

# **TERMO DE REFERÊNCIA**

## **PROJETOS DE ARQUITETURA**

### **GRUPO B**

**IMÓVEIS: RUA DA CONCEIÇÃO, 151**  
**RUA LEANDRO MARTINS, 48/50/52**  
**RUA DO LIVRAMENTO, 97/99**  
**RUA DO LIVRAMENTO, 111**

#### **1. INTRODUÇÃO**

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços técnicos de arquitetura para a elaboração de 4 (quatro) Projetos Legais e Básicos de Arquitetura a fim de enquadrar os imóveis objetos deste Termo no programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos.

#### **2. OBJETO**

Elaboração de 4 (quatro) Projetos Legais de Arquitetura, um para cada imóvel a seguir: Rua da Conceição nº151, Rua Leandro Martins nº48/50/52, Rua do Livramento nº97/99 e Rua do Livramento nº111. Os dois primeiros no Centro e os dois últimos no bairro da Gamboa.

O primeiro imóvel é tutelado pelo Patrimônio Histórico Municipal e os demais são preservados, estando todos situados na Área de Proteção Ambiental da Zona Portuária – APAC SAGAS, criada através da Lei nº971/87. Os imóveis do Centro (Rua da Conceição nº151 e Rua Leandro Martins nº48/50/52) estão situados na Área de Proteção do IPHAN, de acordo com a Portaria nº2 de 14/03/1986. Pela tipologia original existente nas fachadas serão projetadas lojas em todos os empreendimentos.

A área do lote situado à Rua da Conceição nº151 é de 288,20m<sup>2</sup>, onde deverão ser projetadas no mínimo 10 unidades habitacionais de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e uma loja com 1 sanitário.

A área do lote situado à Rua Leandro Martins nº48/50/52 é de 310,38m<sup>2</sup>, onde deverão ser projetadas no mínimo 8 unidades habitacionais de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e duas lojas com 1 sanitário cada.

A área do lote situado à Rua do Livramento nº97/99 é de 330,00m<sup>2</sup>, onde deverão ser projetadas no mínimo 10 unidades habitacionais de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e uma loja com 1 sanitário.

A área do lote situado à Rua do Livramento nº111 é de 343,11m<sup>2</sup>, sendo plano em 206,09m<sup>2</sup>, onde deverão ser projetadas no mínimo 7 unidades habitacionais de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço e uma loja com 1 sanitário.

As unidades habitacionais deverão ter área útil mínima de 39m<sup>2</sup> e máxima de 42m<sup>2</sup>. A área privativa da loja não deverá ultrapassar 15% da área privativa total do empreendimento. Além desses critérios citados acima, todas as exigências determinantes para o enquadramento

do empreendimento no programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos, presentes na normativa da CAIXA, deverão ser respeitadas.

Os serviços serão desenvolvidos em 4 (quatro) etapas, conforme relacionado abaixo.

### **3. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 3.1. - 1ª etapa - Elaboração e apresentação dos estudos preliminares, com a inclusão de layout do mobiliário, para a gerência do Programa Novas Alternativas, a fim de atender às exigências do programa Minha Casa Minha Vida, tendo como meta a elaboração de unidades projetadas com área útil mínima de 39m<sup>2</sup>, compostas de sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.
- 3.2. - 2ª etapa - Entrega dos estudos preliminares, com a inclusão de layout do mobiliário, para a Gerência do Programa Novas Alternativas. Esta apresentação deverá ser feita em papel impresso na escala mínima de 1/100.
- 3.3. – 3ª etapa - Consulta aos Órgãos do Patrimônio Histórico (IPHAN, INEPAC, SUBPC), e de licenciamento e fiscalização (SLF/SMU) e todos os demais órgãos que se fizerem necessários (Corpo de Bombeiro, CEDAE, CEG, SMAC, CET-RIO, etc.) para elaboração dos projetos arquitetônicos.
- 3.4. – 4ª etapa - Somente após o “de acordo” da Gerência do Programa Novas Alternativas da SMH deverão ser desenvolvidos os Projetos de Aprovação (Escala: 1/50) e fornecida toda documentação exigida pela SMU para aprovação dos projetos (05 cópias de cada projeto assinadas pelo autor, ART do autor dos projetos, boleto bancário do pagamento da ART do autor dos projetos, cópia do CREA do arquiteto autor dos projetos, cópia do pagamento da anuidade do CREA do autor dos projetos). Também nesta etapa deverão ser entregues os Termos de Referência para Execução de Obras referentes a cada projeto, de acordo com modelo a ser fornecido pela Gerência do Programa Novas Alternativas.
- 3.5. – 5ª etapa - Deverão ser desenvolvidos os Projetos Básicos dos 4 empreendimentos (Escala: 1/50). Composto de Plantas Baixas, Cortes, Fachadas e Detalhes. Nestes deverão constar os pontos de elétrica, telefone, interfone, gás, ponto de filtro, torneiras de jardim, ralos e sugestão da localização das prumadas. E mais, quadro geral das esquadrias com dimensões, acabamentos e localização nos empreendimentos, e uma prancha a parte com detalhes de soleiras, chapins, guarda-corpos e corrimãos. Por último, Orçamento das obras.

