

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 2018.1126.00015-0

Consultoria PJ para elaboração de projeto executivo da reforma na sede administrativa da Unidade de Conservação Estação Ecológica Tupinambás e fiscalização de sua execução.

DATA: 12/11/2018

1. IDENTIFICAÇÃO

Contratação de consultoria especializada (pessoa jurídica) para elaboração de projeto executivo para reforma na sede administrativa da UC ESEC Tupinambás/ICMBio no município de São Sebastião/SP e fiscalização de sua execução.



Imagem de frente da sede administrativa da ESEC Tupinambás.

O projeto executivo para reforma deve considerar intervenções estruturais (remoção/construção de paredes e lajes), pintura, revisão e reestruturação dos sistemas hidráulico, sanitário e elétrico (todos abastecidos por fontes externas via contratos).

O imóvel não apresenta condições críticas em seu estado de conservação, embora sejam recorrentes os problemas associados às redes elétricas e hidro-sanitárias, que colocam em risco tanto a integridade dos funcionários quanto dos equipamentos.

As condições estruturais não apresentam problemas típicos, tais como rachaduras relevantes, riscos de desmoronamento, infiltração de água, porém não são compatíveis com as necessidades inerentes a um escritório, uma vez que o imóvel foi projetado com finalidade residencial, não sendo satisfatoriamente funcional como sede administrativa.

A título de exemplos, todas as varandas são espaços perdidos, uma vez que são ambientes abertos, sendo uma oportunidade de melhor aproveitamento da área se fossem fechadas. Parte dos cômodos possui armários embutidos em madeira. Outra parte possui móveis (tais como mesas, sofás, estantes) em alvenaria. É desejável que tais estruturas sejam removidas e substituídas posteriormente por mobiliários corporativos.

Desta forma, serão necessárias algumas intervenções que envolvem a retirada e inclusão de paredes e outras estruturas, a fim que o imóvel se adeque às demandas da sede administrativa da Esec Tupinambás.

Atualmente o imóvel é utilizado como local de atendimento ao público e sede administrativa do conjunto de UCs que compõem o Núcleo de Gestão Integrada do Arquipélago de Alcatrazes (ICMBio Alcatrazes), abrangendo o Refúgio de Vida Silvestre deste arquipélago e a Estação Ecológica Tupinambás. Ao todo são 13 (treze) funcionários que fazem uso da estrutura, sendo 07 (sete) servidores de carreira (analistas ambientais), e 6 (seis) funcionários terceirizados (uma auxiliar administrativa, uma auxiliar de serviços gerais e quatro porteiros).

O imóvel possui rede de telefonia e internet, não possuindo sistema de “para-raios”. O acesso ao imóvel pode ser feito por via rodoviária, uma vez que se encontra localizado em área urbana, no seguinte endereço: Av. Dr. Manoel Hipólito do Rêgo, 1907, Arrastão - São Sebastião/SP.

Seguem as características gerais do imóvel (imagens disponíveis no anexo):

Caracterização do imóvel/terreno:

- Área total do terreno: 402,50 m²
- Área livre do terreno: 268,80 m²
- Área ocupada do terreno: 133,70 m²
- Área construída do 1º pavimento: 133,70 m²
- Área construída do 2º pavimento: 122,30 m²
- Área total construída: 256,00 m²
- Construção em alvenaria

Caracterização do pavimento térreo:

- Estacionamento com teto em pergolado, em alvenaria
- 1 varanda (vista para a rua) – 21,50 m²
- 1 sala de estar (em formato circular) – atualmente utilizada como sala de escritório – 13,42 m²
- 1 sala de estar – atualmente utilizada como recepção – 26,47 m²
- 1 sala de jantar – atualmente utilizada como sala de reuniões/biblioteca – 16 m²
- 1 banheiro social (lavabo, na sala de jantar) – 2 m²
- 1 copa - 12 m²
- 1 cozinha (separada da copa por um balcão)
- 1 lavanderia - 9 m²
- 1 banheiro ao lado da lavanderia – 3,30 m²
- 1 dormitório – atualmente utilizado como depósito de materiais apreendidos – 7,80 m²
- 1 estrutura pequena utilizada como depósito (construída posteriormente, não consta do projeto original do imóvel)
- 1 pequena área externa

Caracterização do pavimento superior:

