



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

## **ANEXO I**

### **CONVITE Nº 01/2021**

Processo Administrativo nº PCS 037/2021

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1) Indicação do objeto**

Contratação de empresa especializada para a execução dos projetos de arquitetura para construção da sede Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia (CREMEB), em terreno caracterizado pelas matrículas, nº 36.503-A e nº 3434, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador

- Bahia, situado à rua Baependi, ao lado da Escola Clubinho das Letras, em Ondina. Com área escriturada de 1.392 m².

#### **2) Justificativa (motivação) da contratação**

Tendo o CREMEB adquirido terreno para construção de sua nova sede e após realização dos serviços preliminares de topografia e sondagem, torna-se necessário para o momento, a contratação de projeto de arquitetura com a finalidade de caracterização da futura obra.

#### **3) Especificação do objeto**

O projeto de arquitetura deverá ser desenvolvido por etapas, como segue abaixo:

#### **1ª Etapa – Diagnóstico:**

- Realizar estudo sobre as condicionantes e potencialidades do terreno, tais como orientação, topografia (Anexo D), sondagem (Anexo E), AOP Análise de Orientação Prévia (Anexo B), documentação legal do imóvel (Anexo C), etc. apontando potencialidades e soluções.



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Na AOP, além de outras informações relevantes, destacamos dois aspectos, também de responsabilidade da CONTRATADA, que devem ser considerados no projeto em questão, desde a sua concepção até a sua efetiva aprovação nos órgãos competentes, a saber:

- a. Necessidade de desenvolver o estudo solar, a ser apresentado junto com os projetos de empreendimentos de edificações nas solicitações de licenças, que demonstre se haverá sombreamento gerado pela edificação na faixa de praia, com base em cartas solares.
  - b. Tendo em vista a existência de bens tombados – Lazareto, Igreja de São Lázaro e Área do Entorno – tombados pelo IPAC – dentro de um raio de 200m, qualquer intervenção no local está sujeita à análise e aprovação do órgão que procedeu o tombamento.
- Interação com o CONTRATANTE para definição do Programa de Necessidades, que será finalizado pela CONTRATADA, a partir desta interação e tendo como referência o Programa de Necessidades Preliminar apresentado pela CONTRATANTE (Anexo A).

#### **2ª Etapa - Elaboração do Estudo Preliminar – Anteprojeto:**

Deverá abranger soluções de agenciamento dos espaços internos e externos da edificação, bem como o tratamento técnico e estético necessário a todo projeto de arquitetura. Incluirá ainda o layout de todos as salas e espaços projetados, incluindo mobiliário.

Deverá ser apresentada planta de situação e desenhos esquemáticos, indicando as características do terreno e do entorno, assim como orientação solar, ventos dominantes, dimensões, relevo e demais observações feitas na visita técnica, assim como definição dos principais acessos e distribuição espacial do terreno.

O projeto deve contemplar a racionalidade de uso, que se entende por ocupação dos espaços internos das edificações, no sentido de permitir o bom desempenho das atividades propostas, com dimensões físicas mínimas ao conforto e à acessibilidade, sem, no entanto, incorrer no desperdício da área ocupada.

O projeto deve ser baseado no programa previamente definido na “1ª Etapa” acima, desenvolvido em programa de Computação Gráfica, com fornecimento dos arquivos eletrônicos em formato “dwg” e “pdf”, constando no mínimo os seguintes elementos:

- Planta de implantação.
- Plantas baixas dos pavimentos (com lay-out completo) - que servirá de base para o projeto de



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

instalações;

- Solução de garagens;
- Planta de fachadas, com indicação dos materiais de acabamento;
- Quadro de áreas com quantitativos de áreas construídas por pavimento e ABL.
- Perspectiva da fachada em computação gráfica;

Além dos arquivos eletrônicos, o CONTRATADO deve providenciar uma cópia física dos elementos produzidos, com as quais ele deverá defender o seu projeto em reunião de apresentação na sede do CONTRATANTE.

### **3ª Etapa - Elaboração do Legal – Projeto para Prefeitura e demais órgãos competentes:**

Após a aprovação do anteprojeto “2ª Etapa” por parte da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá desenvolver o Projeto Legal, bem como providenciar toda documentação exigida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEDUR e demais órgãos competentes para devida aprovação dos projetos, até obtenção do Alvará de Licença para Construção.