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

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

Caso os projetos de Aprovação caiam em exigência, a firma contratada ficará obrigada a atualizar as informações em meio digital, fornecidas à SMH, após o cumprimento das exigências nos órgãos competentes.

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

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

- 4.1. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Projetos Legais referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG E PLT).
- 4.2. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Projetos Legais na escala 1/50, plotados em papel sulfite, qualidade final, em 5 (cinco) cópias para cada projeto, todas assinadas pelo autor.
- 4.3. Deverá ser fornecida pela Contratada toda documentação exigida pela SMU, SMAC e CET-RIO para aprovação dos projetos: ART do autor dos projetos, boleto bancário do pagamento da ART do autor dos projetos, cópia do CREA do arquiteto autor dos projetos, cópia do pagamento da anuidade do CREA do autor dos projetos, declarações exigidas pela SMU a respeito dos projetos, etc.
- 4.4. Deverá ser entregue breve histórico composto de informações sobre os imóveis com suas ocupações anteriores, usos e fotos (de época e recentes), impressos em 2 (duas) vias e em meio digital.
- 4.5. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Termos de Referência para Execução de Obras, um referente a cada projeto, de acordo com modelo a ser fornecido pela Gerência do Programa Novas Alternativas, impressos e em meio digital
- 4.6. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Orçamentos das Obras, um referente a cada projeto, impressos em 2 (duas) vias e em meio digital.
- 4.7. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Projetos Básicos referentes ao objeto deste Termo, na escala 1/50, em meio digital (DWG E PLT).
- 4.8. Deverão ser entregues pela Contratada 4 (quatro) Projetos Básicos, plotados em papel sulfite, qualidade final, em 2 (duas) cópias para cada projeto.

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

O prazo para execução dos serviços é de até 75 (setenta e cinco) dias, a partir da assinatura do contrato.

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

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

O limite máximo de desembolso por etapa corresponderá ao estabelecido no cronograma abaixo, sendo que saldos porventura existentes poderão ser adicionados à etapa seguinte.

<b>Etapa</b>	<b>Prazo</b>	<b>Serviço/Produto</b>	<b>valor máximo da parcela (%)</b>
1ª	Até 20 (vinte) dias da assinatura do contrato.	Primeira apresentação dos estudos preliminares com layout	–
2ª	Até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato.	Entrega dos estudos preliminares com layout	30
3ª	Até 60 (quarenta e cinco) dias da assinatura do contrato.	Entrega definitiva dos projetos legais em 1 via com resposta à consulta aos órgãos de patrimônio e licenciadores da SMU.	30
4ª	Até 75 (sessenta e cinco) dias da assinatura do contrato.	Entrega das cópias impressas e assinadas pelo arquiteto autor dos Projetos Legais, entrega da documentação necessária para aprovação e os arquivos em meio digital. Entrega dos Termos de Referência para Execução de Obras e Orçamentos impressos e em meio digital. Entrega das cópias impressas dos Projetos Básicos e arquivos em meio digital.	30

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

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, coincidente a concessão das licenças de obras, sendo assim restituída a garantia contratual (10%).

## **7. VALOR DOS SERVIÇOS**

O valor estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$55.002,50 (cinquenta e cinco mil e dois reais e cinquenta centavos).

## **8. DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

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

O preço do serviço será fixo e irrevogável.

