilização de projetos consiste na integração e harmonização dos diferentes projetos disciplinares (arquitetura, elétrica, hidráulica, entre outros) para garantir sua compatibilidade e adequação às necessidades do projeto como um todo. Serão realizadas análises técnicas para identificar e resolver eventuais conflitos entre os projetos. O objetivo é assegurar a integridade e a eficiência do projeto, evitando retrabalhos e custos adicionais.

4.9. ACOMPANHAMENTO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O acompanhamento da execução dos serviços consiste na fiscalização e monitoramento contínuo das atividades realizadas pela empresa contratada. Serão realizadas vistorias periódicas para verificar o cumprimento das especificações técnicas, prazos e qualidade dos serviços executados. O objetivo é garantir a conformidade e o sucesso do projeto, assegurando a satisfação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

4.10. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART E/OU RRT)

A anotação de responsabilidade técnica (ART e/ou RRT) é um documento emitido por profissionais habilitados que atestam a responsabilidade pelos serviços prestados. Serão emitidas ARTs/RRTs para os serviços de elaboração de projetos, execução de obras e acompanhamento técnico, conforme as exigências legais e normativas. O objetivo é garantir a qualidade e a segurança dos serviços prestados, atestando a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos no projeto.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No item de Levantamento de Mercado, serão analisadas soluções que possam atender às necessidades identificadas para o projeto de revitalização e adequação arquitetônica das unidades administrativas do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

5.1. 1ª Solução: Utilização da Equipe Interna

Uma alternativa seria utilizar a equipe interna do Tribunal de Contas do Estado do Paraná para conduzir as etapas iniciais do projeto. Embora essa opção possa parecer inicialmente viável, é importante considerar algumas limitações. A equipe interna pode não possuir todas as habilidades técnicas necessárias para lidar com todos os aspectos do projeto, incluindo a revisão detalhada de documentos, elaboração e análise de orçamentos (atividade complexa e especial para contratações públicas) e coordenação da execução. Além disso, a disponibilidade de tempo e recursos da equipe interna pode ser limitada, o que poderia impactar a eficiência e a qualidade do projeto.

5.2. 2ª Solução: Contratação de uma Empresa Especializada

Uma alternativa mais robusta seria a contratação de uma empresa especializada em elaboração de orçamentos com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica e apoio no acompanhamento da execução dos serviços. Essa escolha apresenta diversas vantagens, incluindo o acesso a expertise técnica especializada, uma equipe multidisciplinar com habilidades complementares e a utilização de tecnologias e materiais modernos. Além disso, as empresas especializadas estão familiarizadas com os desafios específicos desse tipo de projeto e podem garantir um resultado de alta qualidade.

Após análise das duas alternativas, conclui-se que a contratação de uma empresa especializada para elaboração de orçamentos com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica e apoio no acompanhamento da execução dos serviços para a revitalização das unidades administrativas do andar superior do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná é a opção mais adequada. Esta solução oferece a garantia de um trabalho profissional, eficiente e de alta qualidade, atendendo plenamente às necessidades da Administração.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Com base no levantamento realizado, foram verificadas as áreas dos ambientes que necessariamente passarão por revitalização e readequação nos projetos arquitetônicos prévios elaborados. A área total identificada foi de 743,86 m², distribuída conforme a tabela abaixo:

Nº	SALA	AREA
1	SALA 01	95,20 m2
2	SALA 02	84,06 m2
3	SALA 03	109,61 m2
4	SALA 04	95,25 m2
5	SALA 05	94,67 m2
6	SALA 06	118,66 m2
7	SALA 07	146,41 m2
TOTAL		743,86 m2

Essa quantidade é única, abrangendo uma solução completa por meio de um conjunto integrado de projetos nas disciplinas de Arquitetura, Interiores, Elétrico e Luminotécnico. Portanto, o escopo consiste na revisão e compatibilização de um conjunto abrangente de projetos, memoriais e a elaboração de planilhas orçamentárias, proporcionando uma solução unificada para a revitalização das unidades administrativas do andar superior do edifício sede do TCE-PR, conforme detalhado na tabela abaixo:

Tabela 1

ITEM	NOME	QUANTIDADE	UNID
1	REVISÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS PARA FINS DE ELABORAÇÃO DOS ORÇAMENTOS	1	CONJ
1.1	Projeto de Arquitetura.		
1.2	Projeto de Interiores.		
1.3	Luminotécnico.		
2	RELATÓRIO COM APONTAMENTOS: POSSÍVEIS DIVERGÊNCIAS, PONTOS A MELHORAR, DETALHAMENTOS FALTANTES, METODOLOGIA DE MONTAGEM ADICIONAIS, EQUÍVOCOS DE PROJETO, ELEMENTOS DE FIXAÇÃO, ESPESSURA DE MATERIAIS ETC.	1	SERVIÇO
3	REVISÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO / CARDEIRO DE ESPECIFICAÇÃO E ENCARGOS GERAIS	1	SERVIÇO
4	PLANILHA ORÇAMENTARIA (SINTÉTICO E ANALÍTICO) COM 3 X COTAÇÕES DE CADA ITEM,	1	SERVIÇO
5	CRONOGRAMA DE ENTREGAS	1	UNID
6	REUNIÕES	10	UNID
7	VISITAS TÉCNICAS	10	UNID
8	ACOMPANHAMENTO NO PERÍODO DA LICITAÇÃO	1	SERVIÇO
9	COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS	1	SERVIÇO
10	ACOMPANHAMENTO DE EXECUÇÃO SERVIÇOS	1	SERVIÇO
11	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART E/OU RRT)	3	UNID
	TOTAL		

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para realizar uma estimativa do preço da contratação, foram realizadas buscas no mercado identificando prestadores deste tipo de serviço com experiência na área.

O orçamento estimado para a contratação encontra-se no anexo I (Planilha comparativa de preços).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta abrange a contratação de uma empresa de engenharia especializada para realizar o orçamento (sintético e analítico), revisar documentos e fornecer apoio à fiscalização para a revitalização e adequação arquitetônica das unidades administrativas do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Os projetos executivos são de responsabilidade do TCE-PR e serão fornecidos para contratada para que esta proceda com o seguinte:

- Revisão, para fins de orçamento, de Projetos Executivos, incluindo Projeto de Arquitetura, Projeto de Interiores e Luminotécnico, além de uma conferência das medidas e situação atual in loco. Será elaborado um relatório detalhado com apontamentos, abrangendo possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais, entre outros aspectos.
- Revisão de Memorial Descritivo e Caderno de Especificação e Encargos Gerais.
- Elaboração de Planilha Orçamentária (sintética e analítica) com três cotações de cada item.
- Estabelecimento de um Cronograma de Entregas, bem como a realização de reuniões e visitas técnicas, além do acompanhamento no período da licitação.
- Coordenação e compatibilização de projetos, garantindo a integração e harmonia entre as diferentes disciplinas envolvidas.
- Acompanhamento da execução dos serviços, assegurando que o projeto seja implementado conforme as especificações e padrões estabelecidos.
- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT), garantindo a responsabilidade técnica sobre os projetos e obras realizadas.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A revitalização e adequação arquitetônica das unidades administrativas do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná é um projeto abrangente que engloba uma variedade de serviços interligados. Ao considerar a divisão desses serviços, é crucial avaliar a viabilidade técnica, a viabilidade econômica, a possível perda de eficiência e o impacto na competitividade do mercado

9.1. Viabilidade técnica:

Considerando a intrínseca conexão entre todos os projetos, dividir esses serviços em partes separadas poderia acarretar problemas técnicos, como incompatibilidades entre os diversos componentes do projeto.

