



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO



# TERMO DE REFERÊNCIA CONTRATAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA

## 1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços técnicos para a elaboração de Projeto Legal e Básico de Arquitetura para o Serviço Laboratorial Avançado do Rio de Janeiro do Laboratório Nacional Agropecuário de Minas Gerais – SLAV-RJ/LANAGRO-MG e garagem para o setor de transportes da Superintendência Federal de Agricultura no Rio de Janeiro – STR/SFA-RJ, a serem construídos em imóvel de propriedade da União Federal, na Avenida Brasil, 801-809, Caju, Rio de Janeiro, RJ, além de elaboração de orçamento detalhado para execução da obra respectiva no sistema SCO-RIO e Cronograma de Obras, Físico e Financeiro.

## 2. OBJETO

Elaboração de Projeto Legal e Básico de Arquitetura, nos moldes determinados pela NBR 13.532/1995, de edificações para a instalação do Serviço Laboratorial Avançado do Rio de Janeiro do Laboratório Nacional Agropecuário de Minas Gerais – SLAV-RJ/LANAGRO-MG e de garagem para o setor de transportes da Superintendência Federal de Agricultura no Rio de Janeiro – STR/SFA-RJ e elaboração de orçamento detalhado para execução das obras respectivas no sistema SCO-RIO e Cronograma de Obras, Físico e Financeiro.

O imóvel localizado à Avenida Brasil, 801-809, Caju, Rio de Janeiro, RJ, foi destinado a este fim através do ofício 16894/2016-MP, de 30 de março de 2016.

O conjunto será composto por uma ou mais edificações, que abrigarão o programa do laboratório e da garagem, conforme quadro de áreas estimadas resumido abaixo:

Laboratório:

Área de Laboratório e administrativas: 800,00 m<sup>2</sup>

Áreas Técnicas: 150,00 m<sup>2</sup>

Garagem:

Área de estacionamento coberto: 1.500,00 m<sup>2</sup>

Áreas Administrativas: 270,00 m<sup>2</sup>



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



Áreas Descobertas:

850,00 m<sup>2</sup>

Estas áreas são aproximações com base nos programas apresentados pelo Ministério da Agricultura, não constituem compromisso ou limites máximos contratados.

O projeto deve prever Certificação Ambiental – ENCE (Etiqueta Nacional de Conservação de Energia), onde possa exigir Processo de Certificação PBE Edifica, selo Triplo A para Projeto e Obra construída, de acordo com a Instrução Normativa SLTI/MP – IN02-2014 e a Portaria INMETRO 372 de 2010.

O projeto deve incluir Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndios – PPCI.

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, de acordo com a Portaria SPU/MP nº 241, de 20 de dezembro de 2009.

Os serviços técnicos prestados serão desenvolvidos e avaliados em 4 (quatro) etapas, conforme relacionado a seguir.

### **3. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 3.1. 1ª etapa - Elaboração e apresentação dos estudos preliminares, com a inclusão de layout do mobiliário, para a CDURP, de acordo com o estudo arquitetônico e os memoriais descritivos que são anexos deste edital. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.
- 3.2. 2ª etapa - Entrega dos estudos preliminares previamente aprovados pela CDURP, com a inclusão de layout do mobiliário. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.
- 3.3. 3ª etapa - Consulta aos Órgãos do Patrimônio Histórico (IPHAN, INEPAC, IRPH), e de licenciamento e fiscalização (Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU) e todos os demais órgãos que se fizerem necessários para elaboração do projeto arquitetônico.

Após o “de acordo” da CDURP deverá ser desenvolvido o Projeto de Aprovação / Projeto Legal (Escala: 1/50) e fornecida toda documentação exigida pela



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU para aprovação dos projetos (05 cópias de cada projeto assinadas pelo autor, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da RRT do autor do projeto, cópia do registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU do autor do projeto, entre outros que possam vir a ser exigidos).