- 1 dormitório (suíte) com varanda – atualmente utilizado como sala de escritório - 12 m²
- 1 varanda (da suíte, vista para a rua) – 11,65 m²
- 1 closet (da suíte) – atualmente utilizada como depósito de materiais diversos – 5 m²
- 1 banheiro (da suíte) – 4,87 m²
- 1 escritório (em formato circular) – 13,42 m²
- 1 banheiro social – 4,87 m²
- 1 dormitório com pequena varanda (vista para lateral esquerda do terreno) – atualmente utilizado como alojamento e depósito de materiais diversos – 15,86 m²
- 1 dormitório – atualmente utilizado como sala de escritório – 11,64 m²
- 1 varanda (vista para os fundos do terreno) – 8,80 m²

2. OBJETIVOS

FASE 1

- Elaboração do projeto executivo da reforma na sede administrativa da UC constando ainda de memorial descritivo com especificação dos materiais, orçamento com planilha de custos detalhada e proposta de cronograma de execução.

FASE 2

- Assessorar o Contratante durante a fase de seleção de empreiteiras, analisando tecnicamente as propostas recebidas e fiscalização da obra/reforma.

3. ATIVIDADES

FASE 1

3.1 Visita para levantamento de dados, diagnósticos, reconhecimento da área e verificação da demanda junto aos gestores da UC ESEC Tupinambás, no município de São Sebastião/SP, de forma que:

- a) Seja elaborado o levantamento arquitetônico completo da edificação existente: plantas baixas, fachadas, cortes esquemáticos com indicação de alturas e níveis, cobertura em escala 1:100 e 1:50;
- b) Seja elaborado um programa de necessidades das reformas, ampliação (se necessário).

3.2 Elaboração do projeto executivo da reforma na sede administrativa da UC ESEC Tupinambás e complementares, como SPDA e combate a incêndio, constando ainda de memorial descritivo (caderno de encargos com as devidas especificações), orçamento (material e mão de obra) detalhado em planilha de custos unitários, itemizados em acordo ao memorial descritivo, e proposta de cronograma de execução físico financeiro, considerando se possível o reaproveitamento de materiais disponíveis no local da obra, conceitos de sustentabilidade e baixo custo de manutenção.

3.3 Emitir as ARTs ou RRTs para todos os projetos.

FASE 2

3.4 Auxiliar o Contratante no período de contratação das obras:

- Acompanhar o Contratante na visita técnica obrigatória de esclarecimento de dúvidas das empresas participantes
- Responder a pedidos de esclarecimentos, inclusive para eventuais adaptações de projetos e alterações de materiais.

3.5 Auxiliar o Contratante na análise técnica das propostas apresentadas pelas empresas participantes.

3.6 Fiscalização da obra, conforme quadro abaixo:

Visitas a campo	Duração em dias (estimado)
Visita de start da obra	3
Visita de fiscalização (1ª medição - 30 dias após início da obra)	3

Visita de fiscalização (2ª medição -30 dias após a 1ª medição)	3
Visita de fiscalização (3ª medição -30 dias após a 2ª medição)	3
Visita de fiscalização para entrega definitiva da obra (4ª medição)	4

A CONTRATADA em suas visitas de campo deverá apoiar, monitorar e acompanhar tecnicamente e fisicamente a execução da obra de reforma, **independente das visitas específicas mencionadas no quadro acima**, com as seguintes atribuições, entre outras:

- Autorizar a execução de cada fase da obra, verificando e acompanhando o planejamento da empresa construtora;
- Convocar reuniões com o responsável técnico da empresa construtora;
- Verificar a qualidade da execução dos serviços, podendo exigir a reparação e/ou a reexecução do(s) mesmo(s);
- Verificar o “Diário de Obras” para tomar conhecimento de eventuais ocorrências;
- Analisar em conjunto com a empresa a necessidade de eventuais modificações ou complementações de projeto, inclusive em relação à aplicação / quantidade de materiais, elaborando e apresentando as soluções técnicas para cada caso, contudo, visando sempre não onerar os custos da obra;
- Submeter tais modificações ao Contratante e ao gestor da UC ESEC Tupinambás, antes de aprová-las junto à empresa;
- Acompanhar a aprovação pelo Contratante / ESEC Tupinambás para tais modificações;
- Verificar a qualidade dos materiais empregados na obra e se os mesmos estão em conformidade com o memorial descritivo e normas prescritas para esta obra;
- Proceder às medições e atestar os serviços efetivamente executados e aprovados, emitindo o relatório das atividades em andamento e/ou concluídas, acompanhado de fotografias;
- Planejar as visitas de fiscalização em conjunto com a empresa contratada e a UC ESEC Tupinambás com antecedência mínima de 10 dias úteis, para que haja tempo hábil para a aquisição das passagens aéreas;
- Manter contato permanente com a empresa contratada para acompanhamento das atividades, registrando as informações por e-mails, onde deverão estar copiados o Contratante e a UC ESEC Tupinambás;
- Emitir ART ou RRT para atividade de fiscalização da obra.