9.2. Viabilidade econômica:

A realização do projeto como um todo por uma única empresa pode resultar em economia de escala, já que a mesma equipe será responsável por múltiplas etapas do projeto, reduzindo os custos de coordenação e gerenciamento.

9.3. Perda de escala:

Ao executar o projeto integralmente por uma única empresa, há potencial para economias de escala, uma vez que a mesma equipe estará encarregada de diversas fases do projeto, diminuindo os custos de coordenação e gerenciamento.

9.4. Competitividade no mercado:

A escolha de contratar uma única empresa para conduzir os projetos completos de revitalização das unidades administrativas do edifício sede pode aumentar a competitividade, permitindo que empresas com capacidade de realização integral participem do processo licitatório.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os projetos para revitalização e modernização das unidades administrativas do Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná têm como principal propósito a obtenção de uma série de benefícios estratégicos e operacionais, visando aprimorar consideravelmente o funcionamento e a eficiência do Tribunal. O foco primordial é criar um ambiente de trabalho contemporâneo, funcional e seguro, que atenda plenamente às demandas do Tribunal. Com a implementação desta reforma, buscamos alcançar os seguintes resultados:

10.1. Melhoria da Eficiência Operacional:

O projeto será desenvolvido com o intuito de otimizar a eficiência das atividades realizadas no Tribunal.

10.2. Melhoria da Eficiência Operacional:

O projeto será desenvolvido com o intuito de otimizar a eficiência das atividades realizadas no Tribunal.

10.3. Ambiente de Trabalho Seguro e Saudável:

A atualização das instalações, incluindo sistemas elétricos e hidráulicos, promoverá um ambiente de trabalho mais seguro. Além disso, serão implementadas soluções de climatização para garantir um ambiente mais confortável, saudável e em conformidade com as normas de qualidade do ar.

10.4. Modernização das Instalações:

A reforma representará um avanço significativo na modernização das instalações do Tribunal, com a incorporação de soluções tecnológicas que visam aprimorar a eficiência e a eficácia das operações.

10.5. Sustentabilidade:

O projeto será desenvolvido com foco na sustentabilidade, por meio da seleção de materiais e tecnologias que promovam a eficiência energética e a redução do impacto ambiental.

10.6. Melhoria da Imagem Institucional:

A reforma e atualização das instalações contribuirão para melhorar a imagem do Tribunal, refletindo sua posição como uma instituição moderna, organizada e esteticamente agradável.

10.7. Adequação às Normas Técnicas:

Todo o processo de reforma e modernização do Edifício Sede será conduzido em estrita conformidade com as normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Isso garantirá que as instalações atendam aos padrões de qualidade e segurança exigidos, proporcionando um ambiente de trabalho adequado e em conformidade com as regulamentações vigentes.

10.8. Garantia de Segurança aos Usuários:

Serão adotadas medidas rigorosas para garantir a segurança dos usuários durante e após a realização da reforma. Isso inclui a identificação e mitigação de potenciais riscos à vida, como instalações elétricas inadequadas, falta de sinalização de emergência e possíveis pontos de estrangulamento. Serão implementadas medidas preventivas e de controle de riscos para assegurar um ambiente seguro para todos os ocupantes do edifício.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Serão tomadas várias providências para garantir que a empresa possa trabalhar da melhor maneira possível e cause o mínimo de interrupções às atividades do Tribunal.

Deve ser feito o envio de todos os documentos julgados úteis para elaboração dos projetos, como por exemplo as plantas arquitetônicas atuais e de futuros layouts das construções.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A fundamentação jurídica para esta análise inclui a Instrução de Serviço nº 125 do TCE/PR, a Lei 14.133/21 (art. 18, §1º, inciso XI) e o Decreto Estadual nº 10.086/22 do Governo do Estado do Paraná (art. 15, §1º, inciso XI), que exigem a avaliação de contratações correlatas à obra em questão. Neste contexto, é importante destacar as interdependências entre a obra principal e outras intervenções, tais como: a instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndios (incluindo iluminação de emergência, sinalização e detectores); a manutenção dos sistemas de ar condicionado (incluindo a transferência de equipamentos); a revisão dos sistemas elétricos (com ajustes nos quadros elétricos); a reforma hidráulica (com interligações aos sistemas de água); a implementação de medidas de acessibilidade para pessoas com deficiência; a atualização dos sistemas de ar condicionado; a padronização dos forros e luminárias nos andares; e a implementação de sistemas de automação e supervisão predial. Todas essas obras estão relacionadas ao escopo da contratação em questão, e todos os aspectos correlatos foram cuidadosamente analisados e coordenados.

13. SUSTENTABILIDADE / IMPACTOS AMBIENTAIS

Os projetos devem observar, em sua esfera de responsabilidade, a preservação ambiental tanto durante o planejamento quanto na execução. Isso implica, por exemplo, planejar a gestão adequada dos resíduos de construção, escolher materiais com menor impacto ambiental e adotar práticas de eficiência energética.

Dessa forma, o Tribunal reitera seu compromisso com a sustentabilidade e a conservação do meio ambiente, inclusive em suas operações internas de infraestrutura

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando todos os elementos discutidos nos itens anteriores deste Estudo Técnico Preliminar, concluímos que a contratação é não apenas viável, mas também de extrema importância para assegurar a durabilidade do edifício como um todo. Essa medida tem como objetivo principal solucionar quaisquer irregularidades, adequar o Edifício Sede às normas técnicas estabelecidas pela ABNT, garantir a segurança e a acessibilidade dos usuários, além de facilitar a manutenção e promover a contínua melhoria do ambiente de trabalho do Tribunal de Contas do Estado do Paraná

Diretoria Administrativa, em 12 de abril de 2024.

Elaborado por:

Documento assinado digitalmente.

DALTON EMIR PEREIRA

Auditor de controle externo

Matrícula nº 52.556-1

Documento assinado digitalmente.

RAFAEL EISFELD SANTOS

Supervisor de Engenharia,
Arquitetura e Apoio Administrativo

Matrícula nº 51.759-3

Aprovado por:

Documento assinado digitalmente.

ELIZANDRO NATAL BROLLO

Diretor Administrativo

Matrícula nº 51.711-9

2023/2024



TCEPR

TRIBUNAL DE CONTAS
DO ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Supervisão de Engenharia Arquitetura e Apoio Administrativo

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA – CONTRATAÇÃO DIRETA

ORÇAMENTO (SINTETICO E ANALITICO), REVISÃO DE DOCUMENTOS E APOIO PARA ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS PARA REVITALIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO ARQUITETÔNICA DAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DO ANDAR SUPERIOR DO EDIFÍCIO SEDE.

