

TERMO DE REFERÊNCIA

PROJETO DE ARQUITETURA

IMÓVEL: RUA JOÃO ÁLVARES, 20

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços técnicos de arquitetura para a elaboração de Projeto Legal e Básico de Arquitetura a fim de enquadrar o imóvel objeto deste Termo no programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos.

2. OBJETO

Elaboração de Projeto Legal e Básico de Arquitetura para o imóvel situado na Rua João Álvares nº20, no bairro da Gamboa.

O imóvel é preservado pelo Patrimônio Histórico Municipal, estando situado na Área de Proteção Ambiental da Zona Portuária – APAC SAGAS, criada através da Lei nº971/87. Por sua tipologia original, existente na fachada, será projetada uma loja.

A área do lote é de 1.135,85m², onde deverão ser projetadas no mínimo 35 unidades habitacionais de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e uma loja com 1 sanitário.

As unidades habitacionais deverão ter área útil mínima de 39m² e máxima de 42m². 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 serviços serão desenvolvidos 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 gerência do Programa Novas Alternativas, 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 39m², compostas de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.

3.2. - 2ª etapa - Entrega dos estudos preliminares, com a inclusão de layout do mobiliário, para a Gerência do Programa Novas Alternativas. 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 (SLF/SMU) e todos os demais órgãos que se fizerem necessários (Corpo de Bombeiro, CEDAE, CEG, SMAC, CET-RIO, etc.) para elaboração do projeto arquitetônico.
- 3.4. – 4ª etapa - Somente após o “de acordo” da Gerência do Programa Novas Alternativas da SMH deverão ser desenvolvidos o Projeto de Aprovação (Escala: 1/50) e fornecida toda documentação exigida pela SMU para aprovação dos projetos (05 cópias de cada projeto assinadas pelo autor, ART do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da ART do autor do projeto, cópia do CREA do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CREA do autor do projeto). Também nesta etapa deverão ser entregues o Termo de Referência para Execução da Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela Gerência do Programa Novas Alternativas.
- 3.5. – 5ª 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 (COSCIPI), decreto Nº 987, de 21 de setembro de 1976 e Lei complementar 97.

A firma contratada ficará obrigada a cumprir todas as exigências (Órgãos de Patrimônio Histórico, SLF/SMU, 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 Prefeitura.

Caso o projeto de Aprovação caia em exigência, a firma contratada ficará obrigada a atualizar as informações em meio digital, fornecidas à SMH, 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 Gerência do Programa Novas Alternativas 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 PLT).
- 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.
- 4.3. Deverá ser fornecida pela Contratada toda documentação exigida pela SMU, SMAC e CET-RIO para aprovação do projeto: ART do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da ART do autor do projeto, cópia do CREA do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CREA do autor do projeto, declarações exigidas pela SMU a respeito do projeto, etc.
- 4.4. 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.

- 4.5. Deverá ser entregue pela Contratada Termo de Referência para Execução de Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela Gerência do Programa Novas Alternativas, impresso e em meio digital
- 4.6. Deverá ser entregue pela Contratada Orçamento da Obra, impresso em 2 (duas) vias e em meio digital.
- 4.7. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Básico referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG E PLT).
- 4.8. 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 para execução dos serviços é de até 75 (setenta e cinco) dias, a partir da assinatura do contrato.

Os pagamentos serão autorizados e efetuados ao final da segunda, terceira e quarta etapas, após atestada a realização dos serviços e/ou o recebimento dos produtos devidamente aprovados pelo Programa Novas Alternativas da Secretaria Municipal de Habitação.

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 no cronograma abaixo, sendo que saldos porventura existentes poderão ser adicionados à etapa seguinte.

Etapa	Prazo	Serviço/Produto	valor máximo da 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 (quarenta e cinco) 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.	30
4ª	Até 75 (sessenta e cinco) dias da assinatura do contrato.	Entrega das cópias impressas e assinadas pelo arquiteto autor do Projeto Legal, entrega da documentação necessária para aprovação e os arquivos em meio digital. 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

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 valor estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$28.784,00 (vinte e oito mil e setecentos e oitenta e quatro reais).

