



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

CONCURSO PÚBLICO - Nº 001/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº V - 07487/2024

Torna-se público que o **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA-SP**, por meio da Unidade de Compras e Licitações - UCL, sediada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 8º andar, Pinheiros - São Paulo, SP, CEP - 01452-920, realizará licitação na modalidade **CONCURSO PÚBLICO, na forma PRESENCIAL**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Período de Inscrição: - 11 de setembro de 2024 até 26 de setembro de 2024

Local de Inscrição - Site Oficial: <https://www.creasp.org.br/formulario-modelagem-da-fachada/>

Sessão Pública para Apresentação/Recebimento dos envelopes contendo o Estudo Preliminar de Arquitetura e os Documentos de Habilitação e Qualificação Técnica em: 31 de outubro de 2024 às 10:00 horas;

Local da sessão pública - Sede do CREA-SP - Avenida Angélica, 2364 - 4º andar - Consolação - CEP - 01228-200 - São Paulo, SP.

1. DO OBJETIVO

1.1. O objeto da presente licitação é a seleção e premiação do melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação de futura Sede Administrativa do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA-SP, em área localizada na Rua José Gomes Falcão, 120 A/B, Barra Funda, no município de São Paulo - SP. O vencedor será posteriormente contratado para desenvolver o Anteprojeto e o Projeto Executivo de Arquitetura, conforme os requisitos mínimos estabelecidos neste Edital, no Termo de Referência e anexos correspondentes.

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. A despesa para atender a este concurso está programada em dotação orçamentária própria da Gerência de Engenharia - GENG - Centro de Custo - 06.02.16.01, prevista no orçamento do CREA-SP, na conta nº 6.2.2.1.1.01.06.07 – Premiações Científicas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

3. DA COMISSÃO JULGADORA

3.1. A Comissão Julgadora será instalada pelo CREA-SP que a acompanhará em todas as fases do processo de julgamento do Concurso.

3.1.1. Somente a Comissão Julgadora tem direito a voto no tocante ao julgamento das Propostas.

3.2. Caberá à Comissão Julgadora examinar, apreciar, analisar, mensurar as qualidades e o méritos dos Estudos Preliminares concorrentes e fazer a escolha e indicações dos premiados, eventuais menções honrosas, e, as possíveis desclassificações, com base no Edital, Termo de Referência e seus anexos, observando os critérios estabelecidos no item **"15.2.1 - Critérios Gerais" do Termo de Referência**, bem como analisar e julgar os recursos, que também deverão ser encaminhados através do e-mail compras.licitacao@creasp.org.br.

3.3. A Comissão Julgadora será constituída por 05 (cinco) membros, nomeados por meio de portaria do CREA-SP.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação no Concurso está aberta exclusivamente a engenheiros e arquitetos, que será o responsáveis técnico, legalmente habilitados, com registro profissional regularizado e adimplente junto ao respectivo Conselho de Classe, residentes e domiciliados no Brasil, em pleno gozo dos direitos profissionais e em dia com suas obrigações fiscais.

4.2. O responsável técnico deverá indicar, no ato de inscrição, a pessoa jurídica à qual está vinculado. Esta será a empresa que poderá ser contratada para o desenvolvimento do anteprojeto e do projeto executivo de arquitetura, caso sua proposta seja a vencedora.

4.3. A pessoa jurídica deverá estar registrada e adimplente junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - (CAU).

4.4. O Responsável Técnico deverá estar vinculado à Pessoa Jurídica como integrante do quadro social, como funcionário ou como contratado, o que deverá ser comprovado por meio de documentos vigentes na data da inscrição, além da assinatura da Declaração de Vínculo à Pessoa Jurídica e equipe, conforme modelo disposto no Anexo II - Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação.

4.5. A Pessoa Jurídica indicada pelo Responsável Técnico, poderá estar vinculada individualmente ou em consórcio, devidamente identificado conforme o modelo disposto no Anexo II - Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.5.1. No caso de consórcio, a liderança deverá ser pela Pessoa Jurídica brasileira indicada, a qual o Responsável Técnico está vinculado.

4.6. Cada Responsável Técnico e/ou Pessoa Jurídica está autorizado a concorrer com apenas uma inscrição e um único trabalho, sendo vedada a participação de qualquer responsável técnico e/ou Pessoa Jurídica em mais de um trabalho, seja como coautor, membro de equipe, colaborador ou em qualquer outra condição.

4.7. Poderão participar do Concurso todos os profissionais aptos que apresentarem suas propostas em absoluta conformidade com todas as condições estabelecidas pelo Edital, Termo de Referência e Anexos.

