

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES E PLANEJAMENTO

UNIDADE OPERACIONAL SESC CENTRO

CONTRATAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, INDICAÇÕES PRELIMINARES DE INTERVENÇÃO, PROJETO CONCEITUAL ARQUITETÔNICO E PROJETO LEGAL

ELABORADO POR: Gerência de Infraestrutura	DATA: Jan / 2023
---	------------------

CONTROLE DE REVISÕES

Revisão	Descrição	Data
00	Emissão Inicial	Jan / 2023
01	Revisão 01	Set / 2023

SUMÁRIO

1. DIRETRIZES DE PROJETO	3
1.1. NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÕES	3
1.2. DIAGNÓSTICO	4
1.3. BRIEFING	4
1.4. PROGRAMA DE NECESSIDADES	4
2. ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO.....	4
2.1. ETAPA 1: ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA - EVT	5
2.2. ETAPA 2: INDICAÇÕES PRELIMINARES DE INTERVENÇÃO - IPI	7
2.1. ETAPA 3: PROJETO CONCEITUAL - PC.....	9
2.2. ETAPA 4: PROJETO LEGAL - PL.....	11
2.3. MEMORIAL DESCRITIVO	13
3. PADRÕES DE APRESENTAÇÃO	14
4. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	14
4.1. RECURSOS (SOFTWARES E EQUIPAMENTOS).....	14
4.2. ENTREGA DE DOCUMENTOS	14
4.3. REGISTRO TÉCNICO	15
4.4. DIREITOS AUTORAIS	15
5. DOCUMENTAÇÃO, PLANEJAMENTO E CONTROLE	15
5.1. REUNIÃO DE INÍCIO (KICK OFF)	15
5.2. MOBILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA.....	15
5.3. CRONOGRAMA	16
6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES.....	16
6.1. CONTRATANTE.....	16
6.2. CONTRATADA.....	17

1. DIRETRIZES DE PROJETO

As diretrizes apresentadas visam balizar o desenvolvimento do projeto, entretanto as mesmas poderão ser ajustadas em busca de maior qualidade e resultado, sendo imprescindível que todas as proposições sejam discutidas entre a Contratada e o Sesc.

Faz parte desta contratação a elaboração dos Projetos Conceitual e Legal visando a reforma geral da Unidade Operacional Sesc Centro.

1.1. Normas Técnicas e Legislações

Na execução dos projetos, a Contratada deverá atender integralmente as determinações da ABNT em suas versões atualizadas, as legislações Municipais, Estaduais e/ou Federais cabíveis e outras necessárias a perfeita execução dos trabalhos. Será de responsabilidade da Contratada fazer uma análise global do atendimento as normas vigentes aplicáveis, visando mitigar possíveis interferências no desenvolvimento do projeto executivo a ser contratado em fase posterior, sendo no mínimo as descritas abaixo:

- Plano Diretor do Município.
- Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município e demais legislações correlatas Federal e Estadual vigentes.
- Código de Obras e Edificações do Município.
- Legislação Ambiental pertinente (Leis, Decretos, Deliberações Normativas e Resoluções das esferas Federal, Estadual e Municipal).
- Decreto 5296 de 2004 – Estabelece normas gerais para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência e com mobilidade reduzida.
- Normas das Concessionárias locais de serviços.
- Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiro Militar de Alagoas – CBMAL.
- Resoluções da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA.
- NBR 16.280 – Reforma em Edificações
- NBR 15575 – Edificações habitacionais - desempenho
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações - arquitetura
- NBR 6492 Representação de projetos de Arquitetura.
- NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- NR 18 Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da Construção.
- NR 24 Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho.

Deverão ser verificadas restrições de legislação nas esferas Municipal, Estadual e Federal, especialmente as relacionadas ao controle de áreas verdes e meio ambiente.

NOTA: O não atendimento de qualquer item das normas técnicas, que sejam elas de ABNT ou das legislações vigentes, implicará na total responsabilidade da Contratada, caso não seja o Sesc antecipadamente notificado.

1.2. Diagnóstico

Para informações do histórico, características, entorno, bem como a situação atual da unidade, ver documento anexo “**Diagnóstico da Unidade**”.

1.3. Briefing

O Briefing traz as premissas, diretrizes e restrições para o desenvolvimento do Projeto Conceitual, objetiva definir o escopo com o máximo de clareza, para entender, detalhar e mensurar as informações sobre o programa de necessidades, público, usos, atividades, portfólio e demais referências.

Para informações das propostas para a unidade, ver documento anexo “**Briefing**”.