8. DAS FORMAS DE PAGAMENTO

Na apresentação das notas fiscais/faturas, a Contratada deverá apresentar comprovante de quitação do INSS/FGTS do pessoal envolvido na prestação dos serviços. O não atendimento desta solicitação poderá inviabilizar o pagamento.

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.

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 SMH designará um fiscal, a quem caberá estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do contrato.

11. LICITAÇÃO

11.1. TIPO DE LICITAÇÃO: CARTA CONVITE

11.2. HABILITAÇÃO DO LICITANTE

11.2.1- 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 265 de 15/12/79 do CONFEA). 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.

11.3. PROPOSTA DE PREÇO

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

12. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE

- 12.1. Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;
- 12.2. Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;
- 12.3. Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à SMH ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;
- 12.4. Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;
- 12.5. Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pelo Contratante de acordo com cada caso;
- 12.6. 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;
- 12.7. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na Tomada de Preço, durante todo o prazo de execução do serviço;
- 12.8. Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

13. 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.

14. PROPRIEDADE DOS PRODUTOS

Todos os produtos referentes aos serviços contratados, quer sejam intermediários ou finais, serão de propriedade exclusiva da Secretaria Municipal de Habitação – SMH.

15. 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.

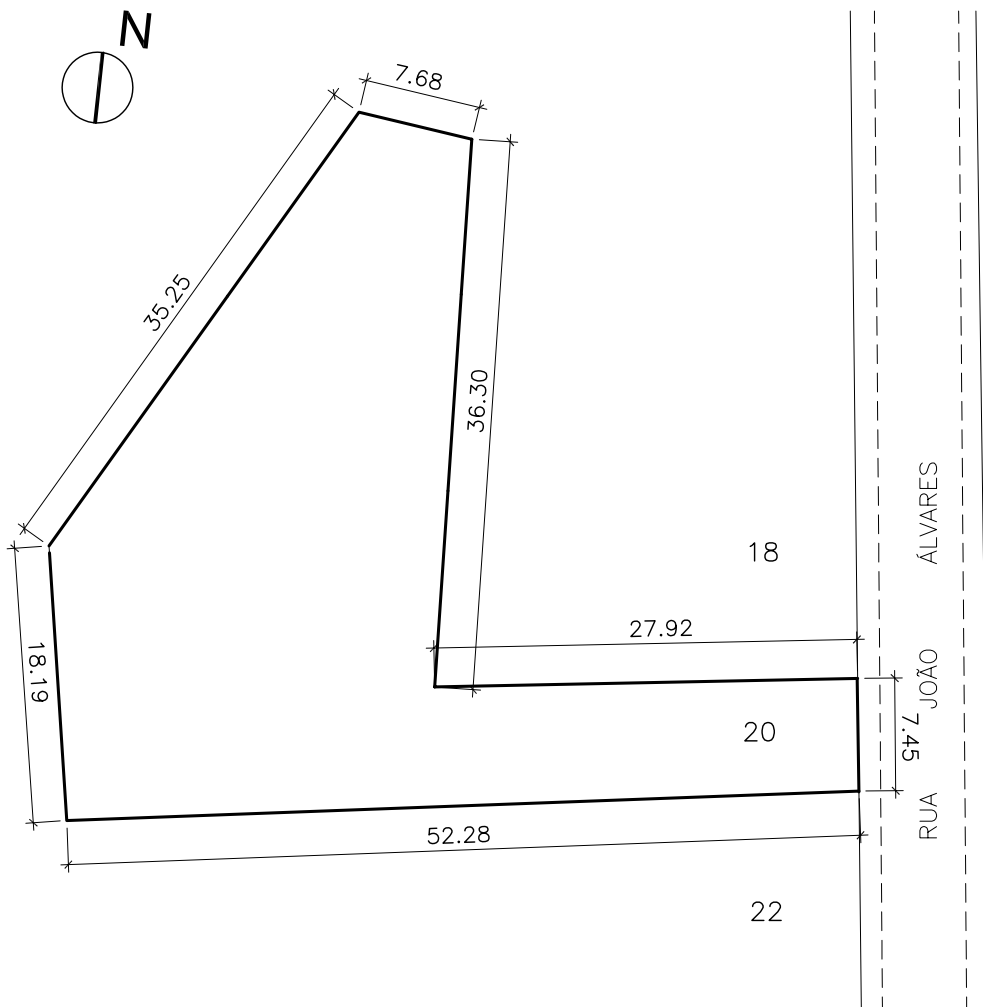
16. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Todo e qualquer serviço e/ou atividade a ser desenvolvida pela Contratada será realizado sob a Coordenação do Programa Novas Alternativas / SMH.