4.8. **Não poderão disputar esta licitação:**

4.8.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;

4.8.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

4.8.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.8.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

4.8.5. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.8.6. agente público do órgão licitante;

4.8.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

5. DAS INSCRIÇÕES

5.1. As **INSCRIÇÕES SERÃO GRATUITAS** e realizadas EXCLUSIVAMENTE por via eletrônica, em formulário disponível no Site Oficial do CREA-SP: <https://www.creasp.org.br/formulario-modelagem-da-fachada/>.

5.2. Não serão reconhecidas as inscrições ou documentos enviados por e-mail, correio ou outro meio, que não pelo Site Oficial do CREA-SP.

5.3. Somente serão consideradas válidas as inscrições que forem efetuadas dentro do prazo estipulado e que apresentarem toda a documentação exigida de forma regular.

5.4. O CREA-SP não se responsabilizará por solicitação de inscrição não recebida por motivos de ordem técnica, por problemas relacionados à conexão de internet, falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, quedas de sistemas, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

5.5. Serão consideradas **INSCRITAS NO CONCURSO** todos que atenderem aos requisitos deste Edital, que preencherem as informações corretamente e enviarem os documentos comprobatórios exigidos no Termo de Referência e neste Edital.

5.6. A inscrição no Concurso implica a integral aceitação, pelos solicitantes, das condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e respectivos anexos.

5.7. **No ato de preenchimento da inscrição deverão ser encaminhados os seguintes documentos, em formato PDF ou JPG:**

5.7.1. **Documentos:**

5.7.1.1. Documento de Identidade ou Carteira de Identidade Profissional do Engenheiro(a) e/ou Arquiteto(a) do Responsável Técnico;

5.7.1.2. Comprovante de regularidade do profissional Responsável Técnico junto ao CREA e/ou CAU mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física”;

5.7.1.3. Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação;

5.7.1.4. Em caso de Consórcio, deverá ser enviada a Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme o modelo presente no Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

5.7.1.5. Comprovante de regularidade de pessoa jurídica junto ao CONFEA/CREA e/ou CAU/BR mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica”;

5.7.1.6. Declaração, subscrita por representante legal da Pessoa Jurídica vinculada ao Responsável Técnico, de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal e que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos da legislação vigente, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação; e

5.7.1.7. Declaração subscrita pelo Responsável Técnico e pelo representante legal da Pessoa Jurídica a ele vinculada de que não se enquadra em nenhuma das vedações de participação no Concurso, conforme modelo previsto no Anexo II do Edital – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação.

5.8. O inscrito é responsável pela veracidade e legalidade das informações apresentadas, respondendo civilmente e criminalmente por estas.

5.9. A identificação de eventuais fraudes, informações inverídicas, não comprováveis ou que ferem o direito de autor serão impeditivas para a assinatura do contrato caso o inscrito obtenha premiação no certame, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas em lei.

5.10. A nomeação da equipe completa que atuará na Proposta (autores, coautores, responsáveis técnicos, colaboradores, consultores, demais membros da equipe) dar-se-á posteriormente, conforme Anexo IV - Ficha Técnica, por ocasião do envio dos projetos e demais documentos para participação, conforme item "4.1.6.3.1" e "4.1.6.3.2" do Termo de Referência.

5.11. As inscrições e a habilitação serão avaliadas e deferidas no prazo previsto no Anexo VIII - Cronograma.

5.12. O resultado de deferimento das inscrições e homologação do Concurso serão publicados no Site Oficial do CREA-SP e no Diário Oficial da União (DOU).

6. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES Nº 01 - ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA e Nº 02 - HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. O Estudo Preliminar de Arquitetura e os Documentos de Habilitação e Qualificação Técnica deverão ser entregues à Comissão de Licitação em 02 (dois) envelopes distintos e separados, conforme disposto nos itens "7.3.1" e "7.3.2" deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

6.2. Os envelopes com os documentos mencionados acima serão recebidos pela Comissão de Licitação do CREA-SP como segue:

a) Na sessão pública para Apresentação/Recebimento dos envelopes contendo o Estudo Preliminar de Arquitetura e os Documentos de Habilitação e Qualificação Técnica em: **31 de outubro de 2024;**

b) Horário: 10:00 horas;

c) Local: Na Sede do CREA-SP - Avenida Angélica, 2364 - 4º andar - Consolação - CEP - 01228-200 - São Paulo, SP;

6.3. **O envelope nº 01 - Estudo Preliminar de Arquitetura - DEVE SER BRANCO, TAMANHO A3.**

6.3.1. **O envelope deverá ser lacrado utilizando somente cola na aba de fechamento, sem danificar ou usar outros meios para o seu fechamento.**

6.3.2. Só será aceito pela Comissão de Licitação o envelope nº 01 - Estudo Preliminar de Arquitetura, que estiver acondicionado no envelope padronizado (**BRANCO, TAMANHO A3**) e **não poderá:**

a) ter nenhuma identificação;

b) apresentar informação, marca, sinal, etiqueta ou qualquer outro elemento que possibilite a identificação, tampouco a sua identificação como envelope nº 01;

c) estar danificado ou deformado pelas peças, pelos materiais e demais documentos nele acondicionados, de modo a possibilitar a identificação.

