

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO				
Qtd	Unid	Valor Unitário Estimado R\$	Valor Total Estimado R\$	Descrição detalhada do objeto
01	Vb	R\$	R\$	Contratação de empresa para elaboração de Anteprojeto , contemplando estudos e laudos técnicos, levantamento topográfico e sondagem, concepção das soluções de arquitetura e engenharia, a serem integralmente desenvolvidas em plataforma BIM (Building Information Modeling), maquete eletrônica, planilha orçamentária preliminar, matriz de risco e memoriais descritivos. O Anteprojeto servirá como subsídio técnico para a futura contratação da empresa responsável pelo desenvolvimento do projeto básico, projeto executivo, execução da obra e montagem das instalações da futura Unidade Senac de Cariacica, situada em um terreno de 10.055,00m ² e área construída estimada em 10.924,00m ² , no município de Cariacica/ES.
VALOR TOTAL			R\$	

2. LISTA DE ANEXOS

- Anexo 01 – Estudo Técnico Preliminar
- Anexo 02 – Forma de Apresentação do Anteprojeto
- Anexo 03 – Manual de Padronização de Arquitetura e Interiores das Unidades Senac
- Anexo 04 – Manual de Sinalização e Identidade Visual do Senac
- Anexo 05 – Modelo de Planilha Orçamentária
- Anexo 06 – Modelo de Histograma de Mão de Obra
- Anexo 07 – Termo de Cessão dos Direitos Autorais Patrimoniais
- Anexo 08 – Laudo Técnico Pericial de Estabilidade Estrutural

3. OBJETIVO GERAL

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a elaboração de estudos e laudos técnicos, levantamento topográfico e sondagem, concepção e anteprojeto de arquitetura e engenharia, planilha orçamentária preliminar, matriz de risco e memoriais descritivos que atendam a todas as normas técnicas vigentes nacionais, estaduais e municipais, bem como as especificações técnicas contidas neste edital e seus anexos, necessários para estabelecer as diretrizes da contratação integrada de projeto básico, projeto executivo, execução da obra e montagem da nova unidade do Senac na cidade de Cariacica/ES de forma a desenvolver um espaço que proporcione ao usuário um ambiente moderno, sustentável, seguro que propicie o fortalecimento e desenvolvimento acadêmico do Senac na região.

4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Definir claramente o objeto da obra;
- Subsidiar a futura contratação integrada;
- Fundamentar tecnicamente orçamento e cronograma;
- Assegurar atendimento a normas técnicas, legislação vigente e Programa de Necessidades;
- Avaliar viabilidade técnica, funcional e econômica da obra.

5. JUSTIFICATIVA

O Senac-ES está passando por um período de transformação e modernização, com objetivos claros de ampliar sua presença em todo o estado. Para atingir essas metas, a instituição está investindo na construção de novas unidades e na expansão de sua oferta de cursos. Essa estratégia visa não apenas aumentar o alcance geográfico do Senac, mas também fortalecer sua presença em diversos municípios, atingindo um público cada vez maior.

Ao captar novos alunos e diversificar a oferta de produtos e serviços, o Senac-ES busca consolidar sua imagem institucional perante a sociedade e o setor empresarial. Além disso, essa expansão se concentra na otimização dos recursos destinados à Educação Profissional, que é a principal atividade da instituição e uma das suas maiores contribuições para o desenvolvimento socioeconômico do estado.

Nesse contexto, o desenvolvimento da infraestrutura da nova Unidade Senac de Cariacica torna-se uma prioridade estratégica. O objetivo é criar um espaço moderno, sustentável e seguro, que atenda às necessidades dos alunos e da comunidade local. A construção desta unidade está projetada para fortalecer e expandir o desenvolvimento acadêmico do Senac-ES na região, proporcionando instalações que promovam um ensino de qualidade.

6. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA

Para habilitação do CONCORRENTE, faz-se necessário:

- Assinatura do Termo de Cessão de Direitos Autorais Patrimoniais dos projetos.
- Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);
- Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) de cada responsável técnico listado na equipe;
- Apresentar relação nominal dos profissionais da equipe técnica vinculada à proposta.
- A comprovação de vínculo profissional dos técnicos com a licitante se dará mediante apresentação de um dos seguintes documentos: a) Contrato de Trabalho em CTPS, no qual a licitante conste como contratante; b) Contrato Social da licitante ou Certidão Simplificada da Junta Comercial, no qual o referido profissional conste como sócio da licitante; c) Contrato de Prestação de Serviços; d) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica da licitante junto ao competente CREA/CAU, na qual o referido profissional conste como responsável técnico do quadro técnico permanente da empresa licitante; e) Declaração de contratação futura do responsável técnico pela licitante, acompanhada de declaração de anuência do respectivo profissional.
- Atestado de capacidade técnico-operacional (pessoa jurídica) devidamente registrados no CREA e/ou CAU fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, qualificando e

comprovando a prestação dos serviços de execução de projetos com características semelhantes ao objeto deste, contendo no mínimo as quantidades abaixo:

RESPONSÁVEL TÉCNICO	QUANTIDADE MÍNIMA
ARQUITETO	Comprovação de aptidão de execução de Projetos Arquitetônicos e Compatibilização e Coordenação de Projetos com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
ENGENHEIRO CIVIL	Comprovação de aptidão em Projetos de Estrutura Metálica com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
ENGENHEIRO ELETRICISTA	Comprovação de aptidão em Projetos de Instalações Elétricas com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
ENGENHEIRO MECÂNICO	Comprovação de aptidão em Projetos de Climatização com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).