4 PRODUTOS

FASE 1

PRODUTO 01 - Relatório da visita para levantamento de dados, diagnósticos, reconhecimento da área em que será realizada a reforma e verificação da demanda junto aos gestores da UC com o levantamento do programa de necessidades e utilização do espaço edificado a ser reformado;

PRODUTO 02 – Levantamento arquitetônico completo da edificação: plantas baixas, fachadas, cortes esquemáticos com indicação de alturas e níveis, cobertura, todos em escala 1:100 e 1:50; planta de situação, planta de locação e perspectivas em volume 3D da edificação;

PRODUTO 03 - Estudo preliminar do projeto de arquitetura de reforma na sede da UC. A proposta inicial deve conter as soluções plásticas e técnicas adotadas através da apresentação de: plantas baixas arquitetônicas em escala 1/100 ou outra apropriada; cortes esquemáticos com indicação de alturas e

níveis; locação dos sistemas sustentáveis de tratamento de esgotos e de águas pluviais (se necessário); memorial descritivo preliminar, explicando o partido adotado quanto aos princípios de sustentabilidade;

PRODUTO 04 - Anteprojeto de arquitetura da reforma na sede. Abrange o desenvolvimento da solução arquitetônica adotada, devendo ser apresentado através de plantas baixas, cortes e fachadas em escala 1/50; perspectivas de volume da proposta (projeto em 3D); revisão e ampliação do Memorial Descritivo Preliminar, contendo previsão de elementos construtivos da reforma e exposição do partido adotado, incluindo os itens de sustentabilidade;

PRODUTO 05

- Projeto executivo e complementares da reforma na sede da UC, incluindo memorial descritivo;
- Caderno de encargos e especificações técnicas dos materiais a serem empregados;
- Planilha orçamentária com quantitativos, custos unitários e totais e com itemização em acordo ao caderno de encargos;
- Proposta de cronograma físico e financeiro de execução da obra.

O projeto executivo deve ser o conjunto de desenhos necessários para definir e disciplinar a execução da reforma da edificação, contendo todos os detalhamentos, para os projetos de:

- Arquitetura (situação, locação, plantas baixas, cobertura, cortes e fachadas em escala 1/50, perspectivas de volume em 3D);
- Estrutural (caso necessário);
- Urbanização de entorno, estacionamento e paisagismo (caso necessário);
- Adaptações das instalações elétricas, inclusive acesso à rede;
- Adaptações das instalações hidro sanitárias;
- Projetos complementares para descargas atmosféricas, combate a incêndio;
- Projetos complementares telefonia e lógica (caso necessário);
- Memória de cálculo indicando de forma detalhada todos os cálculos apresentados para os principais componentes das instalações, em especial em suas infraestruturas básicas, tais como:

Elétrica - Quadro geral de carga, com o dimensionamento das instalações até a ligação da concessionária local, incluindo as demandas projetadas e a eventual necessidade de instalação de capacitores e de transformadores.

Hidráulica - O cálculo do consumo e da população prevista para as instalações, os volumes de reserva pretendidos, em litros e em dias, tanto para as caixas superiores internas, quanto para cisternas ou castelos d'água, bem como no caso da previsão de poços artesianos.

Sanitária - Cálculo do dimensionamento das Fossas, Sumidouros, Filtros Anaeróbios, Caixas de gordura e Biodigestores.

Águas Pluviais - Cálculo do dimensionamento das descidas e dos troncos principais das redes, em função das áreas de contribuição e dos índices pluviométricos previstos.

Cálculo Estrutural (se necessário projeto de reforço estrutural) - Inserir um quadro resumo, com os somatórios das estruturas projetadas.