- 3.4. 4º etapa - Deverá ser desenvolvido o Projeto Básico (Escala: 1/50) composto de Plantas Baixas, Cortes, Fachadas e Detalhes, nos moldes determinados pela NBR 15.532/1995 e outras normas da ABNT relacionadas a projetos de arquitetura. Nestes deverão constar os pontos de elétrica, telefone, interfone, gás, ponto de filtro, torneiras, ralos, dentre outras instalações necessárias. E mais, memorial descritivo dos elementos da edificação, das instalações prediais, dos componentes construtivos e dos materiais de construção e memorial quantitativo dos elementos da edificação, das instalações prediais, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. Por último, orçamento da obra no sistema SCO-RIO e cronograma físico e financeiro da obra, que devem incluir os custos e os prazos, respectivamente, para a elaboração dos projetos executivos e auxiliares necessários à realização da obra.

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

Também nesta etapa deverão ser entregues o Termo de Referência para Execução da Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela CDURP para o Contratado no início da 1ª etapa do Contrato.

A empresa contratada ficará obrigada a cumprir todas as exigências (Órgãos de Patrimônio Histórico, SMU, CET-RIO, SMAC, etc) que venham ocorrer durante a aprovação do projeto, devendo para tanto comparecer pessoalmente aos órgãos geradores das exigências para ciência das mesmas, e cumpri-las integralmente no prazo estipulado pelos órgãos em questão, sem ônus financeiro para a CDURP.



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

#### **4. PRODUTOS FINAIS**

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

- 4.1. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Legal referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG e PDF).
- 4.2. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Legal na escala 1/50, plotado em papel sulfite, qualidade final, em 5 (cinco) cópias, todas assinadas pelo autor. Essas cópias deverão ser apresentadas pelo autor do projeto aos órgãos licenciadores para obtenção de licença de obra.
- 4.3. Deverá ser fornecida pela Contratada toda documentação exigida pela SMU, SMAC e CET-RIO para aprovação do projeto: RRT do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da RRT do autor do projeto, cópia do CAU do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU do autor do projeto, declarações exigidas pela SMU a respeito do projeto, etc.
- 4.4. Deverá ser entregue pela Contratada protocolo de entrega à SMU, do Projeto Legal e documentação necessária para aprovação, conforme descrito nos itens acima.
- 4.5. Deverá ser entregue pela Contratada Termo de Referência para Execução de Obra, de acordo com modelo a ser fornecido pela CDURP, impresso e em meio digital (PDF e DOC ou DOCX).
- 4.6. Deverá ser entregue pela Contratada Orçamento da Obra no sistema SCO-RIO, impresso em 2 (duas) vias e em meio digital (XLS ou XLSX).
- 4.7. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Básico referente ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG e PDF).



- 4.8. Deverá ser entregue pela Contratada Projeto Básico, plotado em papel sulfite, qualidade final, em 2 (duas) cópias.
- 4.9. Deverá ser entregue pela Contratada Cronograma Físico e Financeiro para a obra, impresso em 2 (duas) vias e em meio digital (XLS ou XLSX).

## **5. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

O prazo para execução dos serviços técnicos é de até 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de emissão da Ordem de Início.

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

<b>Etapa</b>	<b>Prazo</b>	<b>Serviço/Produto</b>	<b>Parcela (%)</b>
1 <sup>a</sup>	Até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato.	Primeira apresentação dos estudos preliminares com layout.	<b>Não há</b>
2 <sup>a</sup>	Até 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato.	Entrega dos estudos preliminares com layout.	<b>30</b>
3 <sup>a</sup>	Até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato.	Entrega definitiva do projeto legal em 1 via com resposta à consulta aos órgãos de patrimônio e licenciadores da SMU e protocolo de entrega à SMU, do Projeto Legal e documentação necessária para aprovação e os arquivos em meio digital.	<b>30</b>
4 <sup>a</sup>	Até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato.	Entrega do Termo de Referência para Execução da Obra e Orçamento impressos e em meio digital. Entrega das cópias impressas do Projeto Básico e arquivos em meio digital.	<b>40</b>

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

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

O preço do serviço será fixo e irrevogável.

## **6. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS**



Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, coincidente a concessão da licença de obra.

## 7. VALOR DOS SERVIÇOS

O valor total estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$ 122.912,00 (cento e vinte e dois mil novecentos e doze reais), calculado conforme tabela a seguir, no sistema SCO-RIO, referência de junho de 2016.