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para a realização Orçamento (Sintético E Analítico), Revisão de Documentos e Apoio a Fiscalização para Revitalização e Adequação Arquitetônica das Unidades Administrativas Edifício Sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MÁXIMO
1	Orçamento (Sintético E Analítico), Revisão De Documentos E Apoio Para Acompanhamento dos serviços Para Revitalização E Adequação Arquitetônica Das Unidades Administrativas Edifício Sede do andar superior Tribunal De Contas Do Estado Do Paraná	m ²	743,86	R\$ 37.810,00

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo para a execução dos projetos é de “45 dias corridos” a partir da emissão da nota de empenho e da realização da reunião de abertura, conforme estabelecido pelo artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. A área abrangida pelo prédio Anexo para elaboração do projeto de revitalização é de aproximadamente 743,86 m².

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. VISTORIA

4.1.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 17 horas.

4.1.2. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.1.3. Caso a empresa opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico da empresa acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.1.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.2.1. A CONTRATADA deverá emitir a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional responsável da empresa devidamente habilitado pelo CREA/CAU previamente ao início do serviço.

4.2.2. Cadastrar-se e manter-se em situação regular junto ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná, no site Compras Paraná (GMS/CFPR – <http://www.comprasparana.pr.gov.br>) durante toda a contratação.

4.2.3. Acatar as recomendações da fiscalização do CONTRATANTE, facilitando a ampla ação desta, com pronto atendimento aos pedidos de esclarecimento porventura solicitados.

4.2.4. Manter durante a execução do serviço, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

4.2.5. As despesas de mobilização necessária, uso de energia, água e internet será feito pela CONTRATANTE.

4.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.3.1. Fiscalizar e receber o objeto, conferindo as especificações técnicas com as constantes neste Termo de Referências e na proposta da CONTRATADA, recusando-o na hipótese de desconformidade com as características pretendidas.

4.3.2. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA, relacionados com o objeto pactuado, assim como fornecer os projetos e desenhos base disponíveis para elaboração do escopo de contratação.

4.3.3. Comunicar, por escrito, à CONTRATADA qualquer irregularidade verificada no objeto fornecido.

4.3.4. Comunicar, por escrito, à CONTRATADA o não recebimento do objeto, apontando as razões da sua desconformidade com as especificações contidas neste Termo de Referência.

4.3.5. Proporcionar as condições para que a CONTRATADA possa cumprir as obrigações pactuadas.

4.3.6. A CONTRATANTE se responsabiliza em revisar e atualizar os projetos e documentações entregues até a aprovação da fiscalização.

4.4. SANÇÕES

4.4.1. Serão utilizadas as sanções previstas na IS TCE/PR 121/18.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A EXECUÇÃO DO OBJETO SEGUIRÁ A SEGUINTE DINÂMICA:

5.1. Início da execução do objeto: 1 (um) dia após a reunião inicial;

5.2. A empresa CONTRATADA deverá apresentar **cronograma detalhado** da execução dos serviços e suas etapas dentro de um prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da reunião inicial, bem como vínculo entre as atividades para prévia aprovação da fiscalização; essa documentação é base para viabilizar o início das atividades em campo. Esse cronograma deve estar alinhado com as atividades, serviços e demais obras em andamento no Tribunal para perfeito andamento de todas as atividades reduzindo eventuais retrabalhos;

5.3. Deverão ser agendadas tantas vistorias quanto a CONTRATADA julgar necessária, sendo obrigatório pelo menos 1 (uma) vistoria para avaliar a edificação;

- 5.4. O serviço deverá ser feito pela CONTRATADA exclusivamente no prazo estipulado, a fim de evitar transtornos para o andamento dos projetos e serviços previstos no cronograma do TCE-PR;
- 5.5. A CONTRATADA deverá parar as atividades sempre que a CONTRATANTE exigir tal medida caso seja identificada alguma irregularidade;
- 5.6. A CONTRATANTE disponibilizará todos os documentos pertinentes que facilitem a execução dos serviços da CONTRATADA, como projetos originais, projetos modificados, detalhamentos, memoriais e demais documentos relevantes
- 5.7. O método para contato para eventuais problemas gerados será por e-mail, no endereço eletrônico sea@tce.pr.gov.br, tendo a CONTRATADA até 48 horas úteis para iniciar as tratativas.

LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

- 5.8. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Praça Nossa Senhora da Salete, CEP 80530-910, no bairro do Centro Cívico, na cidade de Curitiba, PR;
- 5.9. Os serviços serão prestados em horário livre incluindo finais de semana e feriados contanto que em comum acordo com a fiscalização.

INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA:

- 5.10. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:
- 5.11. As edificações do Tribunal de Contas do Paraná possuem suas fachadas tombadas, isso deve ser levado em consideração na elaboração dos projetos.
- 5.12. Revisão, para fins de orçamentação, de Projetos Executivos, incluindo Projeto de Arquitetura, Projeto de Interiores e Luminotécnico, além de uma conferência das medidas e situação atual in loco.
- 5.13. Elaboração um relatório detalhado com apontamentos, abrangendo possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais, entre outros aspectos.
- 5.14. Elaboração e Revisão de Memorial Descritivo e Caderno de Especificação e Encargos Gerais.
- 5.15. Elaboração de Planilha Orçamentária (sintética e analítica) com três cotações de cada item.
- 5.16. Elaboração de um Cronograma de Entregas, bem como a realização de reuniões e visitas técnicas, além do acompanhamento no período da licitação.
- 5.17. Realização da coordenação e compatibilização de projetos, garantindo a integração e harmonia entre as diferentes disciplinas envolvidas.
- 5.18. Realização do acompanhamento da execução dos serviços, assegurando que o projeto seja implementado conforme as especificações e padrões estabelecidos.

6. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DOS SERVIÇOS E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- 6.1. O método para contato com as dúvidas referentes ao conteúdo do laudo será por e-mail, no endereço eletrônico sea@tce.pr.gov.br, tendo a CONTRATADA até 48 horas úteis para iniciar as tratativas.

7. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Este termo de referência deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da execução do objeto, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostilamento.

7.3. As comunicações entre CONTRATANTE e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. A CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após o envio da nota de empenho, a CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da CONTRATADA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, a CONTRATANTE emitirá notificações para a CONTRATADA para correção da execução do serviço, determinando prazo para efetiva correção.

7.7. PREPOSTO:

7.7.1. A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;

7.7.2. A CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA deverá designar outro para o exercício da atividade.

7.8. FISCALIZAÇÃO:

7.8.1. A execução do serviço deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal dos serviços, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput);

7.8.2. O fiscal dos serviços acompanhará a execução do objeto, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas neste termo de referência, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.8.3. O fiscal dos serviços anotar no histórico de gerenciamento e todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.8.4. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal dos serviços emitirá notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.8.5. O fiscal dos serviços informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

7.8.6. O fiscal dos serviços verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022);

7.8.7. Caso ocorra descumprimento das obrigações, o fiscal dos serviços atuará tempestivamente na solução do problema, reportando a administração para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

8.1.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma, a CONTRATADA apresentará a medição prévia dos serviços executados.

