

CONCURSO NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da Nova Sede do Sebrae em Rondônia, no município de Porto Velho

ANEXO III PROJETOS EXECUTIVOS

Este anexo apresenta a descrição dos projetos, disciplinas, escopos, etapas e demais condicionantes técnicos para a elaboração dos projetos, em conformidade com as “Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil”, estabelecidas pelas Resoluções CAU/BR nº 64/2013 e nº 76/2014, em atendimento à Lei nº 12.378/2010 e às Normas Técnicas Brasileiras NBR 13.532 (Elaboração de Projetos de Edificações – Arquitetura) e NBR 13.531 (Elaboração de Projetos de Edificações – Atividades Técnicas), bem como às normativas específicas do SEBRAE.

1. DISCIPLINAS DE PROJETOS EXECUTIVOS

O projeto executivo constitui o conjunto completo e detalhado de informações técnicas necessárias à perfeita compreensão e execução da obra, conforme definido na NBR 13.531 e NBR 13.532. Ele compreende o desenvolvimento final de todas as disciplinas de projeto, com o detalhamento construtivo, dimensionamento, especificações, memoriais, planilhas e desenhos compatibilizados, permitindo a correta execução, fiscalização e orçamento da edificação. Cada disciplina deve atender às Normas Técnicas Brasileiras (NBR) específicas da sua área de atuação, assegurando precisão técnica, conformidade legal, desempenho, segurança e qualidade na execução da obra.

As disciplinas de Projeto Executivo são:

1.1 Projeto de Arquitetura – Concepção espacial, funcional e estética da edificação, assegurando o atendimento à legislação urbanística e normativas construtivas, inclusive: coordenação geral dos projetos, protocolo e acompanhamento dos licenciamentos, projeto de acessibilidade, adequação de normas de desempenho, detalhamento das soluções, especificações especiais de sustentabilidade, atendimento pleno ao contratante.

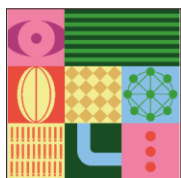
1.2 Arquitetura de Interiores – Organização interna dos ambientes (lay-out), especificando materiais, revestimentos, mobiliário fixo e padronizado e elementos de ambientação.

1.3 Projeto de Arquitetura da Paisagem – Detalha os espaços externos, áreas verdes e de convivência (eventualmente internos), integrando aspectos estéticos, funcionais e ambientais.

1.4 Projeto de Fundações – Determina o tipo e as dimensões das fundações, conforme as cargas estruturais e as características do solo, a partir dos estudos geotécnicos fornecidos.

1.5 Projeto de Estruturas de Concreto (mistas) – Define o dimensionamento e detalhamento dos elementos estruturais em concreto armado, protendido ou misto (outras tecnologias), garantindo estabilidade e segurança.





1.6 Projeto de Instalações Hidrossanitárias Prediais – Dimensiona e especifica os sistemas hidráulicos, sanitários e pluviais, assegurando funcionalidade, higiene e eficiência, inclusive integração dom PPCIP.

1.7 Projeto de Instalações Elétricas – Define a distribuição de energia elétrica (subestação, AT e BT), quadros, circuitos e dispositivos de proteção, conforme normas técnicas e de segurança.

1.8 Projeto de Lógica e Rede Estabilizada – Especifica a infraestrutura para redes de dados, telefonia e sistemas de automação, com desempenho e confiabilidade adequados.

1.9 Projeto Luminotécnico – Determina a distribuição, tipos e níveis de iluminação artificial, considerando conforto visual, eficiência energética e estética, inclusive para a iluminação externa da edificação.

1.10 Projeto de Condicionamento Acústico – Define soluções construtivas e materiais para controle e isolamento sonoro nos ambientes que apresentem essa exigência.

1.11 Projeto de Sonorização – Especifica o sistema de áudio e difusão sonora para auditórios, salas de treinamento e espaços equivalentes.

1.12 Projeto de Climatização – Dimensiona e detalha sistemas de climatização e ventilação, garantindo conforto térmico e eficiência energética.

1.13 Projeto de Gás – Especifica o atendimento e sistema de distribuição de gás combustível, com segurança, ventilação e estanqueidade adequadas.

1.14 Projeto de Instalações Prediais de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) – Detalha sistemas de detecção, alarme, combate e evacuação conforme exigências legais.

1.15 Projeto de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) – Define o sistema de captação e aterramento da edificação para proteção contra raios e surtos elétricos.

1.16 Projeto de Segurança, CFTV e Alarme – Projeto específico de sistemas de controle de acesso, monitoramento por câmeras e alarmes de intrusão.

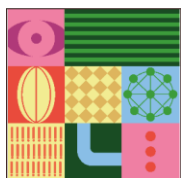
1.17 Projeto de Instalações Mecânicas, Elevadores e Outros – Detalha equipamentos mecânicos e de transporte vertical, garantindo desempenho, acessibilidade e segurança.

1.18 Projeto de Certificação Ambiental – Define estratégias e especificações técnicas para atender requisitos de sustentabilidade e certificações ambientais, notadamente LEED e Procel BR.

1.19 Projeto de Comunicação e Sinalização – Planeja e detalha sistemas de comunicação visual e sinalização informativa, direcional e de segurança.

1.20 Compatibilização de Projetos – Consiste na integração técnica de todas as disciplinas envolvidas, identificando e corrigindo interferências entre os sistemas e componentes construtivos, garantindo a coerência das soluções adotadas, a exequibilidade da obra e a conformidade com as NBRs específicas de cada especialidade.