1.4. Programa de necessidades

O programa de necessidades contempla as exigências e necessidades do Sesc Alagoas. Descreve a função, as atividades que irá abrigar, o dimensionamento e padrões de qualidade, além de interações necessárias a operabilidade da unidade. Esse documento será fornecido pelo Sesc Alagoas, e deve ser avaliada a compatibilidade com o projeto, em especial no que se refere a:

- Funcionalidade.
- Dimensionamento e padrões de qualidade.
- Custos e prazos de execução da obra.

O programa de necessidades não considera áreas de circulação, paredes, estacionamento, shaft, áreas técnicas e o que mais for necessário ao funcionamento adequado e/ou em atendimento à legislação, que devem ser dimensionados pela Contratada, pois estão atrelados às soluções de arquitetura e partido que serão desenvolvidos.

2. ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO

Definição das soluções a serem adotadas, de forma gráfica. A interpretação da viabilidade deverá resultar da escolha mais vantajosa, levando-se em consideração alternativas dentro dos parâmetros técnicos, econômicos, obedecendo ainda diretrizes de redução de eventuais impactos ambientais.

É responsabilidade da Contratada realizar levantamento cadastral de toda a unidade, em complemento as plantas existentes e disponibilizadas pela Regional Sesc Alagoas, para que sejam feitas as atualizações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos, tendo em vista que podem ter ocorrido alterações nas edificações que fazem parte do conjunto da intervenção proposta, buscar informações sobre as legislações e normas aplicáveis - neste caso, deve observar também as certidões de tombamento histórico, emitidas pelos órgãos competentes Municipal e Estadual, de todas as matrículas das edificações e endereços, que fazem parte do conjunto de edificações da Unidade Operacional Sesc Centro, realizar as análises necessárias, identificar as possibilidades e restrições.

A CONTRATADA deverá elaborar levantamento cadastral da edificação, fornecendo todos os dados relativos ao imóvel, desde a sua localização no terreno, com indicação norte sul, recuos e afastamentos, suas configurações externas até seus compartimentos internos. Deverão ser representados graficamente seus componentes com respectivas dimensões de largura, comprimento e altura, em plantas, cortes e fachadas, de acordo com as necessidades aferidas pelo licitante, como subsídio para sua proposição de reforma e ampliação que será apresentada.

Os desenhos deverão indicar as instalações elétricas conforme simbologia de legenda padrão, a ser fornecida; a locação e dimensões de todos os quadros de entrada e distribuição; as tomadas de uso geral, estabilizadas, lógica e telefonia; os pontos e tipos de iluminação e os aterramentos, e quaisquer elementos que julguem necessários para a proposição e para o entendimento das alterações por parte da Regional Sesc Alagoas.

Os desenhos deverão indicar a localização de peças sanitárias, torneiras, registros e demais componentes das instalações hidráulicas, tais como abrigo do hidrômetro; as caixas de passagem e inspeção (identificação, dimensão e localização) de esgoto e águas pluviais; a localização e capacidade de reservatórios de água de consumo e de reserva de incêndio e a localização das bombas de recalque e quaisquer elementos que julguem necessários para a proposição e para o entendimento das alterações por parte da Regional Sesc Alagoas.

Descrever, destacar e locar todos e quaisquer outros equipamentos e elementos fixos existentes no imóvel, além dos detalhes construtivos e outras que auxiliem no desenvolvimento dos projetos e a apresentação da proposta arquitetônica.

2.1. Etapa 1: Estudo de Viabilidade Técnica - EVT

Estudo de viabilidade técnica consiste na checagem e/ou confirmação da oportunidade de um empreendimento, assim como avaliação e sugestão de alternativas possíveis levando em consideração os requisitos relacionados ao terreno e demais legislações – Plano Diretor, Código de Obras e outros.

Com base nos documentos fornecidos pelo Sesc Alagoas, a Contratada deve realizar um levantamento dos parâmetros da legislação e normas aplicáveis; realizar as análises necessárias; identificar as possibilidades e restrições para implementação do programa proposto, considerando inclusive, as peculiaridades do terreno.

Avaliar aspectos urbanísticos e legais do terreno, como possibilidade de implantação do tipo de empreendimento na zona urbanística prevista, recuos e afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito vertical, possibilidades de verticalização, de utilização de subsolos e proximidade de aspectos geográficos limitantes e as

restrições relativas **Zona de Preservação de Entorno Cultural 2 (ZEP-2) / Setor de Preservação do Entorno Cultural 1 (SPE-01), considerada segundo a Plano Diretor de Maceió de 2005, como edificação de interesse histórico**, respeitando as particularidades de cada edificação inserida no contexto da intervenção.