- Atestado de capacidade técnico-profissional (pessoa física) devidamente registrados no CREA e/ou CAU fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, qualificando e comprovando a prestação dos serviços de execução de projetos com características semelhantes ao objeto deste, contendo no mínimo as quantidades abaixo, emitidos em nome dos responsáveis técnicos e/ou dos membros da equipe técnica que se responsabilizarão pelos trabalhos objeto da presente licitação.

ITENS DE SERVIÇO	QUANTIDADE MÍNIMA
Sondagem	Comprovação de aptidão em Sondagem com área mínima de 5.027,50m ² (equivalente a 50% da área total do terreno 10.055,00m ² do objeto).
Laudo Técnico Estrutural	Comprovação de aptidão de execução de Laudo Técnico Estrutural com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de ambientes educacionais	Comprovação de aptidão de execução de Projeto Arquitetônico de ambientes educacionais com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto). <i>Pode ser a mesma CAT de Projeto Arquitetônico.</i>
Levantamento Arquitetônico	Comprovação de aptidão de execução de Levantamento Arquitetônico com área mínima de 2.337,50m ² (equivalente a 50% da área total construída existente de 4.675,00m ²).

Projeto Arquitetônico	Comprovação de aptidão de execução de Projeto Arquitetônico com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto). A <i>CAT</i> ou o <i>Atestado de Capacidade Técnica</i> deverá conter a descrição do projeto indicando especificação de metodologia <i>BIM</i> .
Projeto de Acessibilidade	Comprovação de aptidão de execução de Projeto de Acessibilidade com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Arquitetura de Interiores	Comprovação de aptidão em Projeto de Arquitetura de Interiores com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Paisagismo	Comprovação de aptidão em Projeto de Paisagismo com área mínima de 5.027,50m ² (equivalente a 50% da área total do terreno 10.055,00m ² do objeto).
Projeto de Estrutura de Concreto	Comprovação de aptidão em Projeto de Estruturas de Concreto com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Estrutura Metálica	Comprovação de aptidão em Projeto de Estrutura de Metálica com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Instalações Elétricas Comum e Estabilizada, Entrada de Energia e Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	Comprovação de aptidão para execução de projeto de instalações elétricas comum e estabilizada, projeto de entrada de energia e sistema de proteção contra descargas atmosféricas com entrada de energia de no mínimo 300kVA e com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto)
Projeto de Sistema Fotovoltaico	Comprovação de aptidão em Projeto de Sistema Fotovoltaico mínima de 180kWp.
Projeto de Cabeamento Estruturado	Comprovação de aptidão em Projeto de Cabeamento Estruturado com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Instalações Hidrossanitárias	Comprovação de aptidão em Projeto de Instalações Hidrossanitárias com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Projeto de Climatização	Comprovação de aptidão em Projeto de Climatização com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).
Coordenação e compatibilização de projetos	Comprovação de aptidão em Coordenação e Compatibilização de Projetos com área mínima de 5.462m ² (equivalente a 50% da área total construída 10.924,00m ² do objeto).

Estudo de viabilidade físico-financeira	Comprovação de aptidão/realização de estudo de viabilidade físico-financeira relacionados à análise técnica, orçamentária e estratégica de edificações existentes ou projetadas, contendo avaliação de cenários, estimativas de custos, cronograma físico-financeiro e recomendações técnicas para tomada de decisão sem área mínima.
---	---

- A comprovação da Capacidade Técnica Operacional e Profissional indica que tanto a empresa quanto os Responsáveis Técnicos e demais profissionais possuem conhecimentos técnicos e experiência suficientes para a aplicação das boas normas e técnicas de arquitetura e engenharia para a realização do objeto.
- O(s) profissional(is) indicado(s) pela LICITANTE para fins de comprovação da Capacitação Técnico-Profissional deverá(ão) obrigatoriamente participar do serviço objeto da Licitação, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo fiscal do Contrato e ratificada pelo seu superior.
- Consideram-se como serviços semelhantes à elaboração de projetos arquitetônicos de unidades educacionais aqueles realizados em edificações destinadas ao ensino, sejam públicas ou privadas, tais como escolas de educação básica, centros de formação técnica e profissional, institutos de ensino, escolas técnicas, faculdades, centros universitários, universidades e centros de pesquisa, com área construída mínima de 5.462 m².
- Os quantitativos e qualitativos exigidos representam apenas referencial de complexidade e semelhança para atendimento da qualificação técnica.
- Não serão aceitos atestados emitidos pelas próprias licitantes a seu favor ou a de profissionais a ela vinculados.

7. CONTEXTUALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO / PROJETO

- Pretende-se implantar a futura unidade do Senac em Cariacica/ES em uma estrutura preexistente, anteriormente utilizada como centro de distribuição de uma indústria de refrigerantes. A diretriz do projeto é a preservação e valorização desse patrimônio, integrando-o a um conceito contemporâneo de ensino, inovação e sustentabilidade, desde que confirmada a viabilidade técnica da edificação pelos laudos a serem emitidos.
- Dado o contexto histórico e as premissas estabelecidas, será fundamental a realização de um laudo técnico aprofundado para comprovar a viabilidade da preservação estrutural. Esse estudo fornecerá subsídios para as adaptações necessárias, garantindo segurança e funcionalidade na transformação do edifício para uso educacional.
- Além disso, o anteprojeto deverá atender ao Programa de Necessidades previamente definido pelo Senac-ES, garantindo que todos os espaços e ambientes estejam adequados às exigências acadêmicas e operacionais da instituição. Para alcançar esse objetivo, a edificação existente poderá ser adaptada e, se necessário, novos pavimentos poderão ser inseridos para atender plenamente às demandas funcionais e pedagógicas.
- O anteprojeto deve incorporar soluções tecnológicas e sustentáveis, buscando eficiência energética, acessibilidade universal e flexibilidade de uso dos espaços. A infraestrutura deverá atender às necessidades pedagógicas do Senac, proporcionando salas de aula bem

equipadas, espaços para convivência e áreas técnicas adequadas para diversas atividades formativas.

- Ao respeitar e valorizar a história do local, a nova unidade do Senac Cariacica será um marco para a cidade, simbolizando o equilíbrio entre tradição e inovação, e oferecendo um ambiente educacional de excelência para a comunidade.
- A proposta arquitetônica priorizará a valorização estética da edificação, com a aplicação de um projeto paisagístico que reforce a identidade visual da unidade e promova um ambiente agradável e inspirador. A introdução de elementos biofílicos, como áreas verdes, integração com a iluminação natural e ventilação cruzada, contribuirá para o bem-estar dos alunos e colaboradores.

8. PREMISSAS PARA O ANTEPROJETO

8.1. Realizar Diagnóstico Estrutural Aprofundado

- Elaborar um laudo técnico detalhado das estruturas existentes, incluindo memória de cálculo e análise da viabilidade de preservação e adaptação para a nova unidade educacional.

8.2. Aprimoramento Estético e Funcional do Espaço

- Desenvolver um anteprojeto que maximize o aproveitamento dos espaços internos e externos, proporcionando conforto, acessibilidade e integração entre os ambientes.

8.3. Projeto Paisagístico Estratégico

- Criar anteprojeto de paisagismo que valorize a fachada e o entorno da edificação, promovendo a harmonia entre a arquitetura e o ambiente natural.

8.4. Incorporação de Biofilia

- Introduzir elementos naturais no design da edificação, como jardins internos, paredes verdes e iluminação natural, para fortalecer a conexão com a natureza e melhorar o bem-estar dos usuários.

8.5. Eficiência Energética e Sustentabilidade

- Adotar soluções sustentáveis, incluindo eficiência energética, aproveitamento de iluminação e ventilação naturais, e uso de materiais ecologicamente responsáveis, além do atendimento aos itens para certificação LEED da edificação.

8.6. Adaptação para Uso Educacional e Atendimento ao Programa de Necessidades

- Garantir que a edificação seja funcional para atividades acadêmicas, incluindo salas de aula, laboratórios, espaços de convivência e infraestrutura tecnológica adequada, atendendo ao Programa de Necessidades previamente definido pelo SENAC-ES. Caso necessário, a edificação existente poderá ser adaptada, incluindo a inserção de novos pavimentos, para que esse objetivo seja alcançado.

9. ESCOPO DOS TRABALHOS

O escopo a seguir apresenta as disciplinas obrigatórias, com os principais itens a serem entregues em cada uma. O detalhamento mínimo do conteúdo exigido encontra-se no Anexo 02. A contratada poderá acrescentar entregas adicionais em cada disciplina, caso considere necessário.

ETAPA 01

9.1. TOPOGRAFIA

- Levantamento planialtimétrico do terreno
- Levantamento cadastral das principais interferências (tubulações, linhas de energia, etc.).

9.2. GEOTECNIA

- Locação dos furos de sondagens
- Desenhos de perfis resultantes das sondagens SPT
- Desenhos de perfis resultantes de eventuais outras sondagens (rotativa etc.)
- Descrição das características do solo, estimativa de resistência de solo superficial e recomendação de tipo de fundação

ETAPA 02

9.3. LAUDOS E ESTUDOS TÉCNICOS

- Laudo Técnico Estrutural atualizado de todas as edificações;
- Laudo Técnico das Instalações Hidrossanitárias de todas as edificações;
- Laudo Técnico das Instalações Elétricas de todas as edificações;
- Estudo de viabilidade econômico-financeira de acordo com os resultados dos laudos técnicos.

ETAPA 03

9.4. CONCEPÇÃO GERAL

- Maquete eletrônica com imagens fotorealísticas externas
- Vídeo de apresentação
- Elaboração de memorial justificativo da proposta
- Diretrizes de metodologia construtiva para rápida execução

9.5. ARQUITETURA

- Planta geral de implantação (localização do terreno e da obra)
- Plantas dos pavimentos;
- Plantas das coberturas;
- Cortes (longitudinal e transversal);
- Elevações (fachadas);

- Materiais de construção que caracterizem os padrões esperados para a edificação.
- Elaboração de Memorial Descritivo de Obra

9.6. PAISAGISMO

- Planta geral de implantação (localização do terreno e da obra)
- Geométrico básico de piso
- Especificação de Espécies e conceito da proposta
- Elaboração de Memorial Descritivo

ETAPA 04

9.7. INTERIORES

- Planta de layout considerando mobiliário fixo e solto.
- Maquete eletrônica com imagens fotorealísticas internas
- Definição de setorização e fluxos.
- Painel de referências/moodboard (cores, materiais, texturas, mobiliário, iluminação).
- Diretriz conceitual do projeto
- Materiais de construção que caracterizem os padrões esperados para a edificação.
- Elaboração de Memorial Descritivo de Obra

9.8. TERRAPLENAGEM

- Planta de terraplenagem;
- Cortes de terraplenagem.
- Memorial para descrição da solução prevista para a terraplenagem.