1.21 Orçamento Completo – Apresenta a estimativa detalhada de materiais, quantitativos e custos para a execução da obra, inclusive Cronograma Físico-Financeiro com o planejamento temporal das etapas da obra.

Todos os projetos incluem seus respectivos **memoriais descritivos, planilhas quantitativas, cadernos de especificações** e demais documentos técnicos que compõem o conjunto de um Projeto Executivo, assegurando sua completa definição e compatibilização.

Todos os projetos deverão ser desenvolvidos em plataforma **BIM (Building Information Modeling)**, conforme as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 15.965 e pelas normativas do CAU/BR, garantindo integração entre disciplinas, consistência das informações, rastreabilidade de dados e maior precisão na compatibilização, orçamento e execução da obra.

As **maquetes digitais, modelos 3D, renderizações e simulações virtuais** integram o escopo dos serviços descritos, sendo parte fundamental da comunicação técnica e da visualização do projeto. Fica excluída deste escopo a **elaboração de maquetes físicas**, que não é objeto contratual.

Os **estudos de solo, ensaios geotécnicos e relatórios de sondagem** necessários à definição das soluções de fundação e estrutura encontram-se descritos e anexados aos documentos técnicos complementares do Edital.

As **normativas específicas do SEBRAE**, em anexo, servem como referência complementar e **pautarão as exigências particulares** para a elaboração de cada projeto, orientando o desenvolvimento das soluções, critérios técnicos e parâmetros de desempenho que devem ser atendidos, garantindo conformidade com as diretrizes institucionais e a adequação ao objeto contratado.

2. ETAPAS DE PROJETO

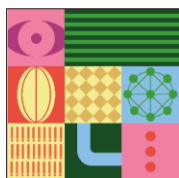
A divisão em etapas dos serviços a serem contratados visa facilitar a elaboração dos mesmos e o acompanhamento e aprovação por parte do Contratante e dos órgãos de licenciamento.

A etapa de **Estudo Preliminar**, de todo o conjunto de disciplinas de projeto envolvidas, **é considerada equivalente ao conteúdo das propostas entregues no Concurso pelos participantes**, notadamente pela proposta selecionada como vencedora do Concurso. A normativa define Estudo Preliminar da seguinte forma:

4.2.2.1. Estudo preliminar (EP) Etapa destinada à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas iniciais e aproximadas, necessários à compreensão da configuração da edificação, podendo incluir soluções alternativas. (CAU/BR, 2013, p. 18)

Nesse sentido, as etapas descritas a seguir são as que serão objeto de contratação e referem-se, basicamente, a três etapas: **Anteprojeto, Projeto Legal e Projeto Executivo**.





A etapa de **Anteprojeto** é assim definida pela normativa citada:

4.2.2.2. Anteprojeto (AP): Etapa destinada à concepção e à representação das informações técnicas provisórias de detalhamento da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, necessárias ao inter-relacionamento das atividades técnicas de projeto e suficientes à elaboração de estimativas aproximadas de custos e de prazos dos serviços de obra implicados. (CAU/BR, 2013, p. 18)

O **Projeto Legal** é considerado um desdobramento da etapa de Anteprojeto, e assim descrito pela normativa citada:

4.2.2.2. (...) Esta etapa inclui a elaboração dos Documentos Para Aprovação (ou “Projeto Legal”), destinada à representação das informações técnicas necessárias à análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e de seus elementos e instalações, com base nas exigências legais (municipal, estadual, federal), e à obtenção do alvará ou das licenças e demais documentos indispensáveis para as atividades de construção. (CAU/BR, 2013, p. 18)

A etapa de **Projeto Executivo**, da mesma forma, é assim descrito pela normativa citada:

4.2.2.3. (...)

b) Projeto para execução (PE): Subetapa destinada à concepção e à representação final das informações técnicas da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, completas, definitivas, necessárias e suficientes à licitação (contratação) e à execução dos serviços de obra correspondentes. (CAU/BR, 2013, p. 19)

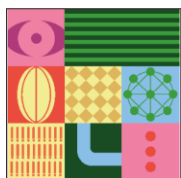
Portanto, o serviço contratado será desenvolvido em três etapas: Anteprojeto, Projeto Legal e Projeto Executivo. O Anteprojeto compreende a concepção e o detalhamento preliminar da edificação, suficiente para estimativas de custo e prazo. O Projeto Legal é o desdobramento dessa fase, voltado à elaboração dos documentos técnicos necessários à aprovação junto aos órgãos competentes e à obtenção das licenças exigidas. Por fim, o Projeto Executivo reúne o conjunto completo e definitivo das informações técnicas necessárias à licitação, contratação e execução da obra, garantindo precisão e conformidade normativa.

3. HONORÁRIOS DOS SERVIÇOS

Os honorários profissionais foram definidos a partir da lista das disciplinas de projeto apresentadas neste documento e dimensionados de forma coerente com as áreas previstas no **Anexo II – Termo de Referência**.

O cálculo dos valores segue as diretrizes das Resoluções CAU/BR nº 64/2013 e nº 76/2014, com ajustes às **exigências específicas do objeto**, considerando as **características do terreno de implantação**, a **complexidade técnica dos projetos**, as **normativas internas** e os **condicionantes físicos e legais locais**.