O Projeto Legal, deve ser desenvolvido em programa de Computação Gráfica, com fornecimento dos arquivos eletrônicos em formato “dwg” e “pdf”, constando os elementos de acordo com as exigências dos órgãos competentes, entre os quais podemos citar:

- Planta de Localização;
- Plantas de Situação e Esquema de Esgoto;
- Plantas Baixas dos Pavimentos;
- Planta de Telhado;
- Cortes;
- Fachadas;
- Memoriais de Cálculo de Áreas;
- Especificações Sumárias de Materiais.
- RRT - Registro de Responsabilidade Técnica;

A CONTRATANTE providenciará a impressão das plantas e assinatura que lhe couber e disponibilizará os projetos e os documentos de sua responsabilidade, para que a CONTRATADA dê entrada nos órgãos competentes, para aprovação.

Os protocolos, formulários e demais documentos de retorno deverão ser copiados à CONTRATADA. Todo o diligenciamento nos órgãos de aprovação serão feitos pela CONTRATADA, sempre mantendo a CONTRATANTE informada.



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

**4ª Etapa – Memorial, Especificação e Detalhes:**

- Memorial Descritivo do Empreendimento;
- Especificação Detalhada;
- Detalhes Construtivos (gradis, bancadas, esquadrias, etc.) Tudo em meio digital, em formato “dwg” e “pdf”.

**5ª Etapa – Projeto Executivo:**

A CONTRATADA deverá acompanhar o desenvolvimento dos projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, telefonia, ar condicionado, etc), a ser contratado pelo CONTRATANTE, com a finalidade de complementar o projeto arquitetônico, dando suporte técnico para solucionar os problemas de compatibilidade com os demais projetos, sempre em concordância e harmonia com a coordenação técnica do CONTRATANTE;

Compatibilizar significa prever os problemas e propor soluções durante a fase de projeto, garantindo que não seja necessário resolvê-los no canteiro de obras. Nesse processo, todas as disciplinas — arquitetônico, estrutural, hidráulico, elétrico etc. — são sobrepostas para que sejam evitados conflitos e falhas de comunicação entre os sistemas.



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

A CONTRATADA deve desenvolver o projeto executivo de arquitetura totalmente compatibilizado com os demais projetos complementares, fazendo os ajustes necessários e resolvendo todos os problemas de compatibilização entre as disciplinas.

Além disso, é nessa etapa que são desenvolvidos os detalhes do projeto com a finalidade de fornecer todas as informações arquitetônicas necessárias à construção. Compreendendo os elementos e detalhes necessários para a perfeita execução da obra, tais como:

- Planta de Situação.
- Implantação da edificação, compatibilizada com acesso das redes de infraestrutura e indicação de ampliações e detalhes necessários à perfeita localização e implantação das edificações e sistema viário interno.
- Plantas de todas as edificações, acrescentando as indicações de plantas parciais e detalhes nas áreas mais complexas, além de tabela de acabamentos e detalhamento de esquadrias.
- Cortes de todos os ângulos necessários à perfeita visualização da edificação, acrescentando indicações de cortes parciais, níveis e detalhes especiais tais como equipamentos fixos, peças metálicas etc.
- Elevações de todas as fachadas, acrescentando tabelas de acabamentos e incorporando as esquadrias definidas e chamadas para detalhes especiais.
- Plantas e cortes parciais em compartimentos e áreas que devido à sua complexidade exijam maior detalhamento tais como sanitários, copa/cozinha, escadas, acesso principal etc, detalhando sempre que necessário os arremates, bancadas, parapeitos etc.
- Planta de cobertura com detalhamento da estrutura de sustentação, sistema de impermeabilização, arremates, rufo, calhas e assentamento de telhado.
- Desenhos de componentes arquitetônicos (esquadrias metálicas e de madeira, brises, guarda-corpo, corrimão, etc) onde estarão representados e dimensionados, através de plantas, cortes, elevações e, quando necessário, perspectivas.



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

- Plantas detalhadas de todos os forros e pisos, incluindo paginação.
- Planta da área externa com indicação de materiais de acabamento.
- Outros elementos que se façam necessários, inclusive layout com mobiliário.

Obs.: Em todas as etapas, a CONTRATANTE, poderá solicitar modificações de especificações, detalhes, soluções, etc., com a finalidade de adequar o projeto ao orçamento ou por uma demandatécnica de execução e/ou manutenção.