8.1.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma, estiverem executados em sua totalidade

8.1.3. A medição do objeto da contratação será feita em partes, conforme descrito abaixo:

8.1.3.1. Estabelecimento de Cronograma de Entregas, Reuniões e Visitas Técnicas:

8.1.3.1.1. Medição 1 (10% do total): Definição e apresentação do cronograma de entregas, reuniões e visitas técnicas. Deve ser assegurada a adequação e viabilidade das datas propostas, bem como a realização das atividades planejadas.

8.1.3.2. A Revisão de Projetos Executivos (Arquitetura, Interiores e Luminotécnico):

8.1.3.2.1. Medição 2 (10% do total): Conclusão da revisão dos projetos executivos, incluindo uma conferência in loco. Deve ser apresentado um relatório detalhado com todos os apontamentos realizados, abrangendo divergências, detalhamentos faltantes, equívocos de projeto, entre outros aspectos.

8.1.3.3. Revisão de Memorial Descritivo e Caderno de Especificação e Encargos Gerais:

8.1.3.3.1. Medição 3 (10% do total): Conclusão da revisão do memorial descritivo e do caderno de especificação. Deve ser verificada a adequação dos documentos às necessidades do projeto e realizada uma análise detalhada de possíveis discrepâncias ou omissões.

8.1.3.4. Elaboração de Planilha Orçamentária:

8.1.3.4.1. Medição 4 (15% do total): Conclusão da elaboração da planilha orçamentária, incluindo três cotações de cada item. A planilha deve estar completa e organizada de acordo com as especificações do contratante.

8.1.3.5. Coordenação e Compatibilização de Projetos:

8.1.3.5.1. Medição 5 (25% do total): Conclusão da coordenação e compatibilização de projetos, garantindo a integração e harmonia entre as diferentes disciplinas envolvidas. Deve ser apresentado um relatório detalhado com todas as atividades realizadas e as soluções implementadas.

8.1.3.6. Acompanhamento da Execução dos Serviços:

8.1.3.6.1. Medição 6 (20% do total): Acompanhamento da execução dos serviços, assegurando que o projeto seja implementado conforme as especificações e padrões estabelecidos. Deve ser verificada a conformidade dos serviços realizados com o projeto aprovado.

8.1.3.7. Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT):

8.1.3.7.1. Medição 7 (10% do total): Emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART e/ou RRT), garantindo a responsabilidade técnica sobre os projetos e obras realizadas. Deve ser apresentada a documentação comprobatória da emissão das ARTs ou RRTs conforme as exigências legais e contratuais.

8.1.4. A conferência do objeto se dará por:

8.1.5. Verificação de que as informações constantes nos projetos estão correspondentes com a realidade do Tribunal.

8.1.6. Verificação de que as especificações de sistemas, materiais e tecnologias especificadas nos projetos atendem as necessidades do Tribunal e ou são viáveis sua aquisição ou implementação.

8.1.7. Verificação de conflitos entre disciplinas (Arquitetônico, Interiores, elétrica, hidráulica).

8.1.8. Verificação da compatibilidade entre os itens constantes no projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária.

8.1.9. A CONTRATADA se comprometerá a informar à CONTRATANTE sobre qualquer fato ou situação que possa impactar negativamente no avanço do projeto, bem como adotar medidas corretivas quando necessário, a fim de garantir o cumprimento do cronograma e a qualidade dos serviços prestados

8.1.10. A execução do objeto conforme o termo de referência, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 89, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. LIQUIDAÇÃO

8.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 30 dias corridos para fins de liquidação.

8.2.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- o prazo de validade;
- a data da emissão;
- os dados da CONTRATADA e do órgão CONTRATANTE;
- o período respectivo de execução do objeto;
- o valor a pagar; e
- eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.2.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.

8.2.4. O pagamento será precedido de consulta ao GMS, para comprovação de cumprimento dos requisitos de habilitação.

8.2.5. Na hipótese de irregularidade no cadastro ou habilitação no GMS, a CONTRATADA deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação das sanções contratuais e anulação da nota de empenho.

8.2.6. O pagamento efetuado pelo TCE/PR não isenta a CONTRATADA de suas obrigações e responsabilidades.

8.2.7. É vedado à CONTRATADA transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes da contratação.

8.2.8. Em caso de atraso de pagamento motivado exclusivamente pelo TCE/PR, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX / 100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = N. de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

8.3. FORMA DE PAGAMENTO

8.3.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.3.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.3.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.3.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.3.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Trata-se de um serviço de engenharia a ser contratado diretamente, por dispensa de licitação, com fulcro no art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/21.

9.2. Previamente à emissão da nota de empenho, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF ou GMS/CFPR;
- b) O licitante não cadastrado no SICAF ou GMS/CFPR deverá apresentar toda a documentação de habilitação prevista neste Termo de Referência.

9.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF ou GMS/CFPR, nos documentos por ele abrangidos.

9.7. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF ou GMS/CFPR, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.9. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.10. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. Trata-se de um serviço de engenharia a ser contratado diretamente, por dispensa de licitação, com fulcro no art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/21.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 11.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 37.810,00** (Trinta e sete mil, oitocentos e dez reais).
- 11.2. Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Artigo 23 e seu § 2º, e Instrução de Serviço nº 125/2018, Artigo 20, inciso III, foi realizada uma pesquisa de mercado com empresas especializadas no objeto da contratação.
- 11.3. Após análise dos valores praticados no mercado e busca por licitações semelhantes o preço máximo foi obtido, conforme detalhado em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.
- 11.4. Estes valores são considerados adequados e condizentes com os preços praticados no mercado, garantindo a efetivação da contratação com qualidade e economicidade para a Administração Pública.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento desta Corte de Contas.

Diretoria Administrativa, em 12 de abril de 2024.

Elaborado por:

Documento assinado digitalmente.
DALTON EMIR PEREIRA

Auditor de controle externo
Matrícula nº 52.556-1

Documento assinado digitalmente.
RAFAEL EISFELD SANTOS

Supervisor de Engenharia,
Arquitetura e Apoio Administrativo
Matrícula nº 51.759-3

Aprovado por:

Documento assinado digitalmente.
ELIZANDRO NATAL BROLLO

Diretor Administrativo
Matrícula nº 51.711-9

ANEXO I - PLANILHA COMPARATIVA DE PREÇOS

CONTRATAÇÃO DE ORÇAMENTO (SINTETICO E ANALITICO), REVISÃO DE DOCUMENTOS E APOIO A FISCALIZAÇÃO.