Realizar estudos de implantação e volumetria, testando possibilidades de arranjos para composição do conjunto no terreno, avaliando a configuração do empreendimento através da distribuição das áreas computáveis, não computáveis, total construída, entre outros, como número total de vagas, número de pavimentos etc.

Deve conter proposta de qualificação/desqualificação das edificações, justificada e amparada através de requisitos técnicos, visando reorganização e/ou ressetorização de atividades, se for o caso, estudos de volumetria/massa de forma esquemática, dentre outros.

Elaborar, no mínimo, **quatro propostas** de cenários para avaliação da versão mais vantajosa, considerando o máximo de área construída, visando ampliação da capacidade de atendimento da unidade.

As propostas devem, obrigatoriamente, contemplar estudo dos instrumentos para superação do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CABas), bem como os custos decorrentes da utilização destes instrumentos, conforme previstos na Lei nº 5.486/2005 que aprova o Plano Diretor do Município de Maceió.

a) Cenário 1:

Projeto de modificação das edificações existentes, considerando o aproveitamento total ou parcial das edificações, segundo suas características, estado de conservação, intervenções necessárias, e aderência ao portfólio, considerando CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico).

b) Cenário 2:

Projeto de modificação das edificações existentes, considerando o aproveitamento total ou parcial das edificações, segundo suas características, estado de conservação, intervenções necessárias, e aderência ao portfólio, considerando CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo).

c) Cenário 3:

Projeto novo (Aprovação Inicial), considerando a demolição total das edificações existentes, considerando CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico).

d) Cenário 4:

Projeto novo (Aprovação Inicial), considerando a demolição total das edificações existentes, considerando CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo).

Informações de referência a utilizar em todos os cenários:

- a) Diagnóstico da unidade;
- b) Programa de necessidades de arquitetura;
- c) Briefing;
- d) Levantamento cadastral realizado pela própria Contratada;
- e) Certidão de Baixa dos lotes;

f) Legislações e Normas aplicáveis, sobretudo as normas da ABNT, o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, Diretrizes de Patrimônio, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas, entre outras.

Informações técnicas a produzir:

- a) Sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, das localizações dos ambientes da edificação, bem como de quaisquer outras exigências prescritas ou de desempenho.
- b) Sucintas e suficientes para a caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, incluindo indicações das tecnologias recomendadas.
- c) Estudos de massa, acessos, setorização, afastamentos obrigatórios e áreas permeáveis, demonstrando as alternativas propostas, relacionando-as às características do terreno, à legislação urbanística pertinente e outros fatores determinantes na definição das soluções. Para os cenários com proposta de modificação das edificações existentes, considerando o aproveitamento total ou parcial das edificações, apresentar estimativa de custos para regularização dos parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação.
- d) Relativas a soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente.
- e) Quadro resumo de áreas com separação das áreas pelas tipologias, ex.: construída, reformada, demolida, permeável, equipamentos descobertos e arruamentos, demonstrando os diferentes resultados dos produtos apresentados nos estudos de massa, de forma comparativa técnica-econômica, inclusive os custos decorrentes da utilização de instrumentos para superação do coeficiente de aproveitamento básico. Obs.: aplicar os valores unitários de reforma ou construção fornecidos pelo Sesc.
- f) Representação gráfica de layout dos ambientes propostos e montagem de apresentação em powerpoint para submeter a aprovação da Diretoria do Sesc.

Critério de medição:

Medição por preço global.

100% do preço global deste item, a ser medido após a aprovação da **Etapa 1: Estudo de Viabilidade Técnica - EVT** pela Diretoria e Fiscalização.

2.2. Etapa 2: Indicações Preliminares de Intervenção - IPI

Consiste na apresentação das indicações que fundamentarão a proposta de intervenção, com indicativos de soluções para os problemas levantados ou apontados no diagnóstico e no programa de necessidades para a edificação.

Etapa destinada a compreensão do partido adotado, da viabilidade técnica e a verificação da qualidade e do grau de interferência nas edificações. Visa avaliar potencialidades e equalizar os princípios de intervenção antes da elaboração do Projeto Conceitual.