9.9. FUNDAÇÕES

- Plantas de lançamento preliminar (posição e medidas pré-dimensionadas da seção transversal de elementos da fundação (sapatas, blocos, estacas etc.).
- Descrição da solução prevista para a fundação.

9.10. ESTRUTURAS DE CONCRETO E METÁLICAS

- Plantas de lançamento preliminar (posição e medidas pré-dimensionadas das seções transversais) de elementos estruturais dos pavimentos (vigas, pilares, lajes, escadas, coberturas, etc.);
- Corte de lançamento preliminar de todos os elementos estruturais da edificação.
- Descrição da solução prevista para a estrutura.

9.11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- Locação preliminar, em planta, dos pontos e elementos hidrossanitários;

- Locação preliminar, em planta, de reservatórios, bombas, e outros dispositivos relevantes;
- Locação pretendida para entrada de água e saída de esgoto e de águas pluviais.
- Descrição das características principais e as demandas da instalação pretendida;
- Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações hidráulicas.

9.12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Locação em planta dos pontos elétricos
- Locação em planta de quadros de distribuição, medidores e transformadores;
- Locação em planta da entrada de energia.
- Descrição da demanda pretendida para as instalações elétricas, características de iluminação, demandas de cargas para todos os equipamentos elétricos;
- Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações elétricas.

9.13. SISTEMA FOTOVOLTAICO

- Locação preliminar na planta de cobertura dos módulos;
- Estimativa de potência instalada
- Percentual de cobertura do consumo da edificação
- Memorial para descrição das soluções previstas

9.14. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- Planta de cobertura indicando posicionamento preliminar de captores;
- Memorial descritivo preliminar constando o método adotado e a justificativa técnica

9.15. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E REDES

- Locação em planta dos pontos telefônicos, CFTV e de rede, inclusive quadros de distribuição;
- Locação da entrada do serviço de telefonia.
- Descrição da demanda pretendida para as instalações telefônicas;
- Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações telefônicas.

9.16. PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

- Locação em planta dos elementos para prevenção de incêndio.
- Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações de prevenção de incêndio.

9.17. CLIMATIZAÇÃO, EXAUSTÃO E RENOVAÇÃO DE AR

- Locação em planta dos pontos para condicionamento, exaustão e renovação de ar;

- Locação de equipamentos (unidades condensadoras, evaporadoras, ventiladores, exaustores e etc).
- Descrição da demanda pretendida para as instalações de condicionamento de ar;
- Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações de condicionamento de ar.

9.18. INSTALAÇÕES ESPECIAIS

- Locação em planta de pontos de utilização dos dispositivos e outros elementos de interesse específico do contratante

9.19. TRANSPORTE VERTICAL

- Locação em planta dos equipamentos para transporte vertical.

ETAPA 05

9.20. ORÇAMENTO

- Orçamento preliminar
- Histograma de mão de obra preliminar
- Cronograma físico-financeiro preliminar
- Matriz de Risco

ETAPA 06

- 9.21. Entrega de todo o anteprojeto finalizado, revisado e aprovado pelo Senac-ES conforme formato de entrega descrito no Anexo 02. Deverão ser entregues, junto com os projetos, todos os modelos, arquivos editáveis e bibliotecas utilizados durante a elaboração.

10. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Devido a especificidade do objeto da reforma, por se tratar de um prédio antigo, sem projetos de referência, a visita técnica será obrigatória, para que as licitantes conheçam o local onde será realizada a obra antes da entrega de suas propostas comerciais e possam dimensionar corretamente o trabalho e os custos envolvidos.
- O licitante deverá realizar a vistoria de segunda a sexta-feira, das 09:00 às 16:00, com agendamento prévio pelo e-mail engenharia@es.senac.br. O prazo para realizar a vistoria começa no dia útil seguinte à publicação do Edital e vai até o dia anterior à abertura da sessão pública.
- Durante a vistoria, o licitante ou seu representante legal deverá se identificar e apresentar documentos comprobatórios.
- O endereço de implantação do projeto Avenida Mário Gurgel nº1961 Vera Cruz, Cariacica/ES CEP: 29146-797.