Os documentos/produtos elaborados deverão ser submetidos à aprovação do Programa Novas Alternativas / SMH. 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.

A planta de situação do terreno, descrição do mesmo e fotos do local estão em anexo.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS

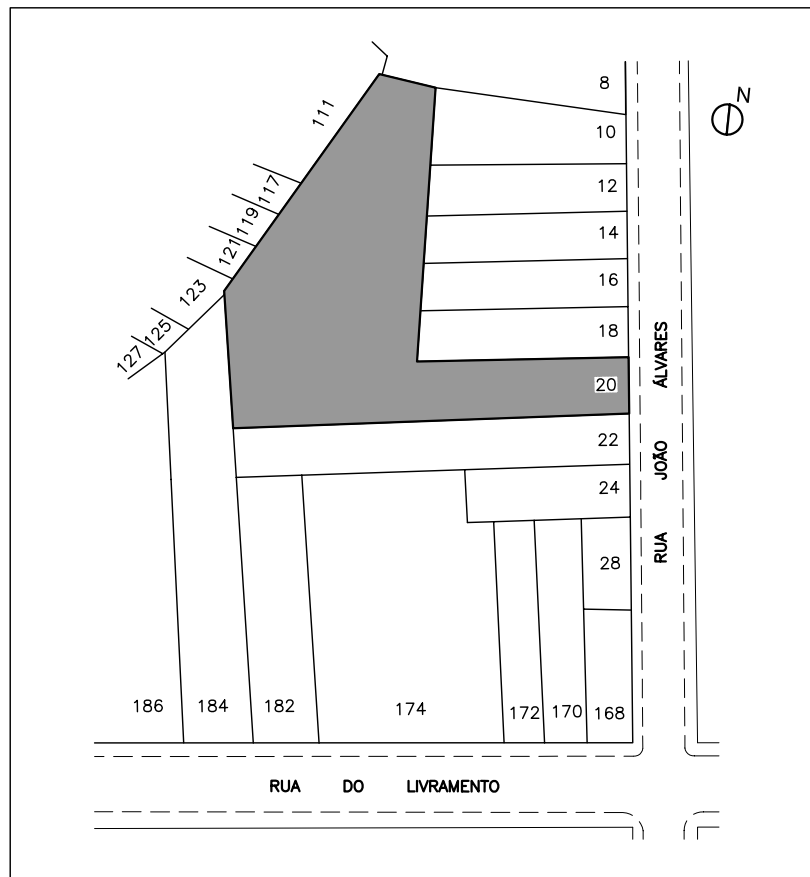
PRANCHA
01/
02

EDIFICAÇÃO ORIGINAL	ÁREA DO LOTE: 1135.85m ²	MATERIAL:	CONDIÇÃO:	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: RUÍNA	IMÓVEL PRESERVADO
TÍTULO: PLANTA DE SITUAÇÃO	IMÓVEL: RUA JOÃO ÁLVARES, 20			ESCALA: 1/500	DATA: AGO/2011

FONTE: PLANTA CADASTRAL IPP-1999, FICHAS DE VISTORIA GNA E MEDIDAS DO RGI

OBSERVAÇÃO:

A FACHADA DEVERÁ SER TOTALMENTE RECUPERADA.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
 PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS

PRANCHA
 02/
 02

TÍTULO:
 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL:
 RUA JOÃO ÁLVARES, 20

ESCALA:
 1/1000

DATA:
 AGO/2011