Documentos técnicos a apresentar:

Os desenhos deverão possibilitar uma clara compreensão da obra a ser executada contendo:

a) Diagnóstico e Indicações Preliminares de Intervenção

Deverá ser desenvolvido um relatório contendo um breve diagnóstico, sob a perspectiva da Contratada, a descrição e justificativa das soluções arquitetônicas propostas relacionando-as as orientações para elaboração do projeto, ao Programa de Necessidades, às características do terreno, à legislação urbanística pertinente e outros fatores determinantes na definição das soluções. A proposta arquitetônica deve apresentar soluções de acessos, volumetrias, setorização das atividades, fluxos, estudos esquemáticos dos pavimentos, áreas verdes, paisagismo, estudos de conforto térmico, acústico e incidência solar. A proposta deve possibilitar o entendimento completo do conceito adotado, da organização espacial do programa e da solução arquitetônica.

Incluir representação de mapas chave, referências, estudos, masterplan, croquis, textos, dentre outros.

b) Planta de situação / Implantação esquemática

Representação da obra no terreno indicado, em especial, acessos, orientação, elementos arquitetônicos (estacionamentos, piscinas, quadras esportivas e outros), cotas e níveis principais. Considerar representação de coberturas de todas as edificações.

Plantas e Cortes Gerais Esquemáticos / Setorização

Representação da compartimentação interna da obra, indicando, em especial, a localização, inter-relacionamento e pré-dimensionamento de ambientes, circulações (verticais e horizontais) e acessos. Apresentar no mínimo 2 cortes gerais esquemáticos, posicionados em locais de relevância ao entendimento do projeto.

c) Fachadas Principais / Estudo de volumetrias

Representação da configuração externa da obra indicando seus principais elementos, em especial os acessos e detalhes que interfiram com outros sistemas.

d) Perspectivas / Croquis Esquemáticos das soluções arquitetônicas

Representação da configuração espacial global da obra, sua implantação no terreno, relacionamento com o entorno construído e áreas internas. Deve subsidiar a melhor apresentação e perfeita compreensão da volumetria, implantação, topografia, ambientação e paisagismo.

e) Apresentação para aprovações

Montagem de apresentação em powerpoint para submeter a aprovação da Diretoria do Sesc. A validação da proposta apresentada é condição para a continuidade do trabalho.

Critério de medição:

Medição por preço global.

100% do preço global deste item, a ser medido após a aprovação da **Etapa 2: Indicações Preliminares de Intervenção - IPI** pela Diretoria e Fiscalização.

2.1. Etapa 3: Projeto Conceitual - PC

Etapa destinada à representação das informações técnicas de detalhamento da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, necessárias ao inter-relacionamento das atividades técnicas de projeto e suficientes à elaboração de estimativas aproximadas de custos e de prazos dos serviços de obra implicados.

Informações de referência a utilizar:

- a) Indicações preliminares de intervenção aprovadas pela Fiscalização e Diretoria.
- b) Levantamento cadastral realizado pela própria Contratada;
- c) Sondagens de simples reconhecimento do solo (se necessário).
- d) Outras informações.

Informações técnicas a produzir:

- a) Informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos considerados relevantes. Inclui definição e representação de áreas técnicas, shafts e demais espaços necessários ao abrigo de equipamentos e infraestrutura.
- b) Representação gráfica de layout dos ambientes propostos, com execução de vistas do projeto em 3D de diversos ângulos com tratamento de renderização das imagens e montagem de apresentação em powerpoint para submeter a aprovação da Diretoria do Sesc.
- c) O vídeo deverá ser desenvolvido no cenário diurno, com iluminação que permita a visualização do modelo 3D com imagens internas e externas. Ele deverá ter duração mínima de 2min e 30 segundos e deverá permitir o entendimento de todo o projeto.

Documentos técnicos a apresentar:

Os desenhos deverão possibilitar uma clara compreensão da obra a ser executada contendo:

a) Planta de situação / Implantação

Representação da obra no terreno indicado, em especial, acessos, orientação, elementos arquitetônicos (estacionamentos, piscinas, quadras esportivas e outros), cotas e níveis principais. Considerar representação de coberturas de todas as edificações.

b) Plantas dos pavimentos de todas as edificações

Representação da compartimentação interna da obra, indicando, em especial, a localização, inter-relacionamento e dimensionamento de ambientes, circulações (verticais e horizontais) e acessos. Apresentar plantas de layout e ambientação dos pavimentos de todas as edificações. Detalhes de elementos da edificação e de seus componentes construtivos, especificações de acabamentos previstos, quantos forem necessários ao perfeito entendimento.

c) Cortes Gerais

Apresentar no mínimo cortes longitudinais e transversais em cada edificação, posicionados em locais de relevância ao entendimento do projeto.

d) Fachadas Principais

Representação da configuração externa da obra indicando seus principais elementos, em especial os acessos e detalhes que interfiram com outros sistemas. Elevações (4 fachadas) de todas as edificações.