FASE 2

PRODUTO 06 – Relatório para o processo de contratação da obra consolidando as atividades da visita técnica obrigatória, as respostas aos questionamentos das empreiteiras e a análise das propostas apresentadas pelas empresas;

PRODUTO 07 – Relatório da visita de fiscalização para a 1ª medição, 30 dias após o Termo de Início dos Serviços acompanhado da planilha de medição;

PRODUTO 08 – Relatório da visita de fiscalização para a 2ª medição, 60 dias após o Termo de Início dos Serviços acompanhado da planilha de medição;

PRODUTO 09 – Relatório da visita de fiscalização para a 3ª medição, 90 dias após o Termo de Início dos Serviços acompanhado da planilha de medição;

PRODUTO 10 – PRODUTO Final – Relatório da entrega definitiva da obra, 120 dias após o Termo de Início dos Serviços acompanhado da planilha de medição final, com emissão do Termo Definitivo de Recebimento da Obra;

OBS. Todos os relatórios referentes às visitas de medição deverão conter, além da planilha de medição, questões técnicas e registros da evolução da obra inclusive com fotografias do ANTES e DEPOIS.

5 FORMAS DE APRESENTAÇÃO E ENCAMINHAMENTOS

FASE 1

5.1. Todos os relatórios e plantas deverão ser entregues à equipe da UC e ao Contratante, em meio digital, preferencialmente em word e/ou excel e AutoCAD.

5.2 O projeto deve ser fornecido em escalas, padrões e legendas compatíveis com as Normas Técnicas (ABNT) e as legislações federal, estadual e municipal;

5.3 Emissão de ART ou RRT – A contratada deverá emitir e entregar a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao conselho responsável de todos os produtos contratados.

5.4 Os arquivos dos projetos deverão ser entregues gravados em CDs, e também uma cópia em PDF endereçados ao Contratante e à equipe da UC.

FASE 2

5.5 Todos os relatórios, inclusive planilha de medição que deve também conter o acumulado mês a mês, deverão ser entregues a UC e Contratante, em meio digital.

A CONTRATADA poderá reter cópia dos produtos gerados, mas a sua utilização (no todo ou em parte) para fins diferentes do objeto deste instrumento dependerá de autorização prévia e expressa da Contratante, mesmo depois de encerrado o contrato.

6 QUADRO DE CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, PRAZOS E FORMA DE PAGAMENTO

PRODUTO	DESCRIÇÃO	PRAZO PARA ENTREGA	FORMA DE PAGAMENTO.% DO VALOR TOTAL DO CONTRATO DE CADA FASE
FASE 1			100%

01	PRODUTO 01 - Relatório da visita para levantamento de dados, diagnósticos, reconhecimento da área	Até 10 (dez) dias após o retorno da visita técnica;	00
02	PRODUTO 02 – Levantamento arquitetônico completo da edificação	Até 20 (vinte) dias após a assinatura do contrato	10
03	PRODUTO 03 - Estudo preliminar do projeto de arquitetura de reforma	Até 40 (quarenta) dias após a assinatura do contrato	20
04	PRODUTO 04 - Anteprojeto de arquitetura da reforma	Até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato;	20
05	PRODUTO 05 - Projeto executivo e complementares da reforma, incluindo memorial descritivo; Caderno de encargos e especificações técnicas dos materiais a serem empregados; Planilha orçamentária com quantitativos, custos unitários e totais e com itemização em acordo ao caderno de encargos; Proposta de cronograma físico e financeiro de execução da obra	Até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato	50
FASE 2			100%
06	PRODUTO 06 – Relatório para o processo de contratação da obra consolidando as atividades da visita técnica obrigatória, as respostas aos questionamentos das empreiteiras e a análise das propostas apresentadas pelas empresas;	Até 10 (dez) dias após a apresentação da proposta	10
07	PRODUTO 07 – Relatório da visita de fiscalização para a 1ª medição, acompanhado da planilha de medição;	Até 05 (cinco) dias após o retorno da visita técnica;	20
08	PRODUTO 08 – Relatório da visita de fiscalização para a 2ª medição, acompanhado da planilha de medição;	Até 05 (cinco) dias após o retorno da visita técnica;	20
09	PRODUTO 09 – Relatório da visita de fiscalização para a 3ª medição, acompanhado da planilha de medição;	Até 05 (cinco) dias após o retorno da visita técnica;	20

10	PRODUTO 10 – PRODUTO Final – Relatório da entrega definitiva da obra, acompanhado da planilha de medição final, com emissão do Termo Definitivo de Recebimento da Obra	Até 05 (cinco) dias após o retorno da visita técnica;	30
----	--	---	----

A avaliação técnica dos documentos preliminares e finais apresentados são de responsabilidade de consultoria contratada, com acompanhamento da equipe técnica da UC, que terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para enviar o seu parecer e a CONTRATADA terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para realizar eventuais ajustes necessários, devendo sempre manter o Contratante ciente de todas as comunicações, entregas e revisões dos produtos.