6.3.3. **ENVELOPE Nº 02 - HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

6.3.3.1. No envelope nº 02 deverá estar acondicionado a documentação de habilitação e qualificação técnica de que trata o item "4.1.6.3.2" do Termo de Referência;

6.3.3.2. O envelope nº 02 deverá estar fechada e rubricado no fecho, com a seguintes identificação:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Envelope nº 02

Habilitação e Qualificação Técnica

Nome empresarial e CNPJ

Concurso nº 001/2024 – CREA-SP

6.3.3.3. O Envelope nº 2, deverá ser providenciado pela pessoa jurídica e poderá ser constituído de embalagem adequada às características de seu conteúdo, desde que inviolável quanto às informações de que trata, até sua abertura.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. As Propostas deverão ser apresentadas em nível de Estudo Preliminar Arquitetônico, de forma padronizada, observando-se rigorosamente as normas descritas neste documento e seus anexos com atenção às necessidades do CREA-SP detalhadas no Anexo I - Memorial Descritivo. O objetivo é obter a máxima uniformização para a avaliação da Comissão Julgadora e preservar o sigilo de autoria até o final do julgamento e divulgação dos resultados.

7.2. As propostas apresentadas deverão considerar os custos médios da construção civil praticados na região de São Paulo, sem, contudo, usá-los como referências rígidas, a fim de não tolher a criatividade. O CREA-SP preconiza uma edificação funcional e sustentável, que valorize o conforto ambiental e tenha baixo custo de manutenção, utilizando materiais e técnicas atuais que sejam econômicas e práticas. O orçamento máximo previsto para a execução da obra é de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), não podendo ultrapassar este valor. Nesse sentido, soluções econômicas que empreguem técnicas e estratégias de economia em edifícios, tanto na construção quanto na operação, serão consideradas diferenciais.

7.3. Os produtos da entrega da Proposta, deverão ser entregues impressos e em envelopes distintos identificados, conforme apresentado a seguir:

7.3.1. ENVELOPE Nº 01 - ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

O envelope deve ser branco, tamanho A3, e não deve conter nenhum tipo de identificação.

7.3.1.1. Até 7 (sete) pranchas formato A1 (594x841mm) na posição horizontal (paisagem), conforme o modelo padrão disponível no Anexo III – Modelo de Prancha, sendo a primeira delas a que deverá conter, obrigatoriamente, a implantação geral da proposta na escala 1/250. A prancha 7, ou a última prancha apresentada, deverá ser uma Prancha Resumo, com conteúdo e forma livres. As demais pranchas serão de livre apresentação, devendo ser apresentadas na escala 1/250, 1/200



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ou 1/100 da melhor maneira, e detalhes em escala adequada. Os documentos não devem ser identificados, sob pena de declassificação;

7.3.1.2. Quadro de áreas estimadas, constando Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, número de pavimentos, altura das edificações e valores totais de áreas do projeto, preenchido conforme previsto no Anexo V – Quadro de Áreas Estimada;

7.3.1.3. No mínimo 4 (quatro) e no máximo 15 (quinze) Imagens digitais representativas da Proposta, padrão de cor RGB, em formato horizontal, com tamanho mínimo de 900x600 pixels e máximo de 3000x2000 pixels;

7.3.1.4. Texto Resumo da Proposta, com no máximo 01 (uma) página, em formato A4, fonte Calibri tamanho 12, espaçamento simples entre linhas, margens esquerda e superior de 3 cm e margens direita e inferior de 2 cm.

7.3.1.5. Estimativa orçamentária para execução da obra, conforme modelo apresentado no Anexo VI - Modelo de Planilha Estimativa Orçamentária, respeitando o orçamento máximo estimativo para a obra, apresentado no Item "4.1.6.2" do Termo de Referência.