e) Perspectivas

Representação da configuração espacial global da obra, sua implantação no terreno, relacionamento com o entorno construído e áreas internas. Deve subsidiar a melhor apresentação e perfeita compreensão da volumetria, implantação, topografia, ambientação e paisagismo. Imagens em 3D (no mínimo 12 imagens de 300dpi cada) das vistas dos espaços com tratamento de renderização.

f) Apresentação para aprovações

Montagem de apresentação em powerpoint para submeter a aprovação da Diretoria do Sesc. A validação da proposta apresentada é condição para a continuidade do trabalho.

g) Vídeo

Vídeo deve conter imagens internas e externas em alta resolução, com trilha sonora e texturas de materiais naturais condizentes com a realidade e humanização (figura de pessoas, árvores etc.).

Desenvolver o vídeo com o caminho que o cliente vai percorrer na unidade, acesso principal, atendimento e demais atividades.

h) Memorial Descritivo

Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. Detalhar informações das soluções propostas, definições de projeto e conceitos (ver item específico para maiores informações).

i) Estudo de Conforto Térmico

Análise do desempenho térmico das edificações, embasando as soluções apresentadas em projeto. Apresentar análises de orientação de fachadas, dimensões das aberturas, diagramas de insolação das fachadas, máscaras e dispositivos de projeção, alternativas de proteção (brises e outros) e indicação de materiais. O projeto deverá contar com soluções de ventilação natural e renovação do ar, minimizando a utilização de equipamentos artificiais, sempre conciliando com a preservação da iluminação natural. Quando necessário as casas de máquinas devem ser previstas de forma integrada no projeto, evitando anexos que destoam do conjunto arquitetônico.

j) Estudo de Conforto Acústico

Apresentar soluções do projeto que levem em conta o conforto acústico. O projeto deverá considerar o conforto acústico, considerando no posicionamento junto as vias públicas, proximidade das casas de máquinas e outras potenciais fontes de ruídos. O projeto também deverá cuidar da geometria dos ambientes para melhor desempenho acústico, o que deverá ser comprovado no relatório. O estudo deverá conter mapeamento dos ambientes em que será necessário projeto acústico específico.

k) Estudo de Contenções

Devem ser avaliadas as necessidades de adequação para proteção de taludes, através de drenagem, proteção superficial ou mudança da geometria dos taludes, e ainda, a necessidade de execução de novas estruturas de contenção, avaliando as possibilidades técnicas adequadas, e levando em consideração as características do local e seu entorno imediato, em especial nas edificações vizinhas próximas às divisas.

I) Estudo de Energia Fotovoltaica

Analisar a viabilidade de implantação do sistema de geração de energia fotovoltaica, bem como as possibilidades técnicas de implantação. O estudo deve considerar a insolação local, regiões de sombreamento, o impacto no conforto das edificações, eficiência e vantagens.

Critério de medição:

Medição por preço global.

100% do preço global deste item, a ser medido após a aprovação **Etapa 3: Projeto Conceitual – PC** pela Diretoria e Fiscalização e entrega do Memorial Descritivo (item 2.3).

2.2. Etapa 4: Projeto Legal - PL

Esta etapa inclui a elaboração dos Documentos para Aprovação (ou “Projeto Legal”). É destinada a representação das informações técnicas necessárias à análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e de seus elementos e instalações, com base nas exigências legais (municipal, estadual, federal), e à obtenção do alvará ou das licenças e demais documentos indispensáveis para as atividades de construção.

O Projeto Legal e aprovações, objeto desta contratação será realizado junto a prefeitura, sendo de inteira responsabilidade da Contratada a realização de aprovações e interfaces entre secretarias caso necessário. Mesmo não sendo parte do escopo a realização de aprovações junto aos demais órgãos (CBMAL, Concessionárias, ANVISA etc.), o desenvolvimento dos projetos deverá obrigatoriamente ser desenvolvido de forma que sejam passíveis de aprovação nestes órgãos.

Faz parte do escopo e de responsabilidade da Contratada a realização de adequações e correções, quantas forem necessárias, no Projeto Conceitual em conformidade com o Projeto Legal.

As taxas necessárias para aprovação dos projetos, desde que não ultrapassem duas revisões junto ao órgão competente, serão de responsabilidade da Contratante, porém os serviços burocráticos junto aos órgãos competentes, desde o protocolo de entrada até a aprovação final, são de responsabilidade da Contratada.

A contratada deverá aguardar autorização expressa da Fiscalização para realização do protocolo do projeto junto a Prefeitura.