- São admitidos consórcios para participação neste certame. As empresas consorciadas respondem solidariamente pelas obrigações decorrentes do contrato, permanecendo todas igualmente responsáveis pelo integral cumprimento do objeto contratual, independentemente de quem figure como líder do consórcio
- O anteprojeto deverá ser elaborado com base neste Termo de Referência e em todos os seus anexos, de modo a garantir a compatibilidade com os resultados esperados pelo Senac-ES. A participação do licitante neste certame implica na aceitação integral de todas as condições estabelecidas.
- Toda documentação técnica elaborada deverá apresentar conformidade com os modelos especificados neste contrato e orientações complementares, emanadas pelos fiscais, com os detalhamentos que se fizerem necessários para o atendimento aos atos normativos, à clareza e à boa técnica.
- A empresa CONTRATADA será responsável por elaborar e entregar todos os projetos em total conformidade com as Normas Técnicas vigentes nos âmbitos Municipal, Estadual e Federal.
- Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias.
- Caso seja solicitada pela CONTRATANTE alterações que geram grande impacto em projetos já validados ou aceitos, cabe à CONTRATADA mapear os impactos da alteração solicitada e informar à CONTRATANTE. Caberá à equipe técnica do Senac-ES validar previamente junto à Direção Regional a alteração de escopo, onde a decisão deve ser formalizada por e-mail à CONTRATADA.
- Os projetos devem atender às normativas e legislações vigentes no que diz respeito à construção civil, meio ambiente, prevenção e combate a incêndio e acessibilidade.
- Deverão utilizar técnicas que melhor aproveitem os recursos naturais, possibilitando um menor consumo de água e de energia para climatização e iluminação, também disponibilizando ventilação cruzada e iluminação natural ao maior número possível de ambientes.
- Todos os ambientes de trabalho devem atender aos níveis de conforto térmico e acústico (temperatura, umidade, ventilação, iluminação natural e artificial, nível de ruídos, além de outros), assim como de segurança, de acordo com as orientações da OMS e Normas da ABNT.
- Considerar a área de influência da construção, relacionada com a população e a região a serem beneficiadas;
- Utilizar materiais e métodos construtivos adequados aos objetivos do Senac-ES e às condições dos respectivos locais de implantação;
- Deverão sempre ser levados em conta os aspectos estéticos e funcionais, visando a facilidade de manutenção, segurança e controle de acessos, portadores de deficiência e mobilidade reduzida e controle do sistema como um todo.
- Todos os projetos deverão ser elaborados de acordo com os requisitos da certificação e serem aprovados pelo Agente Comissionador do processo de Certificação LEED. A unidade Senac Cariacica irá se candidatar à certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

- Adotar soluções construtivas racionais e ágeis, elegendo sempre que possível sistema de modulação e padronização compatíveis com as características do local, dando preferência às soluções com melhor relação custo/benefício.
- Adotar soluções técnicas que ofereçam segurança aos usuários e proteção contra roubos, furtos e vandalismo.
- Adotar soluções que ofereçam facilidades de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas das edificações.
- Adotar soluções técnicas que considerem as disponibilidades econômicas e financeiras para a implantação da unidade;
- A solução elencada deverá dar ênfase à fácil e rápida execução e à menor interferência nas redes de infraestrutura subterrâneas existentes.
- Todas as disciplinas deverão passar por procedimento de compatibilização, refletidas também nos memoriais e planilhas orçamentárias do conjunto, de modo a não suscitar dúvidas, omissões, conflitos ou outras interpretações que venham a prejudicar sua integral execução no momento das obras. Esta compatibilização entre os projetos deve ficar sob a responsabilidade de membro da equipe CONTRATADA.
- As plantas deverão estar georreferenciadas.
- O anteprojeto somente será considerado completo e aceito mediante apresentação das respectivas ARTs e RRTs de cada responsável técnico, corretamente preenchidas e com as taxas recolhidas.
- Os desenhos serão apresentados em escalas compatíveis (inclusive escala gráfica), nas dimensões preconizadas pela ABNT e deverão conter carimbo com assinatura do(s) responsável(eis) pelo projeto, constando seu(s) registro(s) no CAU/CREA.
- O conteúdo mínimo a ser apresentado em cada disciplina está especificado no Anexo 02 deste Termo de Referência. Toda a documentação técnica elaborada deverá estar em conformidade com os anexos deste contrato e com as orientações complementares emitidas pela equipe de Engenharia do Senac-ES, incluindo os detalhamentos necessários para o pleno atendimento aos atos normativos, à clareza das informações e à boa prática técnica.
- O aceite definitivo do objeto do contrato somente poderá ser emitido após a entrega final de todos os documentos técnicos que integram o escopo dos serviços, no número de vias previsto neste Termo de Referência e seus anexos.
- Os projetos deverão ser realizados em BIM (Building Information Modeling) com a devida apresentação da compatibilização entre as disciplinas.
- A devida compilação e complementação de todos os levantamentos necessários à elaboração do projeto serão de responsabilidade da CONTRATADA.
- A CONTRATADA deverá incluir no custo do levantamento topográfico e da sondagem o deslocamento de profissional técnico qualificado ao local do projeto, a fim de realizar o levantamento das condições do terreno, das edificações existentes e dos elementos lindeiros, fornecendo subsídios para a completa elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares. Ressalta-se que todos os custos relacionados à mobilização e desmobilização de equipamentos, bem como ao deslocamento e à estadia dos profissionais, deverão estar contemplados no valor da proposta.