7.3.1.6. **É vedado incluir no envelope ou em qualquer um dos documentos deste envelope quaisquer informações, marcas, símbolos, pseudônimos, nomes ou qualquer outro tipo de elemento que permita alguma identificação dos autores, sob pena de declassificação.**

7.3.2. ENVELOPE Nº 02 - HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.3.2.1. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT pela elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura;

7.3.2.2. O Anexo IV – Ficha Técnica contendo as informações pertinentes à equipe participante da elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura e a equipe proposta para a eventual futura contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura;

7.3.2.3. **Documentos de qualificação técnica, descritos no item "15.1 - qualificação técnica"** para o concurso e eventual contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura:

7.3.2.3.1. **Para a qualificação no Concurso, deverão ser apresentados os seguintes documentos:**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.3.2.3.1.1. Comprovante de regularidade do profissional Responsável Técnico junto ao respectivo Conselho, CREA ou CAU mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física”;

7.3.2.3.1.2. Comprovante de regularidade da empresa junto ao respectivo Conselho, CREA ou CAU mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica”;

7.3.2.3.1.3. Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação;

7.3.2.3.1.4. O Anexo IV – Ficha Técnica contendo as informações pertinentes à equipe participante da elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura e a equipe proposta para a eventual futura contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura;

7.3.2.3.2. Para a **qualificação visando a Contratação** para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de arquitetura, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

7.3.2.3.2.1. Em caso de consórcio, deverá ser enviado Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme modelo Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação;

7.3.2.3.2.2. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, devendo ter sido emitida em um prazo máximo de 90 (noventa) dias da data do recebimento dos envelopes caso não especifique outra data de validade;

7.3.2.3.2.3. Certidão ou atestados emitidos pelo Conselho profissional competente para as categorias abaixo:

7.3.2.3.2.3.1. Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de auditório, salas de conferências e/ou pavilhões para realização de congressos com área superior ou igual a 1.000 m² (um mil metros quadrados); e

7.3.2.3.2.3.2. Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar corrido com área superior ou igual a 12.000 m² (doze mil metros quadrados).

7.3.2.3.2.3.3. Poderá haver somatória de atestados para obtenção dos quantitativos mínimos exigidos no item acima, desde que o Responsável Técnico apresente, exclusivamente em seu nome, no mínimo:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.3.2.3.2.3.3.1. Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de auditório, salas de conferências e/ou pavilhões para realização de congressos com área superior ou igual a 800 m² (oitocentos metros quadrados); e

7.3.2.3.2.3.3.2. Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar corrido com área superior ou igual a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

7.3.2.3.2.3.4. Serão considerados documentos hábeis, como comprovação para o item acima, as Certidões de Acervo Técnico emitidas por Conselhos Profissionais (CAU, CONFEA/CREA), com a função do Responsável Técnico inscrito.

7.3.2.4. Cópia das imagens digitais representativas da proposta. Essas imagens devem ser idênticas às entregues no envelope nº 1, conforme item "4.1.6.3.1.3" do Termo de Referência.

7.3.3. O conjunto das pranchas deverá bastar para a perfeita compreensão das soluções propostas, que devem estar representadas em escalas que permitam a compreensão das ideias e soluções técnicas, valendo-se dos recursos gráficos que os autores julgarem mais convenientes, com total liberdade de criação e proposição, considerando a individualidade de cada prancha, desde que obedecendo aos critérios de padronização para a preservação do seu anonimato, conforme item "7.3.1.6" acima.

7.3.4. As propostas devem ser claras o suficiente para que a Comissão Julgadora possa entender desde os conceitos norteadores até os detalhes relevantes.

7.3.5. São elementos mínimos e obrigatórios do conteúdo das Propostas:

7.3.5.1. Observância das necessidades e definições técnicas previstas neste documento, em especial o Anexo I - Memorial Descritivo;

7.3.5.2. Planta de Implantação e suas relações com o entorno imediato na escala adequada;

7.3.5.3. Plantas de cada pavimentos-tipo, cortes, elevações e eventuais detalhes em escala adequada a cada caso, em conformidade com o nível de Estudo Preliminar Arquitetônico;

7.3.5.4. As pranchas poderão ser compostas com total liberdade de criação e proposição na diagramação, desde que respeitadas as orientações e requisitos deste documento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.3.5.5. Definições relativas à concepção, materialidade, acessibilidade, sustentabilidade, solidez, segurança, durabilidade, bem como aos acabamentos e aspectos relevantes da proposta, representados através de técnica e escala livre;

7.3.5.6. Perspectivas e renderizações representativas do Estudo Preliminar de Arquitetura;

7.3.5.7. Memorial Descritivo que resuma a proposta apresentada, os conceitos adotados, as soluções propostas e o padrão construtivo;

7.3.5.8. É facultado constar nas pranchas, croquis, perspectivas, fotomontagens, maquete digital, detalhes construtivos, entre outros elementos, que poderão ser apresentados com absoluta liberdade de expressão, resguardada a clareza dos desenhos e as condições impostas neste documento.

7.3.5.9. As Propostas deverão observar as legislações federais, estaduais, municipais, regulamentos e normas técnicas relacionadas neste documento, bem como que as e demais pertinentes e correlatas, mesmo que não citadas. É de responsabilidade do Responsável Técnico a análise de viabilidade do projeto em atendimento as restrições e diretrizes do Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Código de Obras e Planos regionais e locais do município de São Paulo. Serão desclassificados Estudos Preliminares que não se demostrem viáveis as legislações vigentes.