Item	Descrição	UN	QTD
1	Revitalização das unidades administrativas do andar superior do edifício sede, com área de total de 743,86 m², do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, localizado na Praça Nossa Senhora da Salete, Curitiba/PR Objeto da contratação: Revisão de projetos executivos (projeto de arquitetura, projeto de interiores, luminotécnico), conferência das medidas e situação atual in loco, relatório com apontamentos (Possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais), revisão de memorial descritivo / carderno de especificação e encargos gerais, planilha orçamentaria (sintético e analítico) com 3 x cotações de cada item, cronograma de entregas, reuniões, visitas técnicas, acompanhamento no período da licitação, coordenação e compatibilização de projetos, acompanhamento de execução serviços, anotação de responsabilidade técnica (art e/ou rrt). Todos os documentos do objeto da contratação deverão ser elaborados de acordo com o Programa de Necessidades fornecido pela Contratante, constantes no ETP e Termo de referencia.	UN	1

VALOR UNITÁRIO VENCEDOR	
Valor Unitário	Total
R\$ 65.394,23	R\$ 65.394,23
Total	R\$ 65.394,23

Observações:
A seleção da empresa vencedora baseou-se na pesquisa de preços e na comparação das cotações fornecidas pelas empresas. Após verificar que a empresa oferecia o menor valor total para o fornecimento dos serviços e ao consultar as certidões de débitos tributários, confirmou-se que ela estava em conformidade com o processo de contratação.

RAZÃO SOCIAL:	Cenadecora
CNPJ:	41.281.792/0001-05
ENDEREÇO:	Av Republica Argentina, 50
E-MAIL:	yanali.felipe@gmail.com
TELEFONE:	(41) 98811-2811
EMPRESA 01	
Valor Unitário	Total
R\$ 65.394,23	R\$ 65.394,23
Total:	R\$ 65.394,23

Observações

RAZÃO SOCIAL:	Hexenge Projetos
CNPJ:	34.031.982/0001-09
ENDEREÇO:	R. Estados Unidos, 1977
E-MAIL:	contato@Hexenge.com.br
TELEFONE:	(41) 99856-0017
EMPRESA 02	
Valor Unitário	Total
R\$ 40.000,00	R\$ 37.810,00
Total:	R\$ 37.810,00

Observações
EMPRESA VENCEDORA

RAZÃO SOCIAL:	Saboia Ruiz Arquitetura
CNPJ:	14.575.546/0001-85
ENDEREÇO:	R. Rocha Pombo, 874
E-MAIL:	info@saboia Ruiz.com
TELEFONE:	(41) 3076-2102
EMPRESA 03	
Valor Unitário	Total
R\$ 75.000,00	R\$ 114.500,00
Total:	R\$ 114.500,00

Observações



HEXENGE
GESTÃO E PROJETOS

CARTA PROPOSTA

HEXENGE PROJETOS E CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ Nº 34.031.982/0001-09, sediada na Rua Estados Unidos, 1977, ap 201, bairro Boa Vista, Curitiba/PR, por intermédio de seu representante legal a Sra Giovana Wassão Forigo, engenheira civil, inscrita no CPF sob nº 067.736.079-73, que se vencedor assinará o **TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, vem apresentar sua proposta para **Elaboração de Projeto Arquitetônico e de interiores do andar dos Conselheiros do edifício sede do Tribunal de Contas do Estado do Paraná** para subsidiar o processo de **LICITAÇÃO**, assim discriminada:

1. DO OBJETO.

Elaboração dos Projetos Executivos Complementares de Arquitetura e Engenharia e de instalações para reforma do andar dos Conselheiros do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Local: TCE Praça Nossa Senhora de Salete, Centro Cívico – Curitiba - PR

TEL: (41) 3350-1616

E-MAIL: Jeth.marllon@tce.pr.gov.br

CEP: 80530-910

2. DESCRITIVO DOS SERVIÇOS:

PROJETO DE INTERIORES CONSELHEIROS			
ITEM	NOME	QUANTIDADE	UNID
1	REVISÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS	1	CONJ
1.1	Projeto de Arquitetura.		
1.2	Projeto de Interiores.		
1.3	Luminotécnico		
2	Conferência das medidas e situação atual in loco;		
3	Relatório com apontamentos: Possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais etc		
4	REVISÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO / CADERNO DE ESPECIFICAÇÃO E ENCARGOS GERAIS	1	SERVIÇO
5	PLANILHA ORÇAMENTARIA (SINTETICO E ANALITICO) COM 3 X COTAÇÕES DE CADA ITEM,	1	SERVIÇO
6	CRONOGRAMA DE ENTREGAS	1	UNID
7	REUNIÕES	10	UNID
8	VISITAS TECNICAS	10	UNID
9	ACOMPANHAMENTO NO PERÍODO DA LICITAÇÃO	1	SERVIÇO
10	COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS	1	SERVIÇO
11	ACOMPANHAMENTO DE EXECUÇÃO SERVIÇOS	1	SERVIÇO
12	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART E/OU RRT)	3	UNID

📍 RUA JOSÉ MERHY, 118 - BOA VISTA, CURITIBA

🌐 WWW.HEXENGE.COM.BR
✉ CONTATO@HEXENGE.COM.BR

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS dos serviços a ser fornecido pela empresa:

A **Elaboração dos Projetos Executivos Complementares de Engenharia** deverão ser elaborados de acordo com os preceitos do art. 4º, XXIV, da Lei Estadual nº 15.608/07 c/c o art. 6º, IX e art. 12 da Lei nº 8666/93, possuindo elementos necessários e suficientes para caracterizar a futura obra, e sua execução completa de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Os Projetos deverão conter todos os elementos necessários conforme escopo enviado pela Contratante.

4. CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO:

Os Projetos complementares deverão contemplar todos os elementos técnicos editáveis com revit (rvt), bem como os templates configurados, formato do arquivo Industry Foundation Classes (IFC) com fornecimento de solução de interoperabilidade entre diferentes aplicativos de software, com importação de arquivo em word (doc), excel (txt), e em pdf. Todos os projetos e elementos técnicos deverão ser entregues em mídia digital editáveis, e um conjunto de plantas impressas.

5. DO PREÇO:

PROJETO DE INTERIORES CONSELHEIROS				
ITEM	NOME	QUANTIDADE	UNID	VALOR TOTAL
1	REVISÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS	1	CONJ	R\$ 11.810,00
1.1	Projeto de Arquitetura.			R\$ 3.936,67
1.2	Projeto de Interiores.			R\$ 3.936,67
1.3	Luminotécnico			R\$ 3.936,67
2	Conferência das medidas e situação atual in loco;			R\$ 1.000,00
3	Relatório com apontamentos: Possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais etc			R\$ 500,00
4	REVISÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO / CARDEIRO DE ESPECIFICAÇÃO E ENCARGOS GERAIS	1	SERVIÇO	R\$ 500,00
5	PLANILHA ORÇAMENTARIA (SINTETICO E ANALITICO) COM 3 X COTAÇÕES DE CADA ITEM,	1	SERVIÇO	R\$ 7.000,00
6	CRONOGRAMA DE ENTREGAS	1	UNID	R\$ 666,67
7	REUNIÕES	10	UNID	R\$ 100,00
8	VISITAS TECNICAS	10	UNID	R\$ 666,67
9	ACOMPANHAMENTO NO PERÍODO DA LICITAÇÃO	1	SERVIÇO	R\$ 1.000,00
10	COORDENAÇÃO E COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS	1	SERVIÇO	R\$ 4.000,00
11	ACOMPANHAMENTO DE EXECUÇÃO SERVIÇOS	1	SERVIÇO	R\$ 10.000,00
12	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART E/OU RRT)	3	UNID	R\$ 566,67
TOTAL				R\$ 37.810,00

5.1. REVISÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO EXECUTIVO

Elaboração de relatório de análise contendo todos os detalhes as ser revistos e/ou alterados com melhoria para o melhor entendimento de execução e para fins de orçamento executivo. Bem como conferência e possíveis alterações do memorial descritivo.