Os valores foram parcialmente adequados à realidade da região, mantendo, contudo, **referências nacionais de remuneração profissional**, uma vez que se trata de concurso de abrangência nacional. O detalhamento completo dos honorários encontra-se apresentado na planilha anexa.

Os **honorários** apresentados estão **orçados em valores totais**, abrangendo todos os **encargos incidentes** sobre a empresa contratada, incluindo impostos, taxas profissionais, custos administrativos, despesas operacionais, insumos técnicos e demais componentes do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), representando, portanto, o valor global e final da prestação dos serviços contratados.

4. PARCELAMENTO DAS ETAPAS

Conforme mencionado, o Estudo Preliminar (EP), já entregue no âmbito do Concurso, foi integralmente pago como premiação, conforme disposto no item 15.2 do Edital.

Para o valor **remanescente**, correspondente **ao montante total do contrato**, as parcelas serão distribuídas da seguinte forma:

- a) Anteprojeto (AP) – 40%,
- b) Projeto Legal (PL) – 10% e
- c) Projeto Executivo (PE) – 60 ou 50%.

Nos casos em que não houver exigência de Projeto Legal por parte dos órgãos competentes, os percentuais de pagamento serão redistribuídos, mantendo os **40%** para o Anteprojeto (AP) e passando a **60%** para o Projeto Executivo (PE). Ver Anexo A deste documento, com detalhes de cada projeto e suas respectivas parcelas.

5. PRAZOS DE EXECUÇÃO

Os prazos de elaboração dos serviços serão os seguintes:

- a) Anteprojeto (AP) – **60 dias**,
- b) Projeto Legal (PL) – **30 dias** e
- c) Projeto Executivo (PE) – **90 dias**.

Não estão incluídos nesses prazos os períodos destinados à **avaliação e revisão pela fiscalização do contratante**. Cada etapa subsequente terá início **apenas após a aprovação do produto da etapa anterior**.

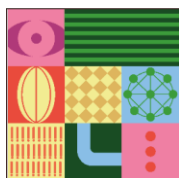
O **cronograma físico-financeiro detalhado** da execução dos serviços deverá ser elaborado e submetido à aprovação **após a contratação do vencedor**, em conformidade com as disposições do edital e seus anexos.

6. ORIENTAÇÕES GERAIS PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

6.1. ANTEPROJETO

A continuidade e o desenvolvimento do projeto arquitetônico pela CONTRATADA devem ser pauta da primeira reunião técnica com a CONTRATANTE, o SEBRAE/RO, a fim de assegurar o





desenvolvimento da proposta original e debater os eventuais ajustes, desde que sejam necessários ao perfeito desenvolvimento das etapas subsequentes ao Estudo Preliminar.

O Anteprojeto deve ser desenvolvido de acordo com as normas vigentes e consiste na revisão e na continuidade do Estudo Preliminar selecionado como vencedor do Concurso Público, contemplando, incorporando e/ou justificando os apontamentos do Parecer da Comissão Julgadora e do CONTRATANTE.

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

Inclui as informações técnicas sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada e das diretrizes adotadas, contendo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, indicações das tecnologias recomendadas relativas as soluções alternativas gerais e especiais, bem como de quaisquer outras exigências prescritas ou de desempenho.

6.2. PROJETO LEGAL

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

Para a edificação proposta, devem ser apresentadas as informações necessárias e suficientes para atender às exigências legais e procedimentos de análise e aprovação do projeto junto aos órgãos competentes, além de informações técnicas relativa à edificação (ambientes interiores e exteriores), detalhamento dos elementos da edificação e especificação dos componentes construtivos relevantes para a reforma e ampliação.

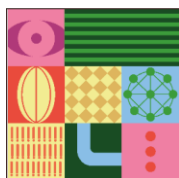
Ao final desta etapa, deve ser prevista a submissão do projeto para a aprovação dos órgãos competentes.

6.3. PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES

O Projeto Executivo prevê a produção de todas as informações relativas à execução de todos os projetos, onde devem ser entregues os desenhos definitivos das soluções de implantação, informando e validando as condicionantes técnicas e o programa do empreendimento, levantados na fase anterior, bem como que os sistemas e métodos construtivos propostos.

Esta etapa também exige uma solução definitiva e global para os materiais de acabamento, validando as atividades e fases anteriores, os memoriais descritivos de especificações de materiais que irão caracterizar as condições de execução e padrão de acabamento para cada tipo de serviço,





além de indicar os locais de aplicação de cada um dos materiais e tipos de serviço, bem como que a diagramação e o detalhamento de pisos e pavimentações, detalhamento de elementos construídos, o desenvolvimento completo de projeto de vegetação e a coordenação e compatibilização de todos os projetos.

A Orçamentação e o Cronograma devem conter informações relativas às conclusões do serviço com vista ao atendimento dos objetivos traçados no programa de necessidades.

Todos os projetos compatibilizados, ou seja, retirando interferências, acrescentado informações de um projeto que interferem em outro, incluindo níveis aprofundados de detalhamento, entre outros.

6.4. ORIENTAÇÕES GERAIS

Os Projetos deverão ser acompanhados dos seus respectivos cadernos de encargos e especificações, além de memoriais descritivos contendo uma minuciosa discriminação dos materiais e serviços a serem utilizados, de modo a apresentar condições que permitam ao CONTRATANTE a realização da respectiva licitação para a execução das obras, de acordo com as normativas, devendo ser organizada a perfeita compatibilização e apresentação itemizada correspondente entre memorial descritivo, orçamento e cronograma de obra.