Informações de referência a utilizar:

- a) Projeto conceitual aprovado na etapa anterior;
- b) Levantamento cadastral realizado pela própria Contratada;

- c) Legislação municipal, estadual e federal pertinentes (leis, decretos, portarias e normas);
- d) Normas técnicas (INMETRO e ABNT).

Informações técnicas a produzir:

Informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção pela Prefeitura Municipal, incluindo interface junto as Secretarias, conforme a necessidade.

Documentos técnicos a apresentar para aprovação:

Desenhos e textos exigidos em leis, decretos, portarias ou normas e relativos aos diversos órgãos públicos ou companhias concessionárias de serviços nos quais o projeto legal deva ser submetido para análise e aprovação.

Seguir padrão de desenvolvimento exigido pela Prefeitura.

a) Projeto Legal

Planta de situação / Implantação;

Plantas dos pavimentos de todas as edificações;

Plantas das coberturas;

Cortes transversais e longitudinais;

Fachadas;

Demais informações exigidas para aprovação.

b) Relatório de atendimento à IT – Saídas de Emergência em Edificações

Junto a entrega do material da Etapa 3, a empresa deverá apresentar relatório de atendimento à IT, com preenchimento das tabelas relativas à largura e número de saídas, escadas e acessos. Descrever as soluções adotadas em projeto para atendimento das exigências quanto a rotas de fuga das edificações.

Critério de medição:

Medição por preço unitário.

35% do preço global deste item, a ser medido após a aprovação pela Fiscalização da **Etapa 4: Projeto Legal** e entrega do Relatório de atendimento à IT.

15% do preço global deste item, a ser medido após o protocolo do projeto junto a Prefeitura.

50% do preço global deste item, a ser medido após a aprovação dos projetos pelos órgãos e emissão dos respectivos alvarás para construção.

c) Relatório diagnóstico

Relatório diagnóstico do estado de conservação dos prédios envolvidos do processo e que forem considerados de interesse histórico, conforme certidão de tombamento dos mesmos, que devem ser anexados aos documentos e projetos do processo de aprovação.

2.3. Memorial Descritivo

Consiste na apresentação do conceito e fundamentos da proposta, indicando as soluções para os problemas identificados. Deve conter justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado às edificações, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas.

O documento deve ser produzido em formato A3 ou A4, com formatação segundo as normas da ABNT, letra Arial 10, espaço simples. A impressão deverá ser feita em impressora com definição mínima de 300 DPI. Deverá conter:

a) Conceituação

Constitui a essência do projeto, visto que representa a definição do que se pretende fazer e das razões pelas quais se optou por determinadas soluções, definindo, assim, os níveis da intervenção. O ponto de partida deve ser a avaliação das edificações em função de seu aspecto atual e estado de conservação, qualificando ou desqualificando os edifícios.

b) Definição de uso

Consiste na proposta de reutilização, mudança de uso ou ainda, na manutenção do existente. É a premissa de qualquer proposta de intervenção, devendo-se para isto observar a vocação da edificação, buscando a melhor adequação às novas necessidades. Deverá ser detalhado o programa de necessidades, compatibilizando aos espaços da edificação.

c) Viabilidade Técnica

Consiste na apresentação e justificativa das soluções e alternativas técnicas propostas, confrontando com os fundamentos da proposta de intervenção. Recomenda-se que se destaque as intervenções por áreas nas edificações, pavimentos ou áreas.

d) Especificação de Materiais e Serviços

Definem os materiais de acabamento a serem utilizados, revestimentos de fachadas e pisos, paredes e tetos de todos os ambientes, especialmente dos que não estejam nas plantas, ou que nelas não possam ser incluídas, a fim de não prejudicar a clareza dos desenhos.

As especificações técnicas poderão incorporar informações de interesse, detalhes construtivos e outros elementos necessários à perfeita caracterização.

Critério de medição:

Material vinculado a entrega da **Etapa 3: Projeto Conceitual – PC.**

3. PADRÕES DE APRESENTAÇÃO

Os projetos deverão ser elaborados e apresentados de forma completa e organizada, contendo todos os elementos necessários para a perfeita compreensão e entendimento das soluções adotadas. Devem ser adotados os padrões de especificação e modelos utilizados pela Contratante.

Todos os arquivos com padrões de especificação, padrão de configuração de penas de plotagem, carimbos de pranchas, serão fornecidos ao prestador de serviço para que este padronize os desenhos a serem produzidos.

Preferencialmente os desenhos serão produzidos em formato A1, exceto onde indicado nos documentos de contratação ou conforme orientação formalizada pela Fiscalização.

