

TERMO DE REFERÊNCIA CONTRATAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços técnicos para a elaboração de Projetos Legais e Básicos de Arquitetura a fim de enquadrar os empreendimentos habitacionais, objeto deste Termo no programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos.

2. OBJETO

Elaboração de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de Projeto Legal e Básico de Arquitetura para imóveis, situados na Área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro, estabelecida pela Lei Complementar Municipal 101/2009.

Os empreendimentos habitacionais deverão ter unidades residenciais com área útil mínima de 39 m² (compostas por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço) e uma loja com 1 sanitário. A área privativa da loja não deverá ultrapassar 15% da área privativa total do empreendimento. Além desses critérios citados acima, todas as exigências determinantes para o enquadramento do empreendimento no programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos, presentes na normativa da CAIXA, deverão ser respeitadas.

Os projetos serão desenvolvidos para diversos imóveis definidos pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, conforme Ordens de Serviço específicas, que poderão envolver um ou mais imóveis. Os serviços técnicos prestados em cada Ordem de Serviço específica serão desenvolvidos e avaliados em 4 (quatro) etapas, conforme relacionado abaixo.

3. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. - 1ª etapa - Elaboração e apresentação dos estudos preliminares, com a inclusão de layout do mobiliário, para a CDURP, a fim de atender às exigências do programa Minha Casa Minha Vida, tendo como meta a elaboração de unidades projetadas com área útil mínima de 39 m², compostas de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de

serviço e uma loja com 1 sanitário. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.

3.2. - 2ª etapa - Entrega dos estudos preliminares previamente aprovados pela CDURP, com a inclusão de layout do mobiliário. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.

3.3. – 3ª etapa - Consulta aos Órgãos do Patrimônio Histórico (IPHAN, INEPAC, SUBPC), e de licenciamento e fiscalização (SMU/Grupo de Trabalho do Porto) e todos os demais órgãos que se fizerem necessários para elaboração do projeto arquitetônico.

Após o “de acordo” da CDURP deverão ser desenvolvidos o Projeto de Aprovação (Escala: 1/50) e fornecida toda documentação exigida pela SMU/Grupo de Trabalho do Porto para aprovação dos projetos (05 cópias de cada projeto assinadas pelo autor, RRT do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da RRT do autor do projeto, cópia do CAU do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU do autor do projeto).

3.4. – 4º etapa - Deverá ser desenvolvido o Projeto Básico (Escala: 1/50) composto de Plantas Baixas, Cortes, Fachadas e Detalhes. Nestes deverão constar os pontos de elétrica, telefone, interfone, gás, ponto de filtro, torneiras de jardim, ralos e sugestão da localização das prumadas. E mais, quadro geral das esquadrias com dimensões, acabamentos e localização nos empreendimentos, e uma prancha a parte com detalhes de soleiras, chapins, guarda-corpos e corrimãos. Por último, orçamento da obra.

Deverão ser seguidas as prescrições contidas na Lei 8666 (normas para licitação e contratos da administração pública); normas da ABNT para apresentação de projeto de arquitetura; NBR 9050 (acessibilidade); Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (COSCIP), decreto Nº 987, de 21 de setembro de 1976 e Lei complementar 97.

Também nesta etapa deverão ser entregues o Termo de Referência para Execução da Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela CDURP.

A empresa contratada ficará obrigada a cumprir todas as exigências (Órgãos de Patrimônio Histórico, SMU/Grupo de Trabalho do Porto, CET-RIO, SMAC) que venham ocorrer durante a aprovação do projeto, devendo para tanto comparecer pessoalmente aos órgãos geradores das exigências para ciência das mesmas, e

cumpri-las integralmente no prazo estipulado pelos órgãos em questão, sem ônus financeiro para a CDURP.

Caso o projeto de Aprovação caia em exigência, a firma contratada ficará obrigada a atualizar as informações em meio digital, fornecidas à CDURP, após o cumprimento das exigências nos órgãos competentes.

4. PRODUTOS FINAIS

Todos os desenhos deverão ser elaborados de acordo com o padrão do Contratante (layers, setagens, nomenclatura dos arquivos digitais e etc.) que será fornecido pela CDURP para o Contratado no início da 1ª etapa do Contrato.

4.1. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Legal referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG E PDF).

4.2. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Legal na escala 1/50, plotado em papel sulfite, qualidade final, em 5 (cinco) cópias, todas assinadas pelo autor. Essas cópias deverão ser apresentadas pelo autor do projeto aos órgãos licenciadores para obtenção de licença de obra.

4.3. Deverá ser fornecida pela Contratada toda documentação exigida pela SMU/ Grupo de Trabalho do Porto, SMAC e CET-RIO para aprovação do projeto: RRT do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da RRT do autor do projeto, cópia do CAU do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU do autor do projeto, declarações exigidas pela SMU a respeito do projeto, etc.

4.4. Deverá ser entregue pela Contratada protocolo de entrega à SMU, do Projeto Legal e documentação necessária para aprovação, conforme descrito nos itens acima.

4.5. Deverá ser entregue breve histórico composto de informações sobre o imóvel com suas ocupações anteriores, usos e fotos (de época e recentes), impressos em 2 (duas) vias e em meio digital.

4.6. Deverá ser entregue pela Contratada Termo de Referência para Execução de Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela CDURP, impresso e em meio digital.

4.7. Deverá ser entregue pela Contratada Orçamento da Obra, impresso em 2 (duas) vias e em meio digital.

4.8. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Básico referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG E PDF).