#### 4) Requisitos necessários

##### 4.1) Técnico-operacional

- Apresentar termo de que a empresa proponente possui experiência e disponibilidade para a prestação dos serviços licitados;
- Apresentar Certidões de Registro e de Regularidade, emitidas pelo CREA/CAU, nas quais constem a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e o objeto da contratação, bem como as quitações da anuidade do período em curso, relativas à empresa e aos seus responsáveis técnicos;
- Relação de indicação de equipe técnica, contendo no mínimo um arquiteto, com a comprovação de vínculo: carteira de trabalho; contrato social, se for sócio ou contrato de trabalho;

##### 4.2) Técnico-profissional

- Comprovação de possuir em seu corpo técnico profissional de nível superior, detentor de atestado de responsabilidade técnica, devidamente registrados, no CREA/CAU, acompanhados das Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por esse Conselho, que comprovem ter o profissional executado serviços de características, quantidades e prazos semelhantes à licitada, considerando serviço significativo a elaboração de projeto de arquitetura de edificação, tipo edifício de salas comerciais para escritórios, com área construída de no mínimo, 7.600,00 m² e distribuída em pelo menos 10 (dez) pavimentos;

#### 5) Critérios de aceitabilidade da proposta (no caso de amostra, folder e catálogo) NA

#### 6) Critérios de aceitabilidade do objeto (recebimento do objeto)

- Todos os elementos descritos em “3) Especificação do objeto” além dos projetos aprovados na SEDUR, IPAC, e demais órgãos competentes que se façam necessários para obtenção do Alvará de Construção.



# CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

- RRT- Registro de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pelo serviço.

7) Estimativa de valor da contratação e dotação orçamentária e financeira para a despesa.

Serviço	Unid.	Área Ref.	Ref. CEHOP-SE	Preço Total
Projeto de Arquitetura	m <sup>2</sup>	7.779,00 m <sup>2</sup>	R\$ 21,80 /m <sup>2</sup>	R\$ 169.582,19
<b>Totais</b>				<b>R\$ 169.582,19</b>

#### MEMÓRIA CORREÇÃO

(D) = (A) x (C)/(B)=		R\$ 21,80 /m <sup>2</sup>
(A) =	Referência	R\$ 19,17 /m <sup>2</sup>
(B) = Custo Médio SINAPI	Estado Ref.	R\$ 1.245,76 /m <sup>2</sup>
(C) = Custo Médio SINAPI	Bahia	R\$ 1.416,43 /m <sup>2</sup>

**CEHOP-SE: Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - Sergipe**



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Estimativa de preço global de R\$ 169.582,19 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezenove centavos)

Trata-se de estimativa de preço de projeto para um contrato de valor global, não vinculado o valor do contrato à área construída total alcançada, visto que o projetista usará o coeficiente máximo definido na legislação e desenvolverá a solução de vagas de garagens adequadas para atender de 80 a 150 vagas de estacionamento.

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 6.2.2.1.2.44.90.51.001 – ESTUDOS E PROJETOS.

#### 8) Condições de execução (métodos, estratégias e prazos de execução e garantia)

Os serviços devem ser executados por pessoal especializado, sob a completa responsabilidade da CONTRATADA;

Os vícios aparentes devem ser sanados imediatamente, conforme a notificação pelo responsável pela fiscalização;

Tudo deve ser realizado em conformidade com as normas técnicas da ABNT, aplicáveis.

Prazos de execução:

1ª Etapa – Dez dias corridos após a assinatura do contrato; 2ª Etapa – Vinte

dias corridos após a conclusão da 1ª Etapa; 3ª Etapa – Vinte dias corridos

após a aprovação da 2ª Etapa;

4ª Etapa – Quinze dias após a aprovação do projeto e apresentação do Alvará Construção;

5ª Etapa – De acordo com desenvolvimento e entrega dos projetos complementares a serem contratados após a emissão do Alvará de Construção;

#### 9) Obrigações das partes envolvidas (contratada e contratante)

As obrigações do CONTRATANTE e da CONTRATADA, além das mencionadas abaixo, serão adicionadas às contidas na Minuta de Contrato, anexo II da Carta-convite de convite nº 01/2021.





**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

#### 9.1 Obrigações da Contratante

9.1.1 Efetuar o pagamento conforme estabelecido neste instrumento;

9.1.2 Fornecer os dados necessários para execução dos serviços;

#### 9.2 Obrigações da Contratada

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

9.2.1 Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;

9.2.3 Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pela CONTRATANTE de acordo com cada caso;

9.2.4 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;

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

9.2.6 Mesmo após a entrega dos projetos executivos, colaborar, no decorrer da obra, com informações e caso necessário com adequações/soluções;

#### 10) Gestão do contrato

10.1 A Gestão e a fiscalização da execução deste Contrato consistem na verificação, pelo CONTRATANTE, da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento da execução, e será acompanhada e fiscalizada pelo Engenheiro do Creneb Eduardo Lages, ou por representante indicado pela CONTRATANTE, devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.