- Embora o Anteprojeto não contemple a submissão para aprovação junto aos órgãos públicos competentes, sua concepção deverá obrigatoriamente observar as normas e legislações aplicáveis, incluindo: Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, energia), Secretarias, Conselhos, Comissões, Operadoras, IPHAN, INFRAERO e demais entidades pertinentes. Para tanto, sempre que necessário, a CONTRATADA deverá realizar consultas prévias junto a esses órgãos, de modo a assegurar que o Anteprojeto seja elaborado em conformidade com todos os requisitos técnicos e legais vigentes.
- A aprovação dos projetos pela engenharia do Senac não exime seus autores das responsabilidades técnicas previstas nas normas, regulamentos e legislações profissionais vigentes.
- As Planilhas Orçamentárias deverão ter seus custos unitários baseados em tabelas de custos referenciais (1º - SINAPI / 2º - DER-ES / 3ª - Publicação PINI) ou, para serviços e materiais não constantes nas tabelas, deverá ser apresentada composição unitária de preço com no mínimo 03 (três) cotações do insumo, material ou serviço.
- Na Planilha Orçamentária, deverão estar inclusos: BDI, BDI diferenciado, impostos e todas as despesas relativas à execução dos serviços.
- Os arquivos deverão ser estruturados em pastas e subpastas, com lista mestra contendo disciplina, nome do arquivo, descrição do conteúdo, e número da revisão atualizada.
- A critério da CONTRATANTE poderão ser realizadas reuniões semanais com o corpo técnico do Senac-ES para análise, ajustes e definições dos projetos até a aprovação deles. Para tanto será exigida a presença dos responsáveis técnicos dos projetos. Para cada uma das etapas do contrato referente à elaboração dos projetos, o Senac-ES poderá exigir até 3 reuniões presenciais, sendo que poderá haver compensação entre as etapas, devendo estes custos estarem inclusos nos preços apresentados, sem limites para tratativas por telefonemas, e-mails ou reuniões online.
- Quando solicitado com antecedência de no mínimo 2 (dois) dias pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá comparecer presencialmente com seu responsável técnico a reuniões no Senac-ES e/ou realizar visitas técnicas ao local da obra acompanhada pela fiscalização.
- Toda comunicação relativa aos projetos deve ser realizada exclusivamente pelos canais oficiais disponibilizados pela CONTRATANTE, preferencialmente por e-mail, sendo vedado o contato por dispositivos de comunicação pessoal.
- Todas as etapas do anteprojeto serão submetidas à verificação e aprovação por parte da Equipe Técnica do Senac-ES e a CONTRATADA deverá realizar as devidas correções quando necessário.
- As análises serão norteadas pelos conceitos adotados em Normas Técnicas relativas às disciplinas em questão, bem como a representação das informações para viabilizar a perfeita execução do objeto, atendimento ao briefing do projeto e necessidades do Senac-ES.
- Todos os produtos resultantes dos serviços contratados, sejam intermediários ou finais, serão de propriedade exclusiva do Senac-ES. Ao término dos serviços, a empresa CONTRATADA e seus responsáveis técnicos deverão transferir integralmente ao Senac-ES os direitos sobre todos os projetos desenvolvidos, permitindo sua cópia, alteração ou adaptação a qualquer

tempo, sem necessidade de nova autorização ou assinatura dos autores. É vedada a reprodução ou utilização do material por terceiros sem autorização expressa da CONTRATANTE.

- Essa cessão de direitos não exime os profissionais da CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas sobre os projetos originais.
- A CONTRATADA compromete-se a manter rigorosa confidencialidade sobre todas as informações, documentos e serviços relacionados ao objeto contratado, utilizando os dados exclusivamente para fins deste contrato, durante e após sua vigência. Qualquer divulgação dependerá de autorização prévia e por escrito do CONTRATANTE.
- Durante a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá observar integralmente a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), adotando todas as medidas técnicas e administrativas necessárias para garantir a segurança, o controle e a proteção dos dados pessoais acessados, prevenindo acessos não autorizados, bem como qualquer forma de tratamento inadequado, ilícito, perda, alteração ou destruição desses dados.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos.
- Acompanhar o contrato para garantir o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados.
- Notificar o contratado sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no contrato.
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados credenciados pela CONTRATADA, atinentes ao objeto contratual.
- Aplicar à CONTRATADA sanções e/ou penalidades motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato.
- Proporcionar, no que lhe couber, as facilidades necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir as condições estabelecidas neste contrato.
- Permitir o acesso do pessoal técnico e dos equipamentos da CONTRATADA, necessários à execução do serviço, nas áreas pertinentes, respeitadas as disposições legais, regulamentares e normativas que disciplinam a segurança e a ética profissional.

12. RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

- Executar integralmente o objeto contratado conforme especificações e dentro do prazo estabelecido.
- Garantir a qualidade técnica dos serviços.
- Executar os projetos conforme normas técnicas vigentes (Prefeitura, CBMES, ABNT, Vigilância Sanitária, órgãos públicos e concessionárias).