Para as imagens, modelo 3D e vídeos devem ser entregues em resolução de no mínimo 300DPI e em formato compatível para exibição nos principais reprodutores multimídias. Além de estar em formato editável.

Para elaboração do Projeto Legal, deverá ser utilizado padrão adotado pela Prefeitura.

4. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Recursos (softwares e equipamentos)

É obrigação da **Contratada** fornecer os programas (softwares) em suas versões corporativas, originais e atualizados assim como os equipamentos de informática (hardwares) para os seus empregados em número e especificações necessários ao atendimento dos requisitos desta Diretriz. Os softwares são os que se seguem em suas versões mais atuais:

- Planejamento e controle: Microsoft Project ou Excel em português.
- Relatórios e textos: Microsoft Word.
- Planilhas eletrônicas: Microsoft Excel.
- Desenhos: AutoCAD e Revit.

Os softwares de planejamento, textos e planilhas foram especificados com o objetivo de padronizar as interfaces com os sistemas do **Sesc em Alagoas**. Poderão ser utilizados softwares similares que possuam as mesmas funcionalidades.

4.2. Entrega de documentos

Cabe a Contratada, fornecer à fiscalização a Lista Geral de Documentos – LGD, em um prazo de 10 (dez) dias corridos após a reunião de início (kick off). A nomenclatura dos arquivos eletrônicos deverá obrigatoriamente seguir as orientações fornecidas pela fiscalização na reunião de kick off.

É de responsabilidade da Contratada, desenvolver os projetos e documentos complementares e compartilhar os arquivos eletrônicos pelo OneDrive através de link disponibilizado pela Fiscalização referente a cada uma das etapas.

Ao final do contrato deverá ser entregue uma cópia impressa e assinada dos projetos e documentos aprovados pela Prefeitura.

Para tramitação de documentos técnicos, deverá ser utilizado o modelo de Guia de Remessa de Documentos – GRD que será fornecido pela fiscalização em até 5 dias úteis após a reunião de kick off.

4.3. Registro Técnico

Cabe à Contratada providenciar junto ao CAU as RRT's referentes as atividades técnicas objeto deste documento, sempre após cada etapa de projeto e encaminhá-las assinadas para registro pela fiscalização. Considerar uma RRT específica para a execução contratual e outra para protocolo junto a prefeitura.

Todos os custos para o recolhimento das RRT's, junto ao CAU, referentes aos serviços a serem desenvolvidos pela Contratada, ficarão às expensas da Contratada, e deverão estar contemplados no valor global do contrato.

4.4. Direitos autorais

A Contratada, em caráter de exclusividade, deverá ceder e transferir ao Contratante todos e quaisquer direitos autorais de natureza patrimonial sobre os projetos relativos e decorrentes do objeto deste Termo de Referência, para que o Contratante possa utilizá-los, sem quaisquer restrições, procedendo inclusive as alterações que considerar necessárias, a seu exclusivo critério, sem ônus adicional, nos termos do disposto no inciso X, do art. 7º, e art. 49, da Lei 9610/98, e independentemente de autorização específica, na forma prevista no art. 16, da Lei nº 12.378/2010.

5. DOCUMENTAÇÃO, PLANEJAMENTO E CONTROLE

5.1. Reunião de início (kick off)

A reunião de kick off marca o início do prazo de mobilização do contrato e seu objetivo é alinhar junto à Contratada, as diretrizes que nortearão o desenvolvimento do projeto, bem como as etapas, os prazos, responsabilidades, as entregas, a documentação padrão que será utilizada na comunicação entre as partes, o critério de medição adotado, e demais informações relevantes. Deverão estar presentes, o fiscal do contrato e o coordenador responsável técnico da Contratada, bem como os demais envolvidos na execução do objeto.

Nesta reunião, todos os membros envolvidos na execução dos serviços devem estar cientes do escopo de suas atividades para que neste momento sejam efetuados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas. Também será entregue a Contratada o pacote de documentos com os padrões de documentos a serem utilizados durante toda a execução do Contrato. A reunião de kick off deve ser registrada em ata.

5.2. Mobilização de mão de obra

O prazo de mobilização de contrato será de 15 dias corridos, a contar da data da reunião de kick off. Nesta etapa a Contratada deve apresentar à fiscalização toda a documentação necessária para liberação do início das atividades. Atrasos na entrega da documentação durante a fase de mobilização, se comprovada a responsabilidade da Contratada, estão sujeitos a aplicação das sanções previstas em contrato.