O Memorial deve contemplar todos os Projetos, definindo materiais, requisitos e especificações de desempenho, quantitativos e procedimentos, sem ser vinculado à marca específica, com preços cotados pela planilha SINAPI, sempre que possível.

Os assuntos a serem descritos nos memoriais deverão seguir a mesma lógica da apresentação dos Projetos e no orçamento, partindo-se do geral para o detalhe.

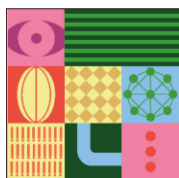
Os orçamentos devem ser realizados a partir das referências do modelo SINAPI, ou diretamente por cotação de preços de fornecedores, em especial para itens específicos, neste caso devendo ser apresentado, no mínimo, o valor de 03 (três) fornecedores distintos, ou, ao menos, 02 (dois) fornecedores e uma justificativa de negativa em casos especiais.

No Memorial de Cálculo, os quantitativos devem ser apresentados de forma descritiva, não sendo aceitas citações como “ver projeto”.

Considera-se como componentes do Projeto Executivo a coordenação e a compatibilização dos Projetos Executivos de Arquitetura e Complementares com cruzamento e planejamento das interferências recíprocas e orientação aos respectivos responsáveis técnicos quanto à harmonização com a arquitetura, e desta com os demais projetos, objetivando a composição de um Projeto Executivo unificado.

O Projeto Executivo deve estar coerente com o Anteprojeto e este com a proposta apresentada pela equipe vencedora e deve contemplar os apontamentos do Parecer da Comissão Julgadora e do CONTRATANTE.





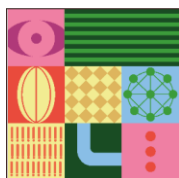
O CONTRATANTE se reserva o direito de realizar a revisão dos Projetos, em especial fundamentado pelo Parecer da Comissão Julgadora do Concurso, bem como se reserva ao direito de realizar ajustes e aprovações intermediárias e finais dos Projetos.

O prazo para a primeira reunião da Comissão de Fiscalização com a CONTRATADA será de até 10 (dez) dias úteis a contar da data da assinatura do CONTRATO.

Após a entrega dos Anteprojetos de Urbanismo e Complementares e dos Projetos Executivos e Complementares, a Comissão de Fiscalização terá até 10 (dez) dias úteis para, mediante Parecer, receber ou recomendar ajustes no Projeto entregue pela CONTRATADA.

Havendo recomendações de ajustes no Parecer da Comissão de Fiscalização, a CONTRATADA terá até 20 (vinte) dias para realizar a entrega final da Etapa correspondente.

Fica à critério do CONTRATANTE a elaboração de um Termo de Referência complementar, que especifique detalhadamente os elementos de entrega previstos.



ANEXO A – PLANILHA DE HONORÁRIOS DETALHADA

Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Elaboradas em atendimento ao disposto na Lei Federal 12.378, de 31.12.2010:
(...) "Artigo 28- Compete ao CAU/BR: Inciso XIV - aprovar e divulgar tabelas indicativas de honorários dos arquitetos e urbanistas."
Aprovadas pela Resolução 64/2013, de 11/08/2013 e Resolução 76/2014, de 10.04.2014 do CAU/BR

RELATÓRIO SINTÉTICO DE VALOR DE PROJETO OU SERVIÇO

Data de emissão pelo sistema: 19/10/2025

1.0. CONTRATANTE:

Nome: SEBRAE RO
Endereço: Av. Campos Salles, Porto Velho, RO

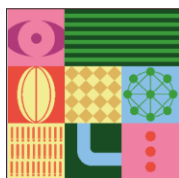
2.0. EMPREENDIMENTO:

Descrição: Estimativa de honorários para a contratação do vencedor do
Concurso Público de Arquitetura e Urbanismo
Nome: **Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos
projetos da Nova Sede do Sebrae em Rondônia**
Endereço: Av. Campos Salles, Porto Velho, RO
Estado do serviço: Rondônia
Mês de referência: Outubro 2025

3.0. VALOR DOS SERVIÇOS:

Item	Projeto/Serviço	Unidade	Quantidade	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
1.1.	Projeto de Arquitetura	m2	9.955,00	64,22	639.310,10
1.2.	Arquitetura de Interiores	m2	4.965,00	28,64	142.197,60
1.3.	Projeto de Arquitetura da Paisagem	m2	500,00	48,76	24.380,00
1.4.	Projeto de Fundações	verba	1,00	35.000,00	35.000,00
1.5.	Projeto de Estruturas de Concreto (mistas)	m2	9.955,00	9,58	95.368,90
1.6.	Projeto de Instalações Hidrossanitárias	m2	6.455,00	8,86	57.191,30
1.7.	Projeto de Instalações Elétricas	m2	6.455,00	13,63	87.981,65
1.8.	Projeto de Lógica e Rede Estabilizada	m2	4.965,00	10,00	49.650,00
1.9.	Projeto Luminotécnico	m2	4.965,00	7,50	37.237,50
1.10.	Projeto de Condicionamento Acústico	m2	800,00	34,20	27.360,00
1.11.	Projeto de Sonorização	m2	4.965,00	7,50	37.237,50
1.12.	Projeto de Climatização	m2	4.965,00	20,01	99.349,65
1.13.	Projeto de Gás	m2	800,00	30,54	24.432,00
1.14.	Projeto de Instalações Prediais de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP)	m2	9.955,00	4,40	43.802,00
1.15.	Projeto de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	m2	9.955,00	2,24	22.299,20
1.16.	Projeto de Segurança, CFTV e Alarme	m2	4.965,00	5,00	24.825,00
1.17.	Projeto de Instalações Mecânicas, Elevadores e Outros	verba	1,00	25.000,00	25.000,00
1.18.	Projeto de Certificação Ambiental	verba	1,00	24.662,23	24.662,23
1.19.	Projeto de Comunicação e Sinalização	verba	1,00	28.085,11	28.085,11
1.20.	Compatibilização de Projetos	perc.	10%	159.515,43	159.515,43
1.21.	Orçamento Completo	m2	9.955,00	7,01	69.784,55
Total					1.754.669,72