7.3.6. Os participantes são responsáveis por todas as informações entregues na Proposta, tais como imagens, desenhos, textos, entre outros, sendo que o CREA-SP não poderá ser responsabilizado por quaisquer informações contidas nas Propostas entregues.

8. DOS PROCEDIMENTOS DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

8.1. Serão realizadas sessões públicas, observados os procedimentos previstos neste Edital e na legislação, das quais serão lavradas atas circunstanciadas dos atos e fatos dignos de registro, assinadas pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes presentes.

8.2. A primeira sessão pública será realizada no dia, hora e local previstos no preâmbulo do Edital e terá a seguintes pauta inicial:

- a) identificar os inscritos que atenderam aos requisitos do item "5 - das inscrições" deste Edital, conforme relação divulgada/publicada;
- b) receber dos inscritos em condições de participação os envelopes nº 01 e nº 02;
- c) conferir se esses envelopes estão em conformidade com as regras estabelecidas neste Edital;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

8.2.1. O envelope nº 01 - Estudo Preliminar de Arquitetura - não identificado, só será recebido pela Comissão de Licitação se:

- a) for em envelope padronizado (BRANCO, TAMANHO A3);
- b) não estiver identificado;
- c) não apresentar informação, marca, sinal, etiqueta ou qualquer outro elemento que possibilite a identificação, tampouco a sua identificação como envelope nº 01;
- d) não estiver danificado ou deformado pelas peças, pelos materiais e demais documentos nele acondicionados, de modo a possibilitar a identificação.

8.2.1.1. Ante a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do subitem "8.2.1" acima, a Comissão de Licitação não receberá o envelope nº 01, o que também a impedirá de receber o envelope nº 02 do mesmo participante.

8.2.2. A primeira sessão prosseguirá com a seguintes pauta básica:

- a) rubricar, no fecho, sem abri-los, os envelopes nº 02 - habilitação e qualificação técnica, que permanecerão fechados sob a guarda e responsabilidade da Comissão de Licitação e separá-lo do envelope nº 01 - estudo preliminar de arquitetura;
- b) colocar à disposição dos participantes, para exame e rubrica, os envelopes nº 02;
- c) entregar na sessão pública os envelopes nº 01 - estudo preliminar de arquitetura, ao representante da Equipe de Planejamento do CREA-SP presente;
 - c.1) o representante da Equipe de Planejamento do CREA-SP deverá guardar sob sua responsabilidade os envelopes nº 01 - estudo preliminar de arquitetura;
 - c.1.1) após, convocar e entregar a Comissão Julgadora, os respectivos envelopes a quem caberá examinar, apreciar, analisar, mensurar as qualidades e os méritos dos estudos preliminares concorrentes.
- d) informar que os participantes serão convocados para a próxima sessão pública, divulgação das notas técnicas, por ofício enviado por e-mail.

8.2.3. Após análise dos documentos pela Comissão Julgadora, os mesmos serão devolvidos à Comissão de Licitação para que em sessão pública divulgue a classificação de cada concorrente, em seguida será feita a identificação com a abertura dos envelopes nº 02.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

8.2.4. Os envelopes nº 02 - habilitação e qualificação técnica, serão abertos e seus documentos rubricados pela Comissão de Licitação e por todos os participantes presente.

8.2.5. A Comissão de Licitação, após os atos acima, analisará juntamente com o representante da Equipe de Planejamento do CREA-SP, os referidos documentos de habilitação.

8.2.6. Dar conhecimento, em sessão pública, do resultado da habilitação e informar que será publicado no Diário Oficial da União - DOU, com a indicação dos concorrentes habilitados e inabilitados, por ordem de classificação, abrindo-se o prazo de 03 (três) dias úteis para interposição de recurso e contrarrazões, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

9. DO JULGAMENTO E PREMIAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. O julgamento, em única fase, será realizado em quantas sessões a Comissão Julgadora considerar necessária. A Comissão Julgadora após análise das propostas irá indicar os premiados, e, eventuais menções honrosas, bem como as possíveis desclassificações, com base no Edital, Termo de Referência e seus anexos, **observando os critérios estabelecidos no item "15.2.1 - Critérios de Gerais" do Termo de Referência.**

9.1.1. A Comissão Julgadora deverá indicar, obrigatoriamente, os 3 (três) primeiros classificados, por ordem de mérito, proclamando um único projeto vencedor, sendo vedado qualquer empate entre os Estudos Preliminares. Os valores da premiação dos 3 (três) primeiros classificados estão descritos no Item "10 - bens e serviços" do Termo de Referência.