O pagamento será feito em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento e verificação, no Contratante, dos produtos de cada etapa, contra a apresentação dos documentos de cobrança (nota fiscal e/ou recibo) e do Termo de Recebimento e Aceite - TRA (documento emitido pelo gestor do projeto, responsável pelo recebimento e aceite, atestando que os serviços foram prestados em conformidade com o solicitado, atingindo os objetivos).

7. HABILITAÇÃO TÉCNICA

REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

- Experiência na elaboração de Projetos Executivos e complementares;
- Registro e certidão de regularidade junto ao CREA e/ou CAU;
- Experiência na fiscalização de obras;
- Possuir responsável técnico junto ao CREA;

REQUISITOS DESEJÁVEIS

- Conhecimento do território local.
- Possuir equipe especializada (devendo ser esses a assinarem as ARTs ou RRTs).
- Obs.: O consultor não poderá estar inadimplente junto ao ICMBio em razão de procedimentos e/ou contratos anteriores.

8. PRAZOS DE CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO PROJETO

FASE I: até 90 (noventa) dias após assinatura do contrato.

FASE II: 60 dias (prazo esperado para o período de contratação) + 120 dias (período estimado de execução da obra). Total previsto: 180 dias.

9. INSUMOS DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

- Emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para o projeto executivo e complementares bem como da fiscalização junto ao conselho responsável de todos os componentes dos serviços;
- Todos os desenhos devem ser realizados em conformidade com as Normas Técnicas (ABNT) e as legislações federal, estadual e municipal. Fornecer o projeto dentro dos padrões para

aprovação das licenças se necessário, dar entrada nos documentos para obtenção das mesmas, e dar suporte para resolução de quaisquer exigências;

- A proposta do projeto deve estar adequada ao orçamento informado pelo órgão executor para a execução das obras. A contratada deverá verificar a viabilidade de recuperação e aproveitamento das estruturas existentes, indicando a solução mais viável técnica e econômica;
- Atuar e estar estabelecido comercialmente na região da UC, preferencialmente nos municípios de São Sebastião e Caraguatatuba;
- Na fase de fiscalização deve realizar visitas semanais à obra;
- Todos e quaisquer materiais/equipamentos para a execução do trabalho, como: máquina fotográfica, computador, programas e softwares necessários, materiais de escritório, etc;
- Deverão estar incluídos no custo a remuneração dos serviços prestados pela CONTRATADA e todos os encargos sociais estipulados na legislação fiscal e trabalhista, e todo qualquer outro custo necessário;
- Custos com Taxas e emolumentos, como CREA/CAU (recolhimento de RRT de Projeto);
- Custos com toda e qualquer logística.

10. OBRIGAÇÕES

10.1 Obrigações do ICMBIO:

- Prestar todas as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados, bem como disponibilizar-se para reuniões;
- Supervisionar e acompanhar o desempenho dos projetos e suas etapas, assim como convocar a qualquer momento a contratada para prestar esclarecimentos e sanar dúvidas;
- Avaliar os produtos de cada etapa em até 10 (dez) dias, no máximo, podendo recusar e solicitar ajustes.

10.2 Obrigações da Contratada:

- Apresentar os projetos com detalhamento de projeto executivo visando à licitação imediata das obras;
- Prestar todos os serviços e informações contidas nos projetos rigorosamente em consonância com as normas da ABNT;
- Estar durante a consultoria em contato com o responsável pelo acompanhamento técnico e Contratante para troca de informações, documentos, orientações técnicas, definição de tarefas, ajustes, e outros relacionados diretamente aos serviços, fornecendo sempre que solicitado informações sobre a condução dos trabalhos;
- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos projetos junto ao CREA, assinada e quitada (inclusive dos serviços subcontratados);
- Respeitar as legislações vigentes, as características do terreno e a minimização dos impactos ambientais;
- Os profissionais participantes da equipe deverão ser os mesmos que assinarão as RRTs e ou ARTs;
- Estar disponível durante a execução das obras para sanar qualquer dúvida e resolver qualquer problema relativo aos serviços prestados.

As reuniões entre contratada e supervisor técnico poderão ocorrer por skype ou outra forma acordada, mas se necessário a contratada deverá prever a necessidade de reunião presencial. A entrega dos produtos poderá acontecer por e-mail ou outra forma acordada.

11. COORDENAÇÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

Apoena Calixto Figueiroa
Analista Ambiental / ICMBio Alcatrazes

Thais Farias Rodrigues
Analista Ambiental /ICMBio Alcatrazes