- Garantir a compatibilidade com as condições de habilitação e qualificação exigidas, sob pena de rescisão unilateral.
- Corrigir eventuais erros ou omissões nos projetos sem ônus adicional.
- Sanar quaisquer irregularidades detectadas pela execução dos serviços da CONTRATADA, inclusive ao longo da obra, mesmo após o recebimento definitivo dos projetos.
- Compatibilizar todos os projetos entre si, não apenas em relação à arquitetura.
- Prestar esclarecimentos técnicos necessários para entendimento das soluções, especificações e documentos da contratação, sem ônus.
- Apresentar relatórios de andamento quando solicitado.
- Levar imediatamente ao conhecimento da CONTRATANTE qualquer fato extraordinário ou anormal durante a vigência do contrato.
- Informar imediatamente qualquer excepcionalidade que possa atrasar a entrega ou execução dos serviços.
- Submeter previamente, por escrito, qualquer mudança nos métodos executivos para análise e aprovação.
- Paralisar atividade que não atenda à boa técnica ou que represente risco à segurança, por determinação da CONTRATANTE.
- A CONTRATADA deverá responder aos eventuais questionamentos e demais questões, inerentes ao escopo do objeto contratado que porventura sejam levantados, por e-mail ou reunião online gravada.
- Comparecer presencialmente às reuniões agendadas pela CONTRATANTE, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, e participar dos procedimentos preparatórios para realização de deliberações/ações, quando solicitado.
- É responsabilidade da CONTRATADA a correção e complementação de informação pontuada pela CONTRATANTE nos momentos de análises para aceites e aprovações.
- Fornecer ART e/ou RRT válidas, registradas no CREA e/ou CAU.
- Deverá ser designado um profissional contratado da empresa, que tenha nível superior, com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura da empresa CONTRATADA que atuará como gerente/preposto e que seja responsável pelo relacionamento estratégico com o CONTRATANTE, com autonomia para tomar decisões para o bom andamento dos serviços. A comprovação do vínculo profissional será mediante a apresentação da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a LICITANTE como CONTRATANTE; do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio; do contrato de trabalho com firma reconhecida, de Certidão de Registro e Quitação da empresa, com indicação do profissional como responsável técnico; ou declaração de que os profissionais integrarão o quadro da licitante, como responsáveis técnicos, se a empresa vier a ser CONTRATADA, acompanhada de atesto/ciência do profissional devidamente reconhecida em cartório.
- Os profissionais integrantes da equipe técnica, com nomes constantes na qualificação técnica, deverão obrigatoriamente participar das atividades realizadas pela empresa CONTRATADA. Não serão permitidas substituições de profissionais, senão por motivo justificado e aceito pelo CONTRATANTE, desde que os substitutos possuam qualificações iguais ou superiores,

comparados com aquelas que possuíam os substituídos, comprovados mediante a apresentação dos mesmos documentos exigidos na licitação.

- O CONTRATANTE poderá solicitar a substituição de imediato, independentemente de justificativa, de qualquer profissional cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados inconvenientes ou insatisfatórios ao interesse do CONTRATANTE.
- Atender todas às normas de segurança do trabalho vigentes, pertinentes às atividades desenvolvidas;
- Não transferir a terceiros, total ou parcialmente, a execução do objeto sem autorização prévia e expressa do CONTRATANTE.
- Responsabilizar-se por danos causados à CONTRATANTE ou terceiros, incluindo prejuízos, despesas judiciais e honorários advocatícios, decorrentes do desenvolvimento ou execução do projeto.
- Arcar com tributos, obrigações fiscais e despesas relativas a conselhos profissionais até o recebimento definitivo dos serviços.
- Fornecer recursos materiais, instalações adequadas e pessoal necessário, assumindo encargos trabalhistas, previdenciários e convenções coletivas.
- Não admitir menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos salvo aprendiz conforme legislação.
- Assumir postura contrária a atos que atentem contra o patrimônio e imagem do Senac-ES.
- Submeter-se à fiscalização ampla da CONTRATANTE, prestando esclarecimentos e atendendo reclamações procedentes.
- Custos diretos e indiretos como equipe técnica, impostos, impressões, revisões, traslado, hospedagem e alimentação são de responsabilidade da CONTRATADA.
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do contrato.
- É recomendável ou quando solicitado pelo CONTRATANTE, a presença do responsável técnico pela empresa e pela coordenação dos projetos à sede da CONTRATANTE ao realizar a entrega final de cada uma das etapas.
- Manter cópia de segurança (backup) de todos os arquivos digitais entregues durante a vigência e até 24 meses após encerramento, disponibilizando-os quando solicitado.

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- O contrato será fiscalizado pela CONTRATANTE por meio de seus Fiscais e Gestor de contrato, os quais farão o ateste dos serviços executados, e das respectivas notas fiscais enviadas pela CONTRATADA.
- Os fiscais e gestor para atendimento do objeto serão:
 - Gestor do Contrato: Paulo Sérgio Bongiovani Júnior
 - Fiscal Titular: Kevin Luiz Espicalski
 - Fiscal Substituto: Layana Marvila Sardinha
- Ao gestor do contrato cumpre coordenar o acompanhamento da execução dos serviços, tratar com o contratado e exigir que este cumpra o que foi pactuado; sugerir eventuais modificações contratuais; formalizar a necessidade de termos aditivos e prorrogação de prazos; verificar a

manutenção das condições de habilitação; conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação de preços registrados, para fins de adequação às novas condições de mercado, informar as autoridades competentes acerca da necessidade de serem aplicadas sanções ou de rescisão contratual, entre outras providências.

- Compete ao fiscal do contrato acompanhar e fiscalizar a realização dos serviços, verificando se a execução do objeto contratado ocorre conforme as especificações predeterminedas, as normas e procedimentos previstos no contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste contrato e determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, de modo a legitimar a autorização para os pagamentos devidos ao contratado.
- O gestor e o fiscal do contrato representam o Senac ES e devem conduzir suas atividades com integridade e transparência, solucionando problemas em tempo hábil para garantir a plena execução do contrato. A execução, fiscalização e entrega/recebimento dos serviços/produtos contratados devem ocorrer dentro da vigência contratual.
- A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão culposa ou dolosa de seus empregados ou prepostos, e não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE pela execução dos serviços, nem exige a CONTRATADA do cumprimento integral de suas obrigações para a perfeita execução do objeto do CONTRATO.