9.1.2. A Comissão Julgadora poderá, ainda, indicar possíveis menções honrosas e/ou Destaques, caso julgue procedente sem, contudo, atribuir outras categorias de prêmios e não poderá ofertar quaisquer prêmios financeiros além dos já estabelecidos, assim como não poderá dividir ou subdividir os prêmios definidos neste Edital.

9.2. Decorrido o prazo regulamentar, após julgados eventuais recursos e contrarrazões, a seleção será homologada, sendo devida a premiação aos três melhores classificados.

9.3. Os trabalhos da Comissão Julgadora são considerados concluídos com a entrega à Equipe de Planejamento do Concurso da Ata final de Julgamento assinada por todos os membros da Comissão e com a resposta a eventuais recursos apresentados.

9.4. Os participantes dos três primeiros lugares deverão ceder os direitos autorais patrimoniais relativos ao projeto conforme a Lei Federal nº 14.133/2021, sendo que o pagamento da premiação estará vinculado à assinatura do Termo de Cessão de Direitos Autorais Patrimoniais,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

conforme Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação, e à entrega dos arquivos dos projetos arquitetônicos das propostas em formato editável e aberto;

9.5. Os pagamentos dos prêmios serão realizados somente às respectivas Pessoas Jurídicas indicadas pelos classificados, mediante apresentação de Nota Fiscal, sendo que a eventual responsabilidade tributária, advinda do recebimento dos prêmios, será de competência destas.

9.6. As possíveis Menções Honrosas e/ou Destaques definidos pela Comissão Julgadora receberão distinção por meio de Diploma Específico sem direito à premiação em valores financeiros.

9.7. Todos os autores das Propostas recebidas e consideradas aptas para julgamento pela Comissão Julgadora receberão Certificados de Participação.

9.8. É parte integrante da premiação somente ao 1º colocado, além do valor previsto no item "10 - bens e serviços" do Termo de Referência, a sua contratação pelo CREA-SP por meio da Pessoa Jurídica indicada no ato da Inscrição, para elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura referente ao objeto do Concurso.

10. DA CONTRATAÇÃO DO ANTEPROJETO E PROJETO EXECUTIVO

10.1. O vencedor, definido como o Participante classificado em 1º lugar no Concurso, terá assegurado, como parte da sua premiação, o direito de celebração de contrato para a elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, nas condições previstas no Edital, no Termo de Referência e Anexos, por meio da Pessoa Jurídica indicada no ato da Inscrição, a ser celebrado pelo valor máximo de R\$ 3.580.835,29 (três milhões e quinhentos e oitenta mil e oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos), valor este calculado com base na Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.

10.1.1. O direito à contratação da Pessoa Jurídica para elaboração do anteprojeto e projeto executivo de arquitetura está diretamente condicionada à entrega de proposta para elaboração dos projetos, calculado com base na dimensão do Projeto Preliminar de Arquitetura vencedor e na Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, não podendo ultrapassar o valor máximo estabelecido no item anterior.

10.2. O Anexo VII - Diretrizes para Celebração de Contrato estabelece as diretrizes que deverão ser observadas pela futura Contratada para elaboração e apresentação do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, bem como os deveres e responsabilidade entre as partes, sanções administrativos, formas de pagamento, entre outros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

10.3. Está prevista que a Contratação dos Anteprojetos e Projetos Executivos de Arquitetura será realizada em até 30 (trinta) dias da data da Adjudicação resultado do Concurso ao classificado em 1º lugar, podendo ser reduzido ou prorrogado o prazo de acordo com a conveniência e oportunidade do CREA-SP e podendo ainda ser realizada em etapas de acordo com a disponibilidade financeira e orçamentária do CREA-SP.

10.4. Se o Classificado em 1º lugar, convocado a assinar o Contrato não o fizer em até 10 dias úteis contados da convocação, se recusar a assinar o contrato ou não se manifestar dentro do prazo estipulado, ficará caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida e as alterações ou modificações, detalhamento, bem como elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo poderão ser realizadas por outro profissional habilitado, a quem caberá a responsabilidade pelo projeto ou plano modificado, em consonância com o parágrafo único, Art. 18 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

10.5. Se, por motivo de força maior, impedimento legal ou desistência (expressa ou tácita) do concorrente chamado não ocorrer a contratação do primeiro colocado, a seu exclusivo critério, o CREA-SP poderá contratar os remanescentes, obedecida a ordem de classificação, sem que, contudo, se alterem os valores das premiações a que eles fizeram jus.

11. DO CRONOGRAMA

11.1. Os prazos de cada etapa do Concurso e o resultado final será divulgado conforme Anexo VIII - Cronograma.

12. DA FORMA DE PAGAMENTO EM FUNÇÃO DOS RESULTADOS

12.1. A forma de pagamento são as estabelecidas no item "8.4.5", do Termo de Referência – Anexo I deste Edital e no item 10 do Anexo VII - Diretrizes para Elaboração de Contrato (Anexo do Termo de Referência).