Item SCO-RIO	Descrição SCO-RIO	Parte	Área (m²)	Fator de Equivalência	Custo Unitário	Custo total
<a href="#">SE 24.15.0050 (A)</a>	Projeto básico de arquitetura para prédios hospitalares de até 1000m², apresentado em Autocad for Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	Área de Laboratório e Administrativas	800	1	R\$ 89,20	R\$ 71.360,00
<a href="#">SE 24.25.0050 (A)</a>	Projeto básico de arquitetura para prédios escolares e/ou administrativos de até 500m² apresentado em Autocad for Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	Áreas Técnicas	150	1	R\$ 49,74	R\$ 7.461,00
<a href="#">SE 24.25.0100 (A)</a>	Projeto básico de arquitetura para prédios escolares e/ou administrativos de 501 até 3000m², apresentado em Autocad for Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	Área de Estacionamento coberto	1500	0,5	R\$ 36,72	R\$ 27.540,00
<a href="#">SE 24.25.0050 (A)</a>	Projeto básico de arquitetura para prédios escolares e/ou administrativos de até 500m² apresentado em Autocad for Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	Áreas Administrativas	270	1	R\$ 49,74	R\$ 13.429,80
<a href="#">SE 24.25.0100 (A)</a>	Projeto básico de arquitetura para prédios escolares e/ou administrativos de 501 até 3000m², apresentado em Autocad for Windows nos padrões da contratante, inclusive as legalizações pertinentes e a coordenação dos projetos complementares.(desonerado)	Áreas descobertas	850	0,1	R\$ 36,72	R\$ 3.121,20
<b>Total</b>						<b>R\$ 122.912,00</b>

Os valores serão distribuídos por etapa, conforme percentual constante da tabela do item 5.

## 8. DA RETENÇÃO

Quando do pagamento de cada parcela deverão ficar retidos 10% (dez por cento) do valor da parcela, até a aceitação provisória dos serviços, no pagamento da última parcela.

## 9. EQUIPE TÉCNICA

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



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



## **10. FISCALIZAÇÃO**

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

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

## **11. HABILITAÇÃO**

### **11.1. HABILITAÇÃO DO LICITANTE**

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

11.3 Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA e/ou CAU, em nome de profissional integrante do quadro técnico da empresa, contemplando as características do serviço a ser realizado somando, no mínimo, 1.500 m<sup>2</sup> de área projetada.

## **12. PROPOSTA DE PREÇO**

12.1 Na análise da proposta de preço, deve ser considerado o PREÇO GLOBAL dos serviços, conforme descrito no objeto.

12.2. Devido às características comuns dos serviços de engenharia objeto deste Termo de referência, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado e de normas técnicas reconhecidas, o tipo da licitação pode ser MENOR PREÇO GLOBAL e a modalidade PREGÃO PRESENCIAL.

## **13. VISITA TÉCNICA**

13.1. As empresas poderão realizar visita ao local, objeto deste pregão.



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



13.2. As visitas poderão ser agendadas através dos e-mails: [elaine.araujo@cdurp.com.br](mailto:elaine.araujo@cdurp.com.br) e [elson.alves@cdurp.com.br](mailto:elson.alves@cdurp.com.br) do telefone: 21 2153-1400.

13.3 As visitas não serão obrigatórias, porém, as empresas que optarem por não realizarem não poderão alegar falta de conhecimento do local.

#### **14. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE**

- 14.1. Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;
- 14.2. Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;
- 14.3. Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à CDURP, à SPU ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;
- 14.4. Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;
- 14.5. Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pelo Contratante de acordo com cada caso;
- 14.6. Manter o responsável técnico indicado para a prestação dos serviços durante todo o prazo contratual, somente podendo substituí-lo por outro de igual gabarito, a critério da fiscalização;
- 14.7. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Pregão, durante todo o prazo de execução do serviço;
- 14.8. Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

#### **15. CESSÃO DE DIREITOS PATRIMONIAIS**



PREFEITURA DA CIDADE DO  
**RIO DE JANEIRO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**



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

## **16. PROPRIEDADE DOS PRODUTOS**

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

## **17. CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES**

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

## **18. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

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

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

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