4.9. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Básico, plotado em papel sulfite, qualidade final, em 2 (duas) cópias.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O prazo total do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da primeira Ordem de Serviço.

O prazo para execução dos serviços técnicos é de até 75 (setenta e cinco) dias, a partir da data de emissão de cada Ordem de Serviço específica.

Os pagamentos de cada Ordem de Serviço específica serão autorizados e efetuados conforme as etapas estabelecidas na tabela a seguir, após atestada a realização dos serviços e/ou o recebimento dos produtos devidamente aprovados pela CDURP.

Etapas	Prazo	Serviço/Produto	Parcela (%)
1ª	Até 20 (vinte) dias da assinatura do contrato.	Primeira apresentação dos estudos preliminares com layout	-
2ª	Até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato.	Entrega dos estudos preliminares com layout	30
3ª	Até 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato.	Entrega definitiva do projeto legal em 1 via com resposta à consulta aos órgãos de patrimônio e licenciadores da SMU/Grupo de Trabalho do Porto e protocolo de entrega à SMU, do Projeto Legal e documentação necessária para aprovação e os arquivos em meio digital.	30
4ª	Até 75 (sessenta e cinco) dias da assinatura do contrato.	Entrega do Termo de Referência para Execução da Obra e Orçamento impressos e em meio digital. Entrega das cópias impressas do Projeto Básico e arquivos em meio digital.	30

As faturas deverão ser acompanhadas de demonstrativo de custos e do comprovante de recolhimento dos encargos previdenciários (GRPS e FGTS).

O limite máximo de desembolso por etapa corresponderá ao estabelecido na Ordem de Serviço.

6. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, coincidente a concessão da licença de obra, sendo assim restituída a garantia contratual (10%).

7. VALOR DOS SERVIÇOS

O preço de referência do metro quadrado para a elaboração de Projetos Legais e Básicos de Arquitetura é de R\$ 16,97 (dezesseis reais e noventa e sete centavos).

O valor total estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos reais).

Os valores correspondentes a cada Ordem de Início serão baseados na área projetada total da mesma, distribuídos por etapa, conforme percentual constante da tabela do item 5.

8. DA RETENÇÃO

O preço do serviço será fixo e irrevogável.

Quando do pagamento da última parcela deverão ficar retidos 10% (dez por cento) do valor do contrato, até a aceitação definitiva dos serviços, nos termos do artigo 463 do RGCAF/2009.

9. EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica fixa, mínima exigida, deverá ser composta de um arquiteto pleno coordenador que acompanhará todo o período previsto para a execução dos serviços.

Entre os profissionais que compõem a equipe, um deverá comprovar experiência em elaboração de Projeto de Arquitetura habitacional em edificação Preservada por Órgão de Patrimônio.

10. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, podendo então ser restituída a garantia contratual.

11. FISCALIZAÇÃO

Fica assegurado ao Contratante o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela Contratada, com livre acesso aos locais de trabalho para a obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários à execução dos trabalhos.

A fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, a CDURP designará um fiscal, a quem caberá estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do contrato.

12. LICITAÇÃO

12.1. TIPO DE LICITAÇÃO: PREGÃO

12.2. HABILITAÇÃO DO LICITANTE

12.2.1- Qualificação Técnica: registro no CREA ou entidade correlata, da licitante e dos responsáveis técnicos que atuarão na execução dos serviços. A empresa que estiver localizada fora do Estado do Rio de Janeiro deverá estar registrada no CREA-RJ ou entidade correlata, ou obter junto a este o visto para a Licitação (conforme Art. 1, II da Resolução 413 de 27/06/97 do CONFEA).

12.3. PROPOSTA DE PREÇO

Na análise da proposta de preço, será considerado o PREÇO GLOBAL dos serviços.

13. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE

13.1. Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;

13.2. Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;

13.3. Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à CDURP ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;

13.4. Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;

13.5. Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pelo Contratante de acordo com cada caso;

13.6. Manter o responsável técnico indicado para a prestação dos serviços durante todo o prazo contratual, somente podendo substituí-lo por outro de igual gabarito, a critério da fiscalização;

13.7. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Pregão, durante todo o prazo de execução do serviço;

13.8. Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

14. CESSÃO DE DIREITOS PATRIMONIAIS

A contratada, de acordo com o artigo 111 da Lei 8666/93, cederá os direitos patrimoniais relativos aos trabalhos elaborados, autorizando plena e irrestrita utilização e adaptação dos serviços.

15. PROPRIEDADE DOS PRODUTOS

Todos os produtos referentes aos serviços contratados, quer sejam intermediários ou finais, serão de propriedade exclusiva da CDURP.

16. CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES

A contratada concorda em manter a mais completa confidencialidade quanto aos serviços, informações e documentos de seu conhecimento, bem como a exclusividade na utilização dos dados, durante e após a execução dos serviços contratados. Qualquer divulgação somente poderá ser levada a efeito mediante autorização escrita do Contratante.

17. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Todo e qualquer serviço e/ou atividade a ser desenvolvida pela Contratada será realizado sob a Coordenação da CDURP.

Os documentos/produtos elaborados deverão ser submetidos à aprovação da CDURP. A avaliação terá como objetivo o escopo do trabalho definido, condições técnicas e legais. As avaliações poderão ter aceitação total, parcial ou rejeição. Neste último caso, os documentos apresentados devem ser reformulados pela Contratada, de acordo com as alterações compactuadas e submetidos à nova avaliação.

O Contratante, mediante simples comunicação, poderá, a qualquer tempo, alterar padrões, critérios, parâmetros e normas, mediante substituições e/ou supressões, desde que não alterem o objeto da licitação.