14. PRAZOS

- Os prazos de execução dos serviços serão de **210 (duzentos e dez)** dias corridos a contar da data de assinatura do contrato.
- O prazo de vigência total do contrato é de **240 (duzentos e quarenta)** dias considerando as revisões de projeto.
- Assim que firmado o contrato, a CONTRATADA deverá apresentar um cronograma detalhado contendo todas as etapas e entregas previstas para os projetos, incluindo estimativas de reuniões presenciais, conforme o cronograma de entregas abaixo estabelecido.
- Cada etapa deverá ser aprovada pela equipe técnica do Senac-ES. Dúvidas e questionamentos por parte da CONTRATADA deverão ser formalizados preferencialmente por e-mail, por meio de reuniões online gravadas via Microsoft Teams ou registrados nos Relatórios de Acompanhamento do Projeto, com frequência quinzenal, os quais deverão ser respondidos pela CONTRATANTE.
- As entregas deverão contemplar todas as disciplinas previstas para cada fase projetual. Após a entrega de cada etapa, a equipe de Engenharia realizará a análise técnica, emitindo apontamentos e observações. Todos os itens deverão ser considerados, respondidos e ajustados para a etapa seguinte. Na última etapa, poderão ocorrer interações adicionais, sendo o material considerado aceito somente após a correção ou justificativa de todos os apontamentos.
- Os serviços deverão seguir rigorosamente as fases estabelecidas, com evolução gradual e contínua, de forma a atender os objetivos da CONTRATANTE e mitigar riscos de perdas ou retrabalho.

- É imprescindível que os documentos revisados sejam devolvidos com clareza nas alterações realizadas, acompanhados das respectivas justificativas. As versões entregues deverão indicar, no carimbo ou cabeçalho da planilha, o número da revisão e a data de apresentação.
- A CONTRATADA terá o prazo de 03 a 10 dias úteis para efetuar eventuais adequações em cada uma das etapas de projeto, solicitadas pelo Senac-ES, a contar da notificação. Esse prazo poderá ser ajustado conforme a complexidade das correções e a critério da Gerência de Engenharia. O prazo será contado a partir da data de envio da notificação.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS			
Etapa	Descrição	Prazo de Execução	% Valor do contrato
01	Levantamento Topográfico e Sondagem	20 dias	10%
	<i>Período de análise técnica Senac</i>	<i>5 dias</i>	
02	Laudos e Estudos Técnicos	30 dias	10%
	<i>Período de análise técnica Senac</i>	<i>15 dias</i>	
03	Anteprojeto Arquitetura, Paisagismo e Maquete Eletrônica Externa	45 dias	25%
	<i>Período de análise técnica Senac</i>	<i>15 dias</i>	
04	Anteprojeto de Interiores, Maquete Eletrônica Interna, Anteprojeto Complementares e Apresentação da Compatibilização dos projetos	30 dias	25%
	<i>Período de análise técnica Senac</i>	<i>15 dias</i>	
05	Planilha orçamentária, histograma de mão de obra e cronograma de execução preliminares	15 dias	15%
	<i>Período de análise técnica Senac</i>	<i>10 dias</i>	
06	Entrega Final do Anteprojeto	10 dias	15%
	TOTAL	210 dias	100%

15. PAGAMENTOS

- Os pagamentos serão divididos em etapas, representando porcentagens do valor total do contrato.
- Os pagamentos serão realizados em até 20 dias após aceite do material entregue ao Corpo Técnico de Arquitetura e Engenharia do Senac-ES mediante emissão de nota fiscal.
- As medições serão liberadas quando a etapa estiver concluída em sua totalidade, impossibilitando o pagamento parcial das respectivas entregas / etapas.
- Após a perfeita entrega de cada etapa objeto contratado, nas condições pactuadas, a CONTRATADA entregará ao CONTRATANTE, a nota fiscal acompanhada das seguintes certidões atualizadas: a) Certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União; b) Certidão negativa de débitos tributários estadual; c) Certidão negativa de débitos tributários Municipal; d) Certificado de regularidade do FGTS – CRF; e) Certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT.
- Possibilidade de aplicação de glosa por não conformidade de acordo com as infrações e penalidades previstas em contrato.

- Na hipótese de contratação de consórcio de empresas, os pagamentos devidos pela CONTRATANTE serão realizados exclusivamente em favor da empresa líder do consórcio, indicada no instrumento de constituição do consórcio e devidamente habilitada no processo licitatório, a qual será a única responsável perante o Senac-ES pelo recebimento dos valores e pela distribuição interna às demais consorciadas, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ingerência ou responsabilidade sobre a partilha.

16. LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA

DADOS PARA FATURAMENTO:

- **Nome Empresarial/Razão Social:** SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL
- **CNPJ:** 03.743.301/0001-01
- **Inscrição Estadual:** Isento
- **Inscrição Municipal:** 1109510
- **Local da Obra:** Avenida Mário Gurgel nº1961 Vera Cruz, Cariacica/ES CEP: 29146-797.
- **Local de Entrega:** Av. Marechal Mascarenhas de Moraes nº2077 Bento Ferreira, Vitória/ES CEP: 29050-625
- **Setor Requisitante:** Gerência de Engenharia e Manutenção
- **Responsável pelo recebimento:** Paulo Sérgio Bongiovani Júnior | **Telefone:** 2104-3848
- **Centro de Custo:** 50.218 - DG - Construção e Reforma – Cariacica | **Projeto:** PROJ-0019
- **Data:** 29/08/2025