Quando do pagamento da última parcela deverão ficar retidos 10% (dez por cento) do valor do contrato, até a aceitação definitiva dos serviços.

## **9. EQUIPE TÉCNICA**

A equipe técnica fixa, mínima exigida, deverá ser composta de um arquiteto pleno coordenador que acompanhará todo o período previsto para a execução dos serviços. Entre os profissionais que compõem a equipe, um deverá comprovar experiência em elaboração de Projeto de Arquitetura habitacional em edificação Preservada por Órgão de Patrimônio.

## **9. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS**

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, podendo então ser restituída a garantia contratual.

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

## **11. LICITAÇÃO**

### **11.1. TIPO DE LICITAÇÃO: CARTA CONVITE**

### **11.2. HABILITAÇÃO DO LICITANTE**

11.2.1- Qualificação Técnica: registro no CREA ou entidade correlata, da licitante e dos responsáveis técnicos que atuarão na execução dos serviços. A empresa que estiver localizada fora do Estado do Rio de Janeiro deverá estar registrada no CREA-RJ ou entidade correlata, ou obter junto a este o visto para a Licitação (conforme Art. 1, II da Resolução 265 de 15/12/79 do CONFEA). Entre os profissionais que compõem a equipe, um deverá comprovar experiência em elaboração de Projeto de Arquitetura habitacional em edificação Preservada por Órgão de Patrimônio.

### **11.3. PROPOSTA DE PREÇO**

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

## **12. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE**

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

### **13. CESSÃO DE DIREITOS PATRIMONIAIS**

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

### **14. PROPRIEDADE DOS PRODUTOS**

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

### **15. CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES**

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

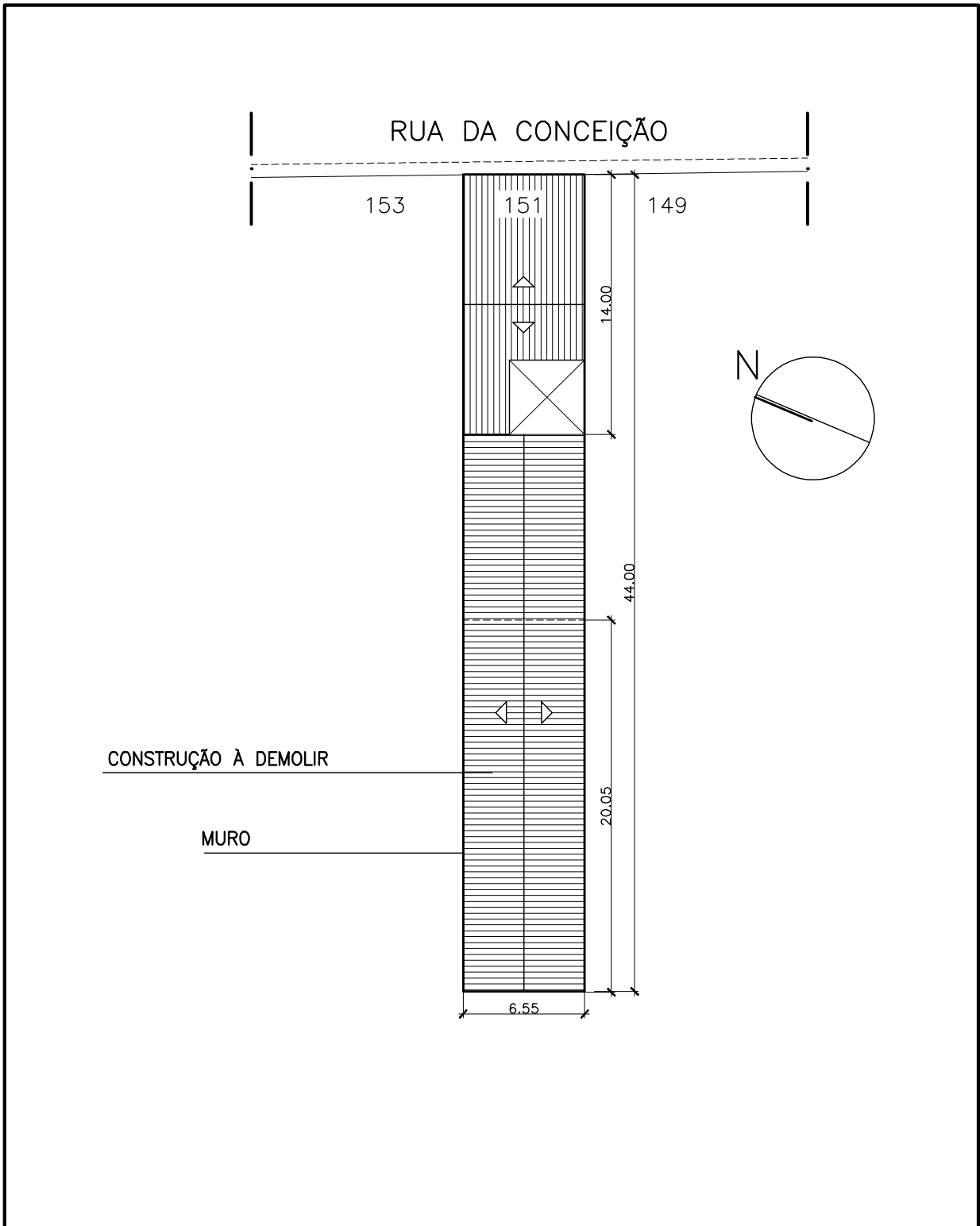
### **16. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