10.2. O fiscal pode sustar qualquer trabalho que esteja sendo executado em desacordo com o especificado, sempre que esta medida se tornar necessária.

10.3. Serão anotadas em registro próprio todas as ocorrências relativas ao serviço e tomadas as providências cabíveis para sanar faltas ou defeitos observados.



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

10.4. O fiscal da CONTRATANTE se reportará diretamente ao preposto da CONTRATADA.

10.5. O fiscal não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para terceiros.

10.6. A fiscalização exercida pelo CONTRATANTE, não afasta a única e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA

11) Fiscalização do contrato

Ver item acima;

12) Condições de pagamento

- Na conclusão das etapas, conforme descrito na tabela abaixo:

<b>Etapas</b>	<b>Parcela</b>
Assinatura do Contrato e formatação final do Programa de necessidades	10%
Na aprovação do Anteprojeto	10%
Com o Projeto Legal e após apresentação do protocolo de entrada dos projetos para aprovação na prefeitura	10%
Na aprovação do projeto e apresentação do Alvará de Construção	20%
Na apresentação do memorial descritivo e do memorial de especificação detalhado	10%
Na Apresentação do projeto executivo completo - compatibilizado com demais projetos complementares	40%

- A entrega das etapas deve ser de acordo com descrito no item "6) Critérios de aceitabilidade do objeto (recebimento do objeto)";
- E na entrega do documento fiscal competente e RRT;

13) Vigência do contrato

13.1 O presente contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura por ambas as partes e terá validade pelo período de 12 (doze) meses.

14) Sanções contratuais

À Contratada, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a saber:



A penalidade de multa, estabelecida na alínea “II” do artigo 87 poderá ser cumulada com qualquer das demais.

Ocorrendo atraso na prestação do serviço, por culpa do contratado, ser-lhe-à aplicada multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor da prestação em atraso, constituindo-se amora independente de notificação ou interpelação.

As multas previstas nesta cláusula não tem natureza compensatória e o seu pagamento não elide aresponsabilidade do contratado por danos causados ao contratante.

#### 15) Condições gerais

15.1 As normas que disciplinam este procedimento serão sempre interpretadas em favor daampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

15.2 Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei nº 8.666/93, com suas posteriores alterações e legislação correlata.

#### 16) Orçamento detalhado estimado em planilha com preço unitário e valor global

Serviço	Unid.	Área Ref.	Ref. CEHOP-SE	Preço Total
Projeto de Arquitetura	m²	7.779,00 m²	R\$ 21,80 /m²	R\$ 169.582,19
<b>Totais</b>				<b>R\$ 169.582,19</b>

#### MEMÓRIA CORREÇÃO

(D) = (A) x (C)/(B)=		R\$ 21,80 /m²
(A) =	Referência	R\$ 19,17 /m²
(B) = Custo Médio SINAPI	Estado Ref.	R\$ 1.245,76 /m²
(C) = Custo Médio SINAPI	Bahia	R\$ 1.416,43 /m²

**CEHOP-SE: Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - Sergipe**



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Estimativa de preço global de R\$ 169.582,19 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezenove centavos)

Trata-se de estimativa de preço de projeto para um contrato de valor global, não vinculado o valor do contrato à área construída total alcançada, visto que o projetista usará o coeficiente máximo definidona legislação e desenvolverá a solução de vagas de garagens adequadas para atender de 80 a 150vagas de estacionamento.

#### 17) Cronograma físico-financeiro

Prazos de execução:

1ª Etapa – Dez dias corridos após a assinatura do contrato; 2ª Etapa – Vinte dias corridos após a conclusão da 1ª Etapa; 3ª Etapa – Vinte dias corridos após a aprovação da 2ª Etapa;

4ª Etapa – Quinze dias após a aprovação do projeto e apresentação do Alvara Construção;

5ª Etapa – De acordo com desenvolvimento e entrega dos projetos complementares a seremcontratado após a emissão do Alvará de Construção;

#### 18) DA Vistoria para a Licitação

18.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 10 horas às 16 horas, mediante agendamento préviocom o Engº Eduardo Lages – 71-99688-3044.

18.2 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do IntrumentoConvocatório, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

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



**CREMEB**  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

18.4 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 a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

18.5 A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, mediante a apresentação de Atestado de Vistoria, conforme modelo constante no Anexo IV.

Compõe este Termo de Referência os anexos:

A: Programa de Necessidades Preliminar B: Análise de Orientação Prévia

C: Documentação Legal dos Terrenos – Escrituras D: Levantamento Topográfico

E: Sondagem

Salvador, 29 de outubro de 2021

Engº Eduardo Lages Assessor Especial de Projetos