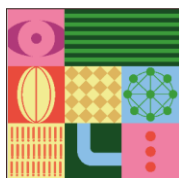


PARCELAMENTO DOS PROJETOS

4.0. VALOR DAS ETAPAS:

Item	Projeto/Serviço	Anteprojeto (40%)	Projeto Legal (10%)	Proj. Executivo (50% ou 60%)	Preço Total (R\$)
1.1.	Projeto de Arquitetura	255.724,04	63.931,01	319.655,05	639.310,10
1.2.	Arquitetura de Interiores	56.879,04	0,00	85.318,56	142.197,60
1.3.	Projeto de Arquitetura da Paisagem	9.752,00	0,00	14.628,00	24.380,00
1.4.	Projeto de Fundações	14.000,00	0,00	21.000,00	35.000,00
1.5.	Projeto de Estruturas de Concreto (mistas)	38.147,56	0,00	57.221,34	95.368,90
1.6.	Projeto de Instalações Hidrossanitárias	22.876,52	5.719,13	28.595,65	57.191,30
1.7.	Projeto de Instalações Elétricas	35.192,66	8.798,17	43.990,83	87.981,65
1.8.	Projeto de Lógica e Rede Estabilizada	19.860,00	0,00	29.790,00	49.650,00
1.9.	Projeto Luminotécnico	14.895,00	0,00	22.342,50	37.237,50
1.10.	Projeto de Condicionamento Acústico	10.944,00	0,00	16.416,00	27.360,00
1.11.	Projeto de Sonorização	14.895,00	0,00	22.342,50	37.237,50
1.12.	Projeto de Climatização	39.739,86	0,00	59.609,79	99.349,65
1.13.	Projeto de Gás	9.772,80	2.443,20	12.216,00	24.432,00
1.14.	Projeto de Instalações Prediais de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP)	17.520,80	4.380,20	21.901,00	43.802,00
1.15.	Projeto de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	8.919,68	0,00	13.379,52	22.299,20
1.16.	Projeto de Segurança, CFTV e Alarme	9.930,00	0,00	14.895,00	24.825,00
1.17.	Projeto de Instalações Mecânicas, Elevadores e Outros	10.000,00	0,00	15.000,00	25.000,00
1.18.	Projeto de Certificação Ambiental	9.864,89	0,00	14.797,34	24.662,23
1.19.	Projeto de Comunicação e Sinalização	11.234,04	0,00	16.851,07	28.085,11
1.20.	Compatibilização de Projetos	63.806,17	15.951,54	79.757,71	159.515,43
1.21.	Orçamento Completo	27.913,82	0,00	41.870,73	69.784,55
Total		701.867,89	101.223,25	951.578,58	1.754.669,72





ANEXO B – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICA – SEBRAE RO



CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

DA ENTREGA DOS PROJETOS E DEMAIS DOCUMENTOS

Todos os projetos deverão conter: detalhes, plantas baixas, notas, legendas, identificação da obra, versão, e demais necessários para o perfeito entendimento dos serviços a serem executados. As pranchas deverão ter indicação das penas para impressão;

Os projetos deverão ser desenvolvidos de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) e em plataforma tecnológica BIM (*Building Information Modeling*), a ANVISA e as exigências das concessionárias, com detalhes construtivos e outros complementares indispensáveis à perfeita execução da obra.

Os serviços contratados deverão guardar perfeita compatibilização com a especificação e condições especificadas, conforme a seguir:

1. Sondagem a Percussão (SPT), Levantamento topográfico e cadastral das edificações existentes:

- 1.1. Os ensaios serão executados conforme norma NBR 6484/2020 seguindo as seguintes quantidades de furos:

1 furo para cada 200 m², com o mínimo de 3 (três) furos.

- 1.2. No relatório de sondagem deverão constar as informações da resistência do solo, medida pelo índice de resistência a penetração do solo, testes de umidade para análise de saturação, classificação tátil visual dos solos em cada camada, capacidade de carga do solo em diversas profundidades, identificação das camadas de solo que compõem o subsolo, existência ou inexistência de lençol freático, e outras informações necessárias para a elaboração dos projetos de fundação e estruturais.

- 1.3. Serão levantadas todas as informações do terreno necessárias para o perfeito desenvolvimento dos projetos através de análises topográficas no local, para as cotas de níveis e locação de objetos que possam interferir (postes, BL, etc.); documentos cadastrais eventualmente existentes, conferência de medidas, e pesquisa junto às empresas concessionárias de energia elétrica, Prefeitura, e etc.