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

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

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

As plantas de situação dos terrenos, descrição dos mesmos e fotos do local estão em anexo.



 <b>PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS		PRANCHA <b>01/02</b>			
<b>EDIFICAÇÃO ORIGINAL</b>	ÁREA DO LOTE: 310,21m <sup>2</sup>	MATERIAL: - - - -	CONDIÇÃO: COMERCIAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: MAL CONSERVADO	IMÓVEL NÃO PRESERVADO
TÍTULO: <b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b>		IMÓVEL: <b>RUA DA CONCEIÇÃO, 151</b>		ESCALA: 1/300	DATA: AGO/2011
FONTE: PLANTA CADASTRAL IPP-1999, FICHAS DE VISTÓRIAS GNA E MEDIDAS DO RGI.					
OBSERVAÇÃO: O IMÓVEL ESTÁ ALUGADO PARA O CRECI (CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS) ONDE FUNCIONAM ESCRITÓRIOS E GARAGEM. O INTERIOR DO IMÓVEL É DIVIDO POR ESTRUTURA METÁLICA E DIVISÓRIAS.					



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

PRANCHA  
02/  
02

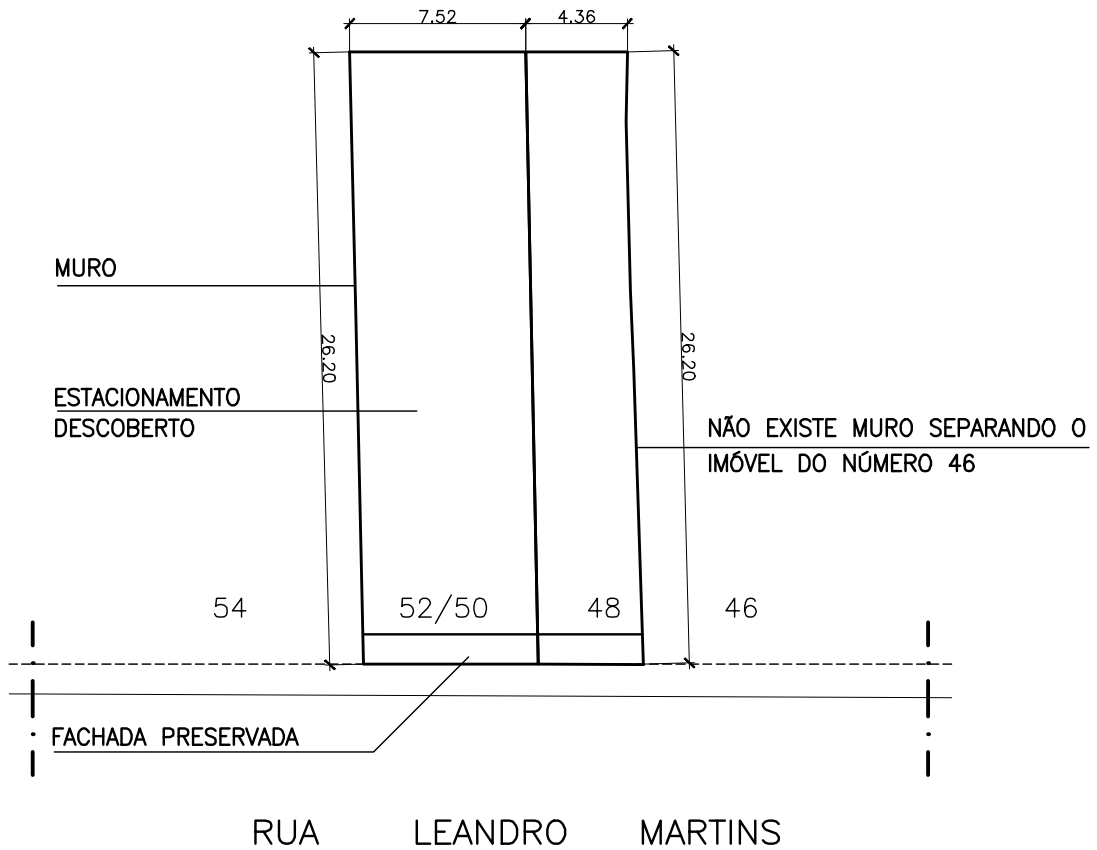
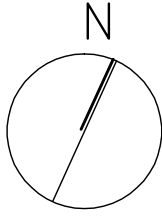
TÍTULO:  
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO


IMÓVEL:  
RUA DA CONCEIÇÃO, 151

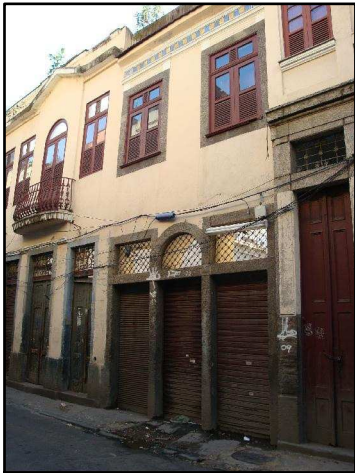
ESCALA:  
1/2000

DATA:  
AGO/2011





 <b>RIO</b> <small>HABITAÇÃO</small>	PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS				PRANCHA 01/02	
	<b>EDIFICAÇÃO ORIGINAL</b>	ÁREA DO LOTE: 310.38m <sup>2</sup>	MATERIAL: - - - -	CONDIÇÃO:	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: RUÍNA	IMÓVEL PRESERVADO
TÍTULO: <b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b>		IMÓVEL: <b>LEANDRO MARTINS 48,50e52</b>			ESCALA: 1/300	DATA: AGO/2011
FONTE: PLANTA CADASTRAL IPP-1999, FICHAS DE VISTORIA GNA e MEDIDAS DO RGI (SOMENTE DO LOTE 50/52).						
OBSERVAÇÃO: A FACHADA DEVERÁ SER TOTALMENTE RECUPERADA.						