5.2. PLANILHA ORÇAMENTARIA (SINTETICO E ANALITICO)

 RUA JOSÉ MERHY, 118 - BOA VISTA, CURITIBA

 WWW.HEXENGE.COM.BR
 CONTATO@HEXENGE.COM.BR

Elaboração de planilha orçamentaria (sintetico e analitico) com a criação de duas versões da planilha: uma sintética, que oferece uma visão geral dos principais custos do projeto, e uma analítica, que detalha cada serviço em termos de quantidade, unidade de medida e preço unitário, com todos os Serviços com item unitario, com base na sinapi e composições com 3x cotações de mercado.

5.3. REUNIÕES

A fim de promover uma comunicação eficiente e assegurar a sincronia entre todas as partes envolvidas, consta nesta proposta a realização de diversas reuniões estratégicas ao longo de todas as fases do projeto. Essas reuniões desempenham papéis específicos, contribuindo para o sucesso global do empreendimento. Abaixo, detalhamos cada uma delas:

- **Reunião de Alinhamento:**

Consta na proposta reuniões de alinhamento, para estabelecer uma compreensão comum entre a equipe do projeto, contratante e demais partes interessadas, com foco na definição de objetivos, escopo do projeto, expectativas, responsabilidades das partes e alinhamento de expectativas.

- **Reunião de Partida:**

Consta na proposta reuniões de partida, para Lançar oficialmente o início do projeto, garantindo que todas as partes estejam cientes e alinhadas com os próximos passos, com foco na apresentação da equipe, cronograma detalhado, entrega de documentos-chave, e esclarecimento de quaisquer dúvidas iniciais.

- **Reuniões Periódicas (Conforme Agendamento):**

Consta na proposta reuniões periódicas ao longo das diferentes fases do projeto, conforme necessidade e agenda pré-determinada, com foco em acompanhamento contínuo do progresso, compartilhar informações atualizadas e resolver eventuais desafios de forma colaborativa.

5.4 VISITAS TÉCNICAS

Realização de visitas técnicas ao longo de todas as fases do projeto. Essas visitas serão programadas levando em consideração a necessidade de acompanhamento e validação das atividades em andamento, demonstrando nosso compromisso com a excelência técnica e a garantia da qualidade em todas as etapas do empreendimento.

5.5 ACOMPANHAMENTO NO PERÍODO DA LICITAÇÃO

Realização de acompanhamento técnico durante o período de licitação, com ênfase na resposta a questionamentos e observações referentes aos projetos. Forneceremos esclarecimentos durante o processo licitatório, abordando também dúvidas relacionadas aos documentos referentes ao objeto da contratação.

5.6 ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para as disciplinas relacionadas à entrega, em resposta à emissão de documentação técnica e projetos (executivos e as-built).,

6. PRAZOS

Os projetos executivos serão entregues conforme cronograma acordada entre ambas as partes,entretanto a execução dos projetos objeto desta Carta Proposta é de 40 dias.

7. A VALIDADE DA PROPOSTA É DE 30 (TRINTA) DIAS.

DECLARAMOS QUE NOS PREÇOS ESTÃO INCLUÍDOS TODOS OS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES CONCERNENTES À LEGISLAÇÃO TRABALHISTA / SOCIAL, FISCAL –TRIBUTÁRIA, COMERCIAL, SECURITÁRIA E PREVIDENCIÁRIA RESULTANTES DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS, BEM COMO TODAS AS DESPESAS DECORRENTES DA EXECUÇÃO DE EVENTUAIS TRABALHOS EXTRAORDINÁRIOS (DIURNO).

Curitiba, 02 de abril de 2024.

GIOVANA
WASSAO FORIGO
VAZ:06773607973

Assinado de forma
digital por GIOVANA
WASSAO FORIGO
VAZ:06773607973
Dados: 2024.04.03
08:53:00 -03'00'

GIOVANA FORIGO
DIRETORA ADMINISTRATIVA



C E N A D E C O R A

P R O J E T O S & G E R E N C I A M E N T O D E O B R A

Proposta comercial solicitado pela Sr^a. Brenda e Sr^o Valmir, para realização de projeto de interiores para a salas dos conselheiros do TCE-Pr;

Sobre a CENA**DECORA**:

A CENA**DECORA**, é uma empresa feita por arquitetos que acreditam que o serviço de arquitetura é mais do que só projetar e entregar o projeto, queremos antes de qualquer coisa, a concretização sólida da sua obra, com uma equipe preparada para caminhar ao seu lado do começo ao fim do processo, desde os primeiros esboços até entregar a chave na sua mão. Nosso objetivo é pensar, produzir, e construir o espaço dos seus sonhos procurando sempre superar suas expectativas de acordo com seu orçamento e o seu estilo.



Karoline, Felipe e Bianca

Sócios e amigos, criaram a CENA**DECORA** com a missão de oferecer um atendimento justo, humanizado, trazendo conforto e desmistificando que obra precisa ter dor de cabeça.

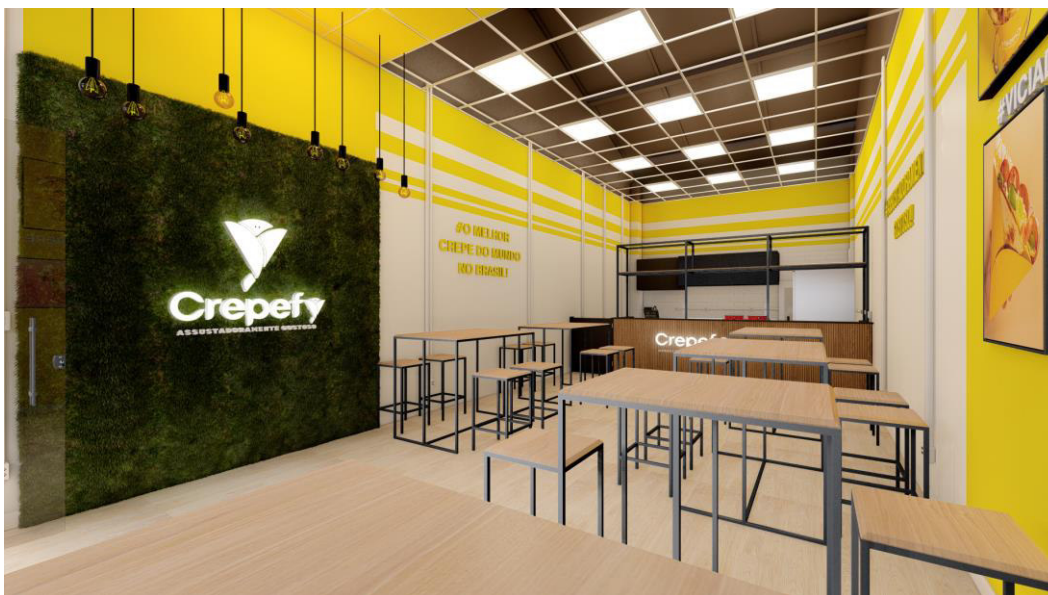
São mais de 10 anos de experiência, trabalhando em grandes empresas, criando, atendendo e entregando projetos, reformas e construções que fazem a diferença no tempo e na vida dos clientes.