- 1.4. Será feito a mobilização de equipamentos: teodolito, nível, metro de balcão ou similar, trena e as ferramentas gerais necessárias à operação.

- 1.5. Os relatórios de campo devem ser conservados à disposição dos interessados, por um período de 30 dias, a contar da data de apresentação dos serviços.

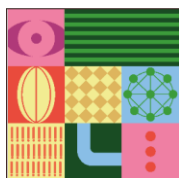
- 1.6. A locação deverá ser feita com emprego de teodolito de precisão 20" (vinte segundos) e de acessórios convencionais, aplicando-se os processos convencionais de topografia, as instruções, especificações e as tolerâncias admitidas.

- 1.7. Na área será desenvolvida o cadastro de todas as benfeitorias existentes (toda a amarração das edificações existentes).

- 1.8. Deverá ser efetuado levantamento cadastral com apoio na linha locada onde deverá constar os limites das propriedades interferentes com a faixa de domínio os nomes dos proprietários, edificações, tipo de uso do solo, e outros.

2. Laudo técnico das instalações e estruturas:





CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. Níveis de inspeção

2.1.1. O intuito é de classificar as edificações por complexidade técnica, consideradas as características técnicas da edificação, manutenção e operação.

2.1.2. Serão elaboradas as seguintes classificações:

2.1.2.1. **Nível 2** – edificações de média complexidade, com sistemas convencionais e elementos mais complexos. A inspeção neste nível será realizada por uma equipe técnica formada por profissionais de mais de uma especialidade, por no mínimo um engenheiro civil, um engenheiro eletricista e um engenheiro mecânico;

2.2. Vistoria e lista de inspeção

2.2.1. Para atender às normas e às legislações que instituem a obrigatoriedade de realização de inspeção predial nas edificações, devem ser avaliados no mínimo os seguintes sistemas e componentes:

- 2.2.1.1. Estruturas e fundações;
- 2.2.1.2. Vedações;
- 2.2.1.3. Revestimentos;
- 2.2.1.4. Esquadrias;
- 2.2.1.5. Impermeabilização;
- 2.2.1.6. Instalações hidráulicas;
- 2.2.1.7. Instalações elétricas;
- 2.2.1.8. Instalações de gás;
- 2.2.1.9. Sistemas eletromecânicos;
- 2.2.1.10. Coberturas;
- 2.2.1.11. SPDA;
- 2.2.1.12. Sistemas de combate a incêndio.

2.3. Classificação quanto à origem

2.3.1. As falhas e anomalias devem ser classificadas quanto a sua origem:

2.3.1.1. Anomalias:

- a) Endógena – originária da própria edificação;
- b) Exógena – originada por terceiros;
- c) Natural – originada por fenômenos da natureza;
- d) Funcional – originada pela degradação natural.

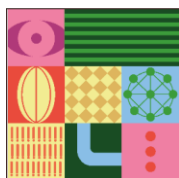
2.3.1.2. Falhas:

- a) De planejamento – decorrente da inadequação do plano de manutenção;
- b) De execução – proveniente da realização inadequada da manutenção;

2.4. Classificação quanto à criticidade

2.4.1. As anomalias e falhas devem ser classificadas conforme sua criticidade (crítico, médio e mínimo), levando em consideração suas características e aspectos técnicos, como o seu estado de deterioração, contribuição à perda de desempenho





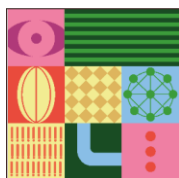
CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

da edificação e a probabilidade de provocar acidentes e a gravidade de seus efeitos.

3. Projeto Arquitetônico/Acessibilidade/Paisagismo:

- 3.1. Elaboração do projeto arquitetônico completo, dentro das normas da ABNT e ANVISA, com planta baixa, no mínimo 02 cortes e 02 elevações por bloco, fachada, planta de cobertura, situação, localização e detalhamentos quando necessário;
- 3.2. Detalhamento dos aspectos construtivos necessários a boa execução da obra;
- 3.3. Atendimento a NBR 9050 de 2015 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), bem como suas alterações;
- 3.4. Atendimento as escalas recomendadas, geralmente a Planta Baixa 1:50, a Situação 1:500 e a Implantação / Cobertura 1:100.
- 3.5. Definições relacionadas à topografia do terreno deverão ser determinados os cortes e aterros necessários, desníveis e contenções;
- 3.6. Indicar no projeto as entradas principais e de serviço, estacionamentos, paisagismo, muros para fechamento e calçadas externas;
- 3.7. Estabelecer práticas de sustentabilidade e racionalização de gastos e processos. Sustentáveis. Seu principal objetivo é apontar diretrizes e projetos para a promoção de atitudes de sustentabilidade na gestão da logística do SEBRAE, com o propósito de reduzir impactos socioambientais negativos.
- 3.8. Apresentar memorial descritivo da obra e especificações técnicas, com a descrição detalhada do objeto projetado, na forma de texto, apresentando as soluções técnicas adotadas e suas justificativas;
- 3.9. Orçamento geral da obra discriminado por serviço, com preços baseado nos índices da Tabela SINAPI ou outra planilha indicada pelo concedente do recurso, bem como o Cronograma físico-financeiro.
- 3.10. Os projetos contemplarão, quando necessário:
 - 3.10.1. Planta baixa de cada pavimento;
 - 3.10.2. Planta de cobertura, implantação e situação;
 - 3.10.3. Cortes Longitudinal;
 - 3.10.4. Cortes Transversais;
 - 3.10.5. Situação e legendas;
 - 3.10.6. Diagrama de cobertura;
- 3.11. A CONTRATADA deverá complementar as informações contidas nos projetos para o pleno entendimento do mesmo;
- 3.12. Os projetos deverão elaborados e possuir as seguintes aprovações:
 - 3.12.1. Aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia para prevenção contra incêndios;
 - 3.12.2. Aprovação nas Concessionárias de Água e Esgoto e de Energia elétrica se necessário;





CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.12.3. Todas as correções necessárias para aprovação serão por conta da CONTRATADA;

4. Projeto de Fundação e Estrutural

4.1. Os projetos contemplarão, quando necessário:

- 4.1.1. Cálculo da estrutura em concreto armado, com locação e carga de pilares, fundações, formas e armaduras e detalhes construtivos;
- 4.1.2. Detalhamento de vigas, pilares e lajes;
- 4.1.3. Projeto de fundação com dimensionamento e detalhamento;
- 4.1.4. Detalhamento dos aspectos construtivos necessários a boa execução da obra;
- 4.1.5. Cálculo da Estrutura Metálica, inclusive dimensionamento e detalhamento, se necessário;
- 4.1.6. Dimensionamento de muros de contenção, se necessário;
- 4.1.7. Elaborar o Orçamento e memorial descritivo;
- 4.1.8. Planta de forma de cada pavimento;
- 4.1.9. Planta de forma da cobertura;
- 4.1.10. Planta de locação de pilares;
- 4.1.11. Planta de carga da fundação;
- 4.1.12. Cortes longitudinais e transversais;
- 4.1.13. Desenhos das armações;
- 4.1.14. Quadro geral de ferros, notas e legendas;

4.2. Deverão ser observadas as principais normas de referência bem como suas alterações, sendo:

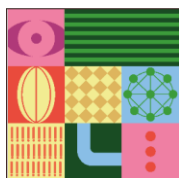
- 4.2.1. ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.
- 4.2.2. NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto 2004.
- 4.2.3. NBR 6120 - Cargas para o cálculo de estruturas de edificações.
- 4.2.4. NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações.
- 4.2.5. NBR 6123 - Forças devidas ao vento em edificações.
- 4.2.6. NBR 6355 - Perfis estruturais, de aço, formados a frio - Padronização.
- 4.2.7. NBR 7480 - Barras e fios de aço destinados a armaduras de concreto armado.
- 4.2.8. NBR 9050 - Acessibilidade.
- 4.2.9. NBR 14859-2 - Laje Pré-Fabricada - Requisitos - Lajes Bidirecionais.
- 4.2.10. NBR 14859 - Laje pré-fabricada - Requisitos - Parte 1 Lajes unidirecionais.
- 4.2.11. NBR 14859 - Laje pré-fabricada - Requisitos - Parte 2 Lajes bidirecionais.
- 4.2.12. NBR 8036 - Sondagem
- 4.2.13. NBR 6484/2020 - Ensaio SPT

5. Projeto Hidrossanitário e drenagem pluvial:

5.1. Os projetos contemplarão, quando necessário:

- 5.1.1. Planta de cada pavimento;





CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- 5.1.2. Localização de redes no piso, prumadas e isométricos;
- 5.1.3. Barriletes de distribuição;
- 5.1.4. Detalhamentos das caixas coletoras de esgoto, gordura, indicação das caixas sanfonadas, redes coletoras e sistema de drenagem;
- 5.1.5. Dimensionamento da rede para entrada de água e saída de esgoto;
- 5.1.6. Rede de Água fria e quente, quando necessário, com detalhe da entrada de água, distribuição do dimensionamento das prumadas e barriletes, detalhes verticais dos banheiros, cozinha e área de serviço e outras áreas. Dimensionamento e detalhamento dos reservatórios;
- 5.1.7. Deverá detalhar todos os aspectos construtivos necessários a boa execução da obra. Levantamento do quantitativo de materiais, orçamento e memorial descritivo. Aprovação junto ao órgão responsável se necessário.

5.2. As principais normas de referência para projeto hidrossanitário são:

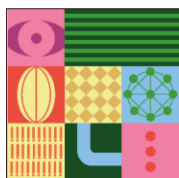
- 5.2.1. ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS;
- 5.2.2. NBR 7198 – Projeto e execução de instalações de água quente de 1993;
- 5.2.3. NBR 5626 – Projeto e execução de instalações de água fria de 1998;
- 5.2.4. NBR 8160 – Projeto e execução de instalações de esgoto de 1999;
- 5.2.5. NBR 10844 – Projeto e execução de instalações de águas pluviais de 1989;
- 5.2.6. NBR 7229 - Projeto e execução de fossa e Sumidouro de 1993;
- 5.2.7. NBR 729 – Projeto 13969 – Projeto e execução de Fossa e Sumidouro de 1997;