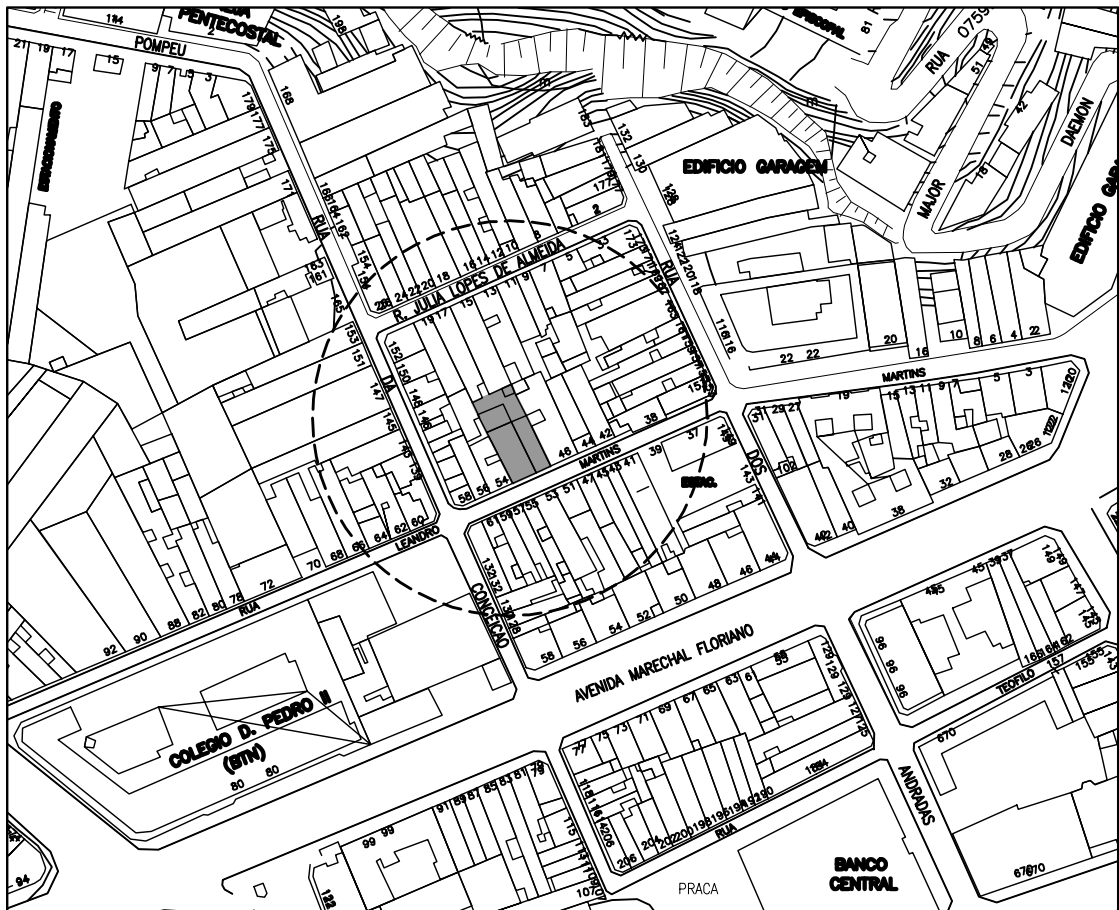
LEANDRO MARTINS, 48



LEANDRO MARTINS, 50



LEANDRO MARTINS, 52



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

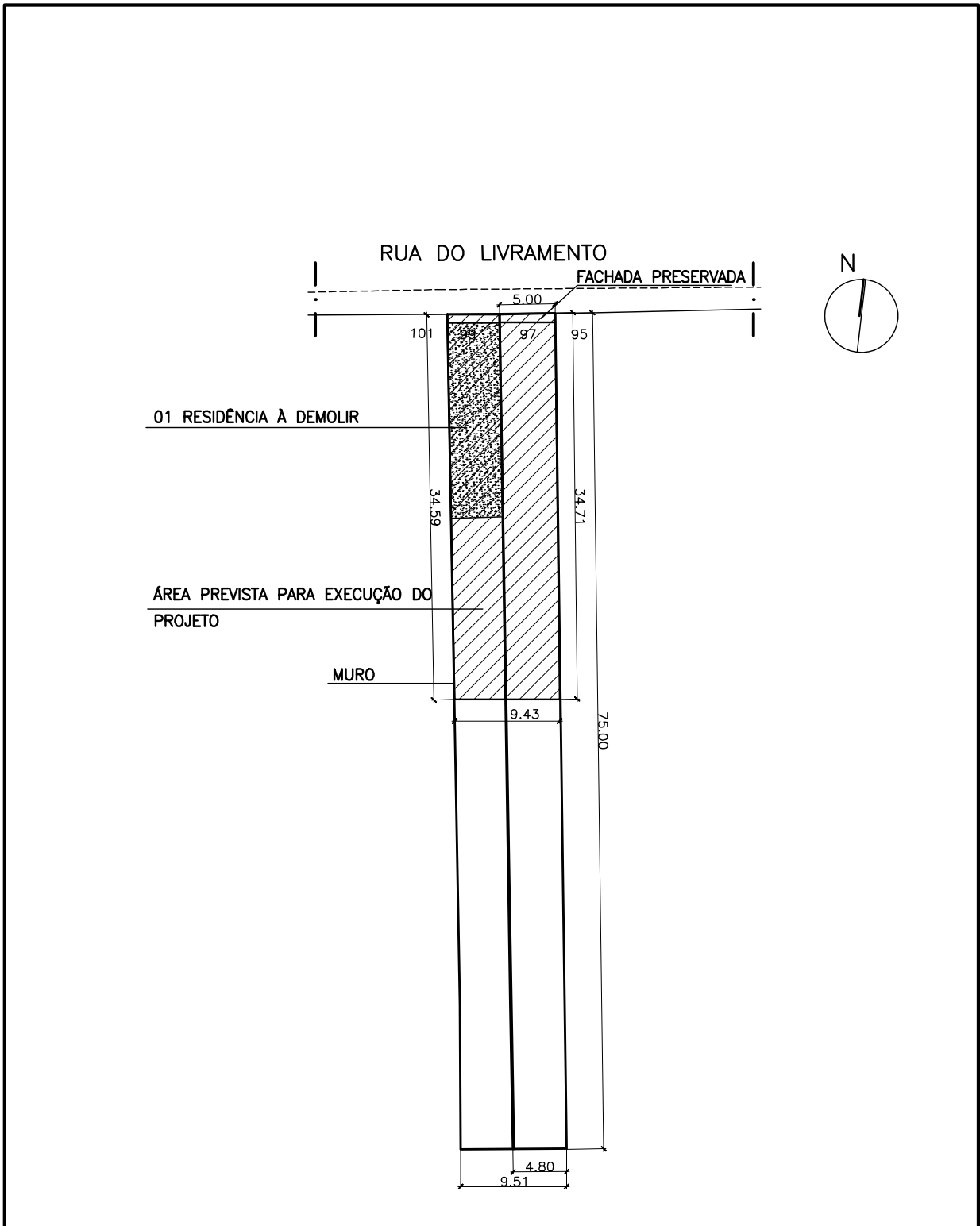
PRANCHA  
02/  
02


TÍTULO:  
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL:  
LEANDRO MARTINS 48,50e52

ESCALA:  
1/2000

DATA:  
AGO/2011



 <b>RIO</b> <small>HABITAÇÃO</small>		PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS				PRANCHA <b>01/02</b>	
EDIFICAÇÃO ORIGINAL	ÁREA DO LOTE: 330.00m <sup>2</sup>	MATERIAL: - - - -	CONDIÇÃO: - - - -	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: RUÍNA	IMÓVEL PRESERVADO SMC SEC. MUNIC. DE CULTURA		
TÍTULO: <b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b>		IMÓVEL: <b>LIVRAMENTO 97/99</b>			ESCALA: 1/500	DATA: AGO/2011	
FONTE: PLANTA CADASTRAL IPP-1999, FICHAS DE VISTORIA GNA e MEDIDAS DO RGI (SOMENTE DO LOTE 97)							
OBSERVAÇÃO: AS FACHADAS DEVERÃO SER TOTALMENTE RECUPERADAS.							