Trabalhos da CENADECORA:

A CENADECORA prioriza o conforto, a praticidade do espaço, valoriza a privacidade de cada projeto realizado, objetivando a necessidade e experiência do usuário externo. Nós projetamos visando o design, estética, conforto, finalidade de uso e a tecnologia.

Projetos:

**As imagens a seguir são propriedade da CENADECORA para fins apenas de apresentação de trabalhos da empresa, não podendo ser divulgadas ou publicadas em qualquer meio.*



CREPEFY:

A marca Crepefy nasceu em 2022 em São Paulo, se tornando uma marca especializada no modelo europeu de crepe francês.

Os donos dessa franquia é um casal muito querido no qual trouxeram o desejo de fazer um projeto que seguisse todos as normativas do mall onde está inserido o ponto e a franquia propriamente dita. Porém tinham o budget bem justo para fazer acontecer o negócio .

Com a nossa ajuda, conseguimos mitigar os gastos e transformar esse projeto real e realizador.

Amamos fazer projetos comerciais e foi uma enorme satisfação participar desse projeto.

Recebemos um lindo feedback dos franqueados na nossa avaliação do google, vale a pena dar uma olhada ;)

CENADECORA

+55 | XX (41) 99892-2790 - (41) 98811-2811

www.cenadecora.com

E-mail: contato@cenadecora.com

Rua São Francisco, nº 232 sala 1007 | Centro – Curitiba – Pr.



RESIDENCIAL NOVO MUNDO
(Familia Reis):

A Dani e o Luiz chegaram até nós com o desejo de fazer um projeto com a carinha deles.

Logo de cara ficamos encantados com essa família e começamos a entender todas as necessidades que precisavam para atender o que queriam.

Eles haviam acabado de comprar o sobrado e estavam cheio de sonhos e planos para entrar com tudo projetado e reformado.

A ideia deles é que fosse um projeto com estilo industrial, não utilizássemos muita marcenaria, mas que trouxéssemos bastante de estrutura metálica e tijolinhos e claro, usamos e abusamos dos trilhos de luz :)

E o resultado ficou simplesmente incrível! Eles amaram <3



CENADecora

+55 | XX (41) 99892-2790 - (41) 98811-2811

www.cenadecora.com

E-mail: contato@cenadecora.com

Rua São Francisco, nº 232 sala 1007 | Centro – Curitiba – Pr.



FLUXXO COWORKING (Portão) :

Fomos chamados para fazer o projeto do mais novo coworking de Curitiba, e é claro que amamos né?!

O local já tinha uma arquitetura super propensa para receber esse tipo de comércio.

Começando pelas lindas lajes nervuradas que dá todo um charme e sofisticação para o espaço e o ambiente inteiro aberto, pronto para que pudéssemos fazer as divisões da sala da melhor maneira possível.

O resultado foi esse, um projeto lindo, que atendeu ao budget do cliente e que está sendo reformado pelo time da CENADecora. <3



CENADecora

+55 | XX (41) 99892-2790 - (41) 98811-2811

www.cenadecora.com

E-mail: contato@cenadecora.com

Rua São Francisco, nº 232 sala 1007 | Centro – Curitiba – Pr.



Residência AHÚ:

O apartamento AHÚ tem uma vista incrível para o museu do olho, grande arquiteto brasileiro!

Tivemos a oportunidade de projetar para essa família tão especial e com lindos filhos.

A solicitação dos clientes era de um projeto mais BOHO CHIC e o quarto das crianças seguissem uma metodologia mais Montessoriana.

Além disso a cliente era super atendida e solicitou um quadro de musgos e um local para sua composteira.

O projeto do apartamento ficou lindo e eles ficaram extremamente felizes com o resultado! <3

Amamos criar projetos únicos e personalizados para cada cliente!

CENADecora

+55 | XX (41) 99892-2790 - (41) 98811-2811

www.cenadecora.com

E-mail: contato@cenadecora.com

Rua São Francisco, nº 232 sala 1007 | Centro – Curitiba – Pr.

DESCRIPTIVO DOS SERVIÇOS:

A nossa empresa oferece os serviços de Projeto Arquitetônico, Planejamento, Execução e/ou Gerenciamento de Obra, e Projeto de Interiores:

1. Projeto Arquitetônico:

Desenvolvimento inicial do projeto como um todo, ao longo do processo é desenvolvido, planta, corte, fluxos, forma, sistemas construtivos, sistemas estruturais, metodologias tecnológicas de sustentabilidade ambiental e econômica, materiais, acessos, aprovação nos órgãos legais e no condomínio, e tudo o que se fizer necessário para a execução física do empreendimento.

Ao longo de todo o processo, atendemos as seguintes fases projetuais:

- a) Estudo Preliminar (EP): Etapa onde se apresenta os estudos de partido geral do projeto através de planta dos pavimentos e layout interno e externo bem como seus usos e esquemas de funcionalidade representados por imagens do cenário ideal.
- b) Anteprojeto (AP): etapa de aprovação pelo cliente do Estudo Preliminar com todas suas definições estabelecidas e imagens do cenário projetual ideal; projetos de como plantas de piso, revestimentos e acabamentos, cortes e elevações necessárias, especificações de uso de materiais construtivos.
- c) Aprovação nos órgãos legais competentes (PL): com o objetivo de obtenção do alvará de construção.
- d) Projeto Executivo (PEX): Solução definitiva do projeto, realização dos desenhos definitivos aptos à execução representados em plantas, cortes, fachadas e elevações, especificações de todos os pormenores de que se constitui a obra a ser executada, assim como detalhamentos pertinentes ao funcionamento e planejamento apto à execução, determinação da distribuição das redes hidráulicas, elétricas, sanitárias, e outros detalhes construtivos que se fizerem necessários. Junto à esta fase está estipulado um total de 5 (cinco) visitas técnicas durante o período de obras, que deverão ser agendadas com antecedência entre as partes para esclarecer possíveis erros de interpretação ou problemas inesperados na construção.

2. Planejamento, Execução e Gerenciamento de Obra:

- a. Planejamento: Após a etapa de projeto, o próximo passo é o Planejamento da obra, momento muito importante pois é nesta etapa que envolve a maior parte do orçamento disponível. Esta fase consiste em: realizar pesquisa de mercado através da concorrência orçamentária de fornecedores capacitados e confiáveis, buscando sempre a melhor opção para o nosso cliente; Planilha orçamentária com o custo final da obra com os escopo e preços autorizados pelo cliente e cronograma de duração da execução da obra. Tudo isso visando preservar e economizar o orçamento disponível do nosso cliente, a fim de evitar gastos indesejados ou desnecessários durante o processo de execução da obra.