12.2. É admitida a cessão de crédito decorrente da contratação de que trata este instrumento convocatório, nos termos do previsto na minuta contratual anexa a este Edital.

12.3. O pagamento dos prêmios, previstos neste Edital, serão realizados somente às respectivas Pessoas Jurídicas indicadas pelos classificados, mediante apresentação de Nota Fiscal, sendo que a eventual responsabilidade tributária, advinda do recebimento dos prêmios, será de competência destas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12.4. Serão devidos prêmios aos 3 (três) primeiros colocados, conforme valores descritos no item "10 - bens e serviços" do Termo de Referência.

12.5. O CREA-SP efetuará o pagamento 30 (trinta) dias após a homologação dos resultados para o 2º e 3º colocados e, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato pelo 1º colocado, mediante apresentação da nota fiscal, no prazo não inferior a 10 (dez) dias do seu vencimento para quitação, a qual deverá ser entregue na Sede Faria Lima, na Gerência de Engenharia - GENG, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 12º andar - Pinheiros - CEP - 01452-920 - São Paulo/SP ou por meio eletrônico que poderá ser futuramente designado., ficando a Contratada obrigada a encaminhar os documentos abaixo relacionados acompanhados da nota fiscal/fatura:

12.5.1. Comprovante de regularidade com o Sistema de Seguridade Social - Certidão Negativa de Débito - CND;

12.5.2. Comprovante de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

12.5.3. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa; e

12.5.4. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos Termos da Lei Federal nº 12.440, de 07 de julho de 2011 e à Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho nº 1470/2011.

12.5.4. As notas fiscais devem conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Razão Social;
- b) CNPJ;
- c) Endereço do CREA-SP;
- d) Descrição do objeto.

13. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

13.1. O CREA-SP obriga-se:

13.1.1. Respeitar os termos e condições estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência;

13.1.2. Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes no Termo de Referência e das demais especificações;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- 13.1.3. Efetuar o pagamento na forma e nos prazos estabelecidos neste documento;
- 13.1.4. Cumprir pontualmente todos os compromissos financeiros com a proponente;
- 13.1.5. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela proponente, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 13.1.6. O CREA-SP tem assegurado o direito de prosseguir ou não com o projeto objeto deste documento e as respectivas obras, no todo ou em parte, de acordo com sua conveniência e oportunidade administrativa e legal;
- 13.1.7. Nenhuma indenização, de qualquer natureza, será devida aos Participantes em decorrência da sua participação no concurso, sendo que todas as despesas referentes à confecção e apresentação das propostas serão de exclusiva responsabilidade dos Participantes.

14. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 14.1. O(a) participante obriga-se a:
 - 14.1.1. Apresentar o Estudo Preliminar Arquitetônico dentro dos prazos estabelecidos;
 - 14.1.2. Providenciar junto ao conselho profissional, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, referente ao objeto.
 - 14.1.3. Responsabilizar-se pela perfeita execução do serviço de acordo com as normas e padrões adotados pela proponente e demais órgãos/entidades competentes e apontados nas especificações técnicas e/ou pela ABNT;
 - 14.1.4. Acatar todas as normas das legislações federal, estadual e municipal que sejam relacionadas com a execução do objeto;
 - 14.1.5. Não divulgar nem permitir que seu preposto e/ou empregados divulguem, dados ou informações a que venham ter acesso, referentes ao serviço realizado, salvo se expressamente autorizados pela contratante;
 - 14.1.6. Assumir os encargos e responsabilidades que decorram do objeto;
 - 14.1.7. Elaborar os desenhos do anteprojeto e projeto executivo obedecendo às exigências explicitadas no termo de referência;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

14.1.8. Arcar com os custos referentes à realização das atividades previstas, correspondente a deslocamentos, ART/RRT, cópias, impressões e outros;

14.1.9. Fornecer termo de cessão dos direitos patrimoniais do projeto, conforme Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação e Art. 93 da lei nº 14.133/2021.

15. DA FORMAÇÃO DE CONSÓRCIOS

15.1. A Pessoa Jurídica indicada pelo Responsável Técnico, poderá estar vinculada individualmente ou em consórcio. No caso de consórcio, a liderança deverá ser pela Pessoa Jurídica brasileira indicada, a qual o Responsável Técnico está vinculado.

15.2. Em caso de consórcio, deverá ser enviado Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme modelo Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para o início de entrega das propostas.