6. Projeto Elétrico, Sistemas (Lógica, Telefone, Sonorização, Alarmes) e SPDA

6.1. Os projetos contemplarão, quando necessário:

- 6.1.1. Planta de cada pavimento;
- 6.1.2. Situação e entrada de energia, telefone e rede lógica;
- 6.1.3. Quadro de carga de cada pavimento ou setor;
- 6.1.4. Localização dos pontos de tomadas, interruptores, luminárias e equipamentos;
- 6.1.5. Diagramas Unifilar e/ou Trifilar;
- 6.1.6. Quadro de cargas contendo a descrição de cada circuito, carga instalada, carga de demanda, tensão, corrente de projeto, corrente corrigida, bitola dos cabos, fase, neutro e terra, capacidade de cada disjuntor, distribuição das fases no barramento e a proteção geral;
- 6.1.7. Os diagramas deverão ser apresentados para cada quadro de distribuição e se possível na mesma prancha onde haverá o desenho do diagrama do respectivo quadro;
- 6.1.8. Dimensionamento da rede para energia elétrica e sistemas de acordo com as exigências das concessionárias. Diagrama unifilar, equilíbrio de fases, distribuição do dimensionamento dos circuitos nas plantas, especificações dos circuitos, cálculo





CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

da demanda, determinação de luminárias, pontos elétricos, tomadas e interruptores;

6.1.9. A especificação das luminárias deverá garantir conforto, luminosidade compatível à utilização do ambiente e economia;

6.1.10. Os equipamentos especiais a serem utilizados serão informados pelo CONTRATANTE;

6.1.11. Dimensionamento de iluminação em áreas externas, tais como, pátios, estacionamentos, etc. Este item deverá estar incluído no valor das instalações elétricas da edificação;

6.1.12. Rede de lógica, telefonia, sonorização e alarmes;

6.1.13. Dimensionamento de proteção contra descargas atmosféricas (para-raios). Neste projeto além do projeto contra descargas atmosféricas propriamente dito, também deverá ser prevista a equipotencialização de todos os elementos construtivos da edificação, assim como memorial descritivo e sua respectiva relação de materiais;

6.1.14. Detalhamento de todos os aspectos construtivos necessários a boa execução da obra;

6.1.15. Elaboração do orçamento e memorial descritivo;

6.1.16. Aprovação junto a concessionária de telefonia e energia, quando necessário.

6.2. As Normas de referência para a elaboração de projeto elétrico são as relacionadas abaixo, porém se houver necessidade de incorporar alguma outra esta decisão será do autor do projeto elétrico:

6.2.1. ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

6.2.2. NBR-5410/2004 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão).

6.2.3. NBR-5413/91 (Iluminação de interiores).

6.2.4. NBR-5101 (Iluminação pública - Procedimento).

6.2.5. NBR-5419/05 (Proteção contra descargas atmosféricas).

6.2.6. NBR 9311:86 - Cabos elétricos isolados – designação.

6.2.7. NBR 11301:90 - Cálculo da capacidade de condução de corrente de cabos isolados em regime permanente (fator de carga 100%).

6.2.8. NBR NM 280:02 - Condutores de cabos isolados (IEC 60228, MOD).

7. Projeto executivo de climatização / exaustão

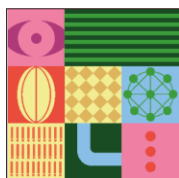
7.1. O projeto básico deverá estar compatibilizado com os projetos de arquitetura, estrutura e demais Instalações observando a não interferência entre elementos dos diversos projetos e a necessidade de acesso para inspeção e manutenção das instalações.

7.2. Apresentar todos os detalhes de execução, montagem e instalação dos componentes do sistema, inclusive elementos de suporte, fixação, apoio de dutos e tubulações, isolamento e outros;

7.3. Deverão ser apresentados os seguintes produtos gráficos:

7.3.1. Plantas da edificação, com ampliações (quando necessárias), cortes e detalhes, indicação de tipos, suportes e acessórios;





CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

7.3.2. Lista detalhada de materiais e equipamentos;

7.3.3. Memorial descritivo da instalação contendo todas as especificações técnicas necessárias, normas aplicáveis para concepção e operação do sistema;

8. Projeto Prevenção de prevenção e combate a incêndio e pânico

8.1. Desenvolvimento do projeto prevenção de incêndio, de acordo com o Código de Prevenção de Incêndio, do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia LEI Estadual nº 3.924, de 17 de outubro de 2016;

8.2. Cálculo e dimensionamento dos equipamentos, com desenho dos extintores, reservatórios, tubulações e hidrantes, conforme exigência do projeto;

8.3. Dimensionamento da central de GLP;

8.4. Elaboração do orçamento e memorial descritivo;

8.5. Laudo da edificação e instalações existentes e demais documentos solicitados pelo CBMRO;

8.6. Aprovação junto ao corpo de Bombeiros;

8.7. Efetuar correções necessárias para aprovação;

8.8. **As principais normas de referência para projeto de prevenção contra incêndio são:**

8.8.1. Projeto e dimensionamento de saídas de emergência.

8.8.2. Norma específica do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia.

9. Identificação Visual

9.1. **O projeto em questão deverá ser composto, entre outros julgados necessários, dos seguintes quesitos:**

9.1.1. Elaboração com arte e criatividade, refletindo a natureza da instituição;

9.1.2. Estudos de organograma e estrutura funcional do projeto;

9.1.3. Contemplar todos os espaços, áreas e/ou locais onde se faça necessária a sinalização;

9.1.4. Contemplar as áreas administrativas, de vivência, etc.

9.1.5. Deverão seguir as recomendações do caderno de padronização da comunicação do Sebrae Nacional;

9.1.6. A apresentação de projeto preliminar juntamente com o anteprojeto;

9.1.7. Atender a norma de acessibilidade.