- b. Gerenciamento da obra: é a etapa que se inicia pouco tempo antes da execução da obra. Baseado nos dados, custos e prazos definidos na etapa de planejamento, inicia-se a negociação, contratação e mobilização dos fornecedores e produtos constantes no escopo da obra e se estende até a entrega das chaves, sempre protegendo o interesse dos nossos clientes, e garantindo a qualidade e perfeição pensada, projetada e planejada;
 - c. Execução da obra: Etapa tão ansiada pelos nossos clientes, onde o até então sonho começa a se tornar realidade, algo palpável e visível, onde nossos fornecedores **contratados diretamente através da CENADECOR**a iniciarão e irão concluir a tão esperada construção, com acompanhamento técnico responsável e especializado;
3. Projeto de interiores e decoração: Desenvolvimento de projetos de mobiliário, móveis comprados em lojas de decoração, marcenaria, projeto de iluminação, obras de arte, e otimização do layout interno. Este processo atende a mesma lógica de fases metodológicas do processo de projeto arquitetônico descrito acima.

OBJETO DA PROPOSTA:

1. SALA DOS CONSELHEIROS:

1.1. Área informada da sala dos conselheiros: 743,86m²

1.1.1. ESCOPO:

- 1.1.1.1. Desenvolvimento dos projetos executivos de arquitetura realizando as adequações de normas técnicas quando necessárias, utilizando como base os projetos já desenvolvidos pela equipe interna de arquitetura do TCE-PR;
- 1.1.1.2. Detalhamentos de Marcenaria;
- 1.1.1.3. Memorial descritivo de arquitetura;
- 1.1.1.4. Não incluso os projetos complementares;
- 1.1.1.5. Reuniões para desenvolvimento dos projetos;
- 1.1.1.6. Elaboração de planilha base zero para envio aos fornecedores para cotação e licitação;
- 1.1.1.7. Reunião de Start Up com os fornecedores contratados;
- 1.1.1.8. Visitas periódicas à obra para fiscalização da execução da obra com base no projeto de arquitetura (considerado uma visita por semana com duração de 2h durante o período da obra;

<i>Etapas</i>	<i>Horas</i>	<i>Valor</i>	
<i>Levantamento In Loco</i>	16:00	R\$	2.264,00
<i>Execução da Base Projetual</i>	24:00	R\$	3.396,00
<i>Execução de EP</i>	40:00	R\$	5.660,00
<i>Execução de AP</i>	104:00	R\$	14.716,00
<i>Execução de Pex</i>	128:00	R\$	18.112,00
<i>Detalhamentos e especificações</i>	94:00	R\$	13.301,00
<i>Detalhamento de Marcenaria</i>	68:00	R\$	9.622,00
<i>Total</i>	474:00	R\$	67.071,00
Desconto Comercial	2,50%	-R\$	1.676,78
Total com desconto		R\$	65.394,23

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- Opção 01 – Conforme evolução do projeto

Condições de Pagamento

Entrada	50%	R\$	32.697,11
Entrega do Pex	40%	R\$	26.157,69
Entrega dos pacotes contratados	10%	R\$	6.539,42

obs: os pagamentos serão via boleto ou Pix registrado; com vencimento com 5 dias após o envio do projeto para o contato informado;

- Opção 02:
 - Parcelamos os valores dos projetos em até 12X no cartão de crédito:

Condições de Pagamento no Cartão de Crédito

Quantidade de Parcelas	Valor da Parcela
1x	R\$ 66.009,45
2x	R\$ 33.319,67
3x	R\$ 22.427,95
4x	R\$ 16.985,76
5x	R\$ 13.723,37
6x	R\$ 11.550,89
7x	R\$ 10.001,21
8x	R\$ 8.840,78
9x	R\$ 7.939,85
10x	R\$ 7.220,22
11x	R\$ 6.618,75
12x	R\$ 6.118,21

Curitiba, 18 de Março de 2024

Validade da proposta: 3 dias

Atenciosamente:

Karoline Machado
Arquiteta & Urbanista
CAU - nº A1762826



**PROPOSTA PARA ELABORAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ARQUITETURA.
OBJETO DA PROPOSTA:**

CONTRATANTE: TCEPR | Tribunal de Contas do Estado do Paraná

CONTRATADA: SABOIA + RUIZ ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ sob número 14.575.546/0001-85, registro no CAU/PR número 18849-2, com endereço a *Rua Rocha Pombo, 874, bairro Juvevê, Curitiba, Paraná*, sob a responsabilidade do Arquiteto e Urbanista ALEXANDRE RUIZ DA ROSA, registro no CAU/PR número A28819-5.

1. OBJETO DO CONTRATO:

Elaboração projetos executivos de reforma de interiores do andar superior do edifício sede do TCE-PR – Setor dos gabinetes dos conselheiros (GCILB, CGAZ, CGFSC, GCIZL, GCDA, CGMRMS, GCFAMG) com área aproximada de 750m²

O escopo resumido da proposta está descrito na lista abaixo:

ITEM	DESCRIÇÕES
1	Arquitetônico: Conferência das medidas e situação atual in loco; Revisão projeto executivo; Relatório com apontamentos: possíveis divergências, pontos a melhorar, detalhamentos faltantes, metodologia de montagem adicionais, equívocos de projeto, elementos de fixação, espessura de materiais etc.
2	Acompanhamento de execução (arquitetura). Considerado 4 meses de execução
3	Planilha orçamentária e planejamento
4	Coordenação e acompanhamento

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. PROJETO EXECUTIVO

Compatibilização do Projeto Arquitetônico com os Projetos Complementares, produção dos desenhos técnicos de obra, especificação de materiais, memorial descritivo, imagens 3d dos projetos revisados em condições de fazer o orçamento da obra.

3. PRAZOS:

Projetos Executivos	60 dias úteis
Orçamento	30 dias úteis
Total	90 dias úteis



4. HONORÁRIOS:

4.1 Foram calculados honorários no valor de R\$114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais) que serão pagos da seguinte forma:

20% - Na assinatura do contrato;

20% - Na pré-entrega do projeto executivo;

20% - Na entrega do projeto executivo;

20% - Na entrega do orçamento;

20% - Na finalização da obra;

4.2 Consta no valor da proposta o registro de responsabilidade técnica – RRT junto ao CAU-PR;

4.3 O pagamento de cada etapa deverá ser efetuado até 5 (cinco) dias úteis após a aprovação dos serviços correspondentes, contra emissão das respectivas faturas e nota de honorários profissionais;

4.4 Caso sejam solicitadas alterações em etapas de projetos anteriormente aprovados pelo contratante, serão cobrados custos de Homem/Hora Técnica Trabalhada. (10% do CUB / HHTT) para a execução dessas alterações;

4.5 O projeto executivo será elaborado integralmente em plataforma BIM;

Curitiba, 23 de março de 2024.

ALEXANDRE RUIZ DA
ROSA:94297711915
5

Digitally signed by
ALEXANDRE RUIZ DA
ROSA:94297711915
Date: 2024.03.31
17:25:25 -03'00'

Arq. Alexandre Ruiz da Rosa
SABOIA + RUIZ ARQUITETOS