LIVRAMENTO 97



LIVRAMENTO 99



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

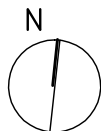
PRANCHA  
02/  
02

TÍTULO:  
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

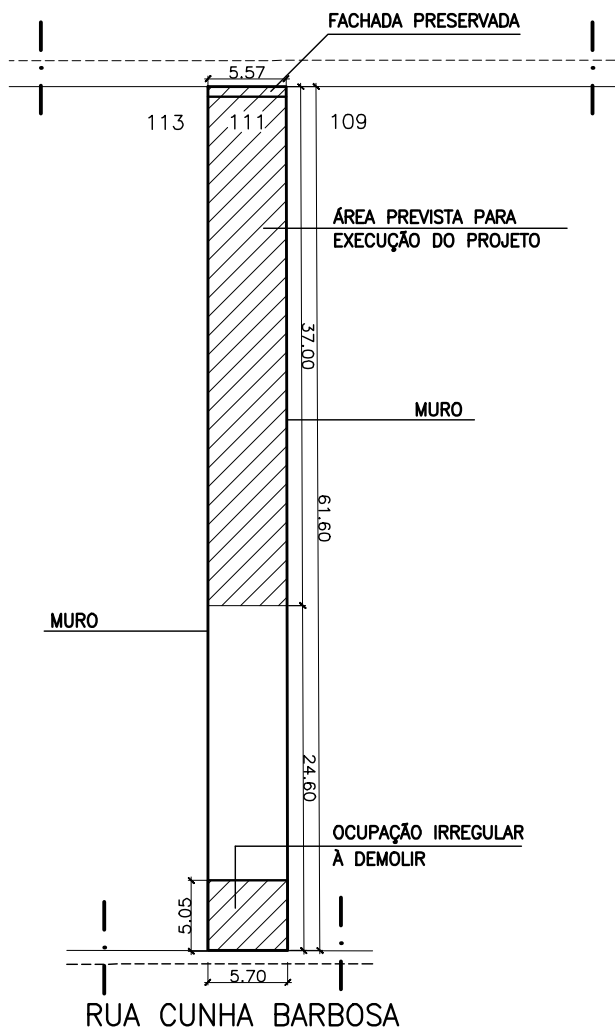
IMÓVEL:  
LIVRAMENTO 97/99


ESCALA:  
1/2000

DATA:  
AGO/2011

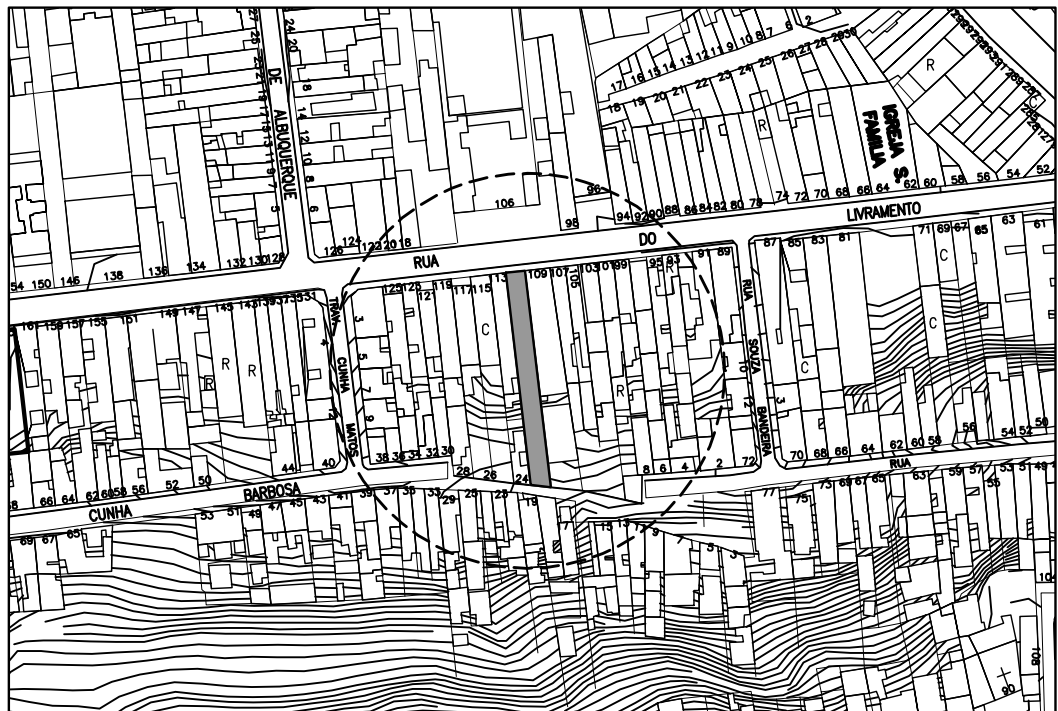


RUA DO LIVRAMENTO



 <b>RIO</b> <small>HABITAÇÃO</small>	PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS				PRANCHA <b>01/02</b>	
	<b>EDIFICAÇÃO ORIGINAL</b>	ÁREA DO PROJ: 219.03m <sup>2</sup>	MATERIAL: - - - -	CONDIÇÃO: - - - -	ESTADO DE CONSERVAÇÃO: RUÍNA	IMÓVEL PRESERVADO SMC SEC. MUNIC. DE CULTURA
TÍTULO: <b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b>		IMÓVEL: <b>LIVRAMENTO 111</b>			ESCALA: 1/500	DATA: AGO/2011
FONTE: PLANTA CADASTRAL IPP-1999, FICHA DE VISTORIA GNA E MEDIDAS DO RGI.						
OBSERVAÇÃO: A FACHADA DEVERÁ SER TOTALMENTE RECUPERADA.						





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

PRANCHA  
02/  
02

TÍTULO:  
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL:  
LIVRAMENTO 111

ESCALA:  
1/2000

DATA:  
AGO/2011