16.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado no portal <https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento>, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo), pelo *e-mail*: compras.licitacao@creasp.org.br, ou, por petição dirigida ou protocolada no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar – Pinheiros – São Paulo, SP – CEP – 01452-920, na Unidade de Compras e Licitações – UCL do CREA-SP, nos dias úteis, no horário das 8h30min às 16h30min.

16.3.1. As impugnações e os esclarecimentos serão analisados e respondidos pela Equipe de Planejamento do CREA-SP.

16.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

16.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Equipe de Planejamento do CREA-SP, nos autos do processo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

16.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

17. DOS RECURSOS

17.1. Os participantes poderão apresentar recursos em face de atos praticados durante o concurso, julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, conforme previsto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

17.1.1. O recurso poderá ser realizado por forma eletrônica (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo), pelo *e-mail*: compras.licitacao@creasp.org.br, ou, por petição dirigida ou protocolada no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar – Pinheiros – São Paulo, SP – CEP – 01452-920, na Unidade de Compras e Licitações – UCL do CREA-SP, nos dias úteis, no horário das 8h30min às 16h30min.

17.2. Do indeferimento da inscrição, caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação, desde que devidamente fundamentado e demonstrado o interesse.

17.2.1. O recurso previsto no item acima, será analisado pela Equipe de Planejamento do CREA-SP.

17.3. Do julgamento da proposta, caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata, desde que devidamente fundamentado e demonstrado o interesse.

17.3.1. O recurso previsto no item acima, será analisado pela Comissão Julgadora do Concurso.

17.4. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

17.5. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente, conforme disposto no item "17.3.1".

17.6. Não serão conhecidos os recursos e as contrarrazões interpostas fora dos prazos e das formas estabelecidas neste Edital.

17.7. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

17.8. Os participantes serão comunicados do resultados do julgamento por comunicação no portal <https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento> e publicação no Diário Oficial da União - DOU.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. O profissional Responsável Técnico deverá apresentar os documentos exigidos no Edital dentro dos prazos estabelecidos para a HOMOLOGAÇÃO de sua participação, sob pena de desclassificação da proposta enviada.

19. DA VISITA TÉCNICA

19.1. A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto do Concurso é facultada ao interessado para obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a elaboração das propostas.

19.2. A visita técnica será agendada com a Gerência de Engenharia - GENG, através do e-mail gerenciadeengenharia@creasp.org.br, que ocorrerá até 2 dias antes do prazo final de envio da proposta. A visita técnica será realizada em dias úteis e horário comercial, mediante a disponibilidade e prévio agendamento.

20. DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

20.1. O prazo de execução do contrato é de até 150 dias após a assinatura e o prazo de vigência é de até 180 dias após a assinatura de contrato, devendo a contratada após a assinatura do contrato apresentar cronograma físico-financeiro com prazo de entrega das etapas de projetos, dentro da boa técnica e dos padrões usuais em trabalhos deste gênero, em obediência às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, de modo que os serviços contratados sejam cumpridos nos termos da legislação pertinente;

20.2. A prorrogação contratual estará condicionada ao ateste da Contratante e será automática, com fundamento no artigo 111 da Lei nº 14.133/2021, sem alteração do valor contratual.

20.3. Caso necessário, o critério de atualização financeira para pagamento por atraso de responsabilidade do CREA-SP, será o IGMP (FGV) ou outro que o vier a substituí-lo.

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. A inscrição e entrega de propostas dos concorrentes ao presente Concurso implica em integral aceitação e anuência ao Edital, seus anexos e demais documentos das Bases do Concurso, em todos os seus termos, condições, com expressa renúncia a quaisquer direitos eventualmente arguidos, ressalvados os já conferidos por lei.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

- 21.2. Será divulgada ata da sessão pública.
- 21.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do concurso na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 21.4. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 21.5. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 21.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 21.7. Nenhuma indenização, de qualquer natureza, será devida aos concorrentes em decorrência da sua participação neste concurso, sendo que todas as despesas referentes à confecção e apresentação das propostas e para a participação no Concurso serão de exclusiva responsabilidade dos participantes.
- 21.8. É expressamente proibido o uso de mão de obra de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 21.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 21.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 21.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

21.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no <https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento>, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no seguinte endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar, Pinheiros, São Paulo – SP, CEP – 01452-920, nos dias úteis de segunda a sexta-feira, no horário das 8h30min às 16h30min, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

21.13. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São Paulo, para dirimir qualquer lide oriunda do cumprimento do estabelecido neste Edital e seus anexos.

22. São partes integrantes deste Edital, compondo as Bases do Concurso, os seguintes Anexos:

22.1. Anexo I - Termo de Referência (do Edital);

ANEXOS DO TERMOS DE REFERÊNCIA

22.1.1. Anexo I - Memorial Descritivo;

22.1.2. Anexo II - Modelos e