5.3. Cronograma

O cronograma físico deverá ser apresentado para a aprovação da Fiscalização e após aprovado, será utilizado como base para o cumprimento da execução física das atividades correspondentes. Os prazos consignados no planejamento e aceitos por escrito pela Fiscalização passarão a ser considerados como obrigação contratual.

O prazo de execução do objeto apresentado deverá ser utilizado como referência e a empresa deverá apresentar seu cronograma de acordo com o prazo fixado na reunião de kick off.

O cronograma elaborado pela Contratada deverá considerar os fins de semana e feriados em sua programação, não incorrendo em prejuízo ao prazo de execução do objeto.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

6.1. Contratante

Compete a área de engenharia do Sesc Alagoas realizar a fiscalização e a gestão do Contrato junto a **Contratada**, garantindo o completo entendimento do objeto, escopo de trabalho; a definição dos recursos disponíveis para sua execução sejam financeiros, humanos ou técnicos; a elaboração de um planejamento detalhado; o estabelecimento de rotinas de controle e índices de avaliação que permitam saber o status do contrato a qualquer momento e verificação de atendimento às diretrizes, especificações e prazos estabelecidos neste documento. São obrigações da **Contratante**:

- a) Prover condições que possibilitem a execução dos serviços objeto deste documento;
- b) Indicar responsável(eis) para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- c) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, realizando diretamente toda e qualquer comunicação com a Contratada (mediante e-mail, ofício, ou outros documentos hábeis), inclusive registro nos autos do processo;
- d) Impugnar qualquer serviço e/ou metodologia de execução em desacordo com as normas regulamentares e as especificações contidas neste documento;
- e) Aplicar eventuais sanções previstas por inexecuções parciais ou totais sem a devida justificativa;
- f) Receber o objeto de acordo com as especificações descritas neste documento, rejeitando, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com o contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- g) Receber e verificar a documentação comprobatória da execução dos serviços para fins de aceitação ou rejeição, no todo ou em parte, dos serviços executados no período;
- h) Efetuar os pagamentos nas condições e preços contratados;
- i) Avaliar, em um prazo acordado entre as partes, toda e qualquer modificação contratual que se faça necessária e envolva acréscimo ou supressão de serviços e prorrogação de prazos, para fins das providências administrativas indispensáveis;

- j) Emitir o Termo de Recebimento Definitivo do contrato;
- k) Praticar todos os demais atos e exigências que se fizerem necessários ao fiel cumprimento do objeto contratual conforme disposto neste documento.

6.2. Contratada

Compete à empresa **Contratada** a responsabilidade pela concepção, elaboração, desenvolvimento, compatibilização, aprovação em órgãos, conclusão e entrega do objeto deste documento. São obrigações da **Contratada**:

- a) Elaborar pareceres técnicos referentes ao objeto em questão sempre que necessário ou quando solicitado pelo **Contratante**;
- b) A **Contratada** deverá dispor de equipe técnica adequada para desenvolvimento do objeto.
- c) Deverá indicar profissional habilitado e devidamente registrado no CAU, com formação em arquitetura, que será designado coordenador responsável pela execução do objeto.
- d) Este profissional será o elemento de ligação entre a **Contratada** e a **Contratante** durante a execução do contrato. Será o responsável pela execução de todas as atividades desta contratação bem como documentações necessárias ao perfeito entendimento e execução do objeto contratado, mantendo a uniformidade das informações.
- e) Avaliar e prever a necessidade de alterações de projetos ou especificações;
- f) Reparar ou refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, conforme apontamentos realizados pela Fiscalização, com prejuízo das penalidades cabíveis;
- g) Controlar os documentos do projeto, mantendo a nomenclatura de arquivos, bem como as revisões de documentos e organização das correspondências e e-mails trocados entre as partes;
- h) Analisar e compatibilizar previamente todos os documentos fornecidos pela **Contratante**, considerando serviços fora de uso ou de difícil obtenção, execução e manutenção;
- i) Materiais de fabricação exclusiva serão aplicados conforme especificado e, quando omissos nessas especificações, obedecerão às recomendações dos fabricantes;
- j) O Projeto Legal e aprovações, objeto desta contratação será realizado junto a prefeitura, sendo de inteira responsabilidade da Contratada a realização de aprovações e interfaces entre secretarias caso necessário. Mesmo não sendo parte do escopo a realização de aprovações junto aos demais órgãos (CBMAL, Concessionárias, ANVISA etc.), o desenvolvimento dos projetos deverá obrigatoriamente ser desenvolvido de forma que sejam passíveis de aprovação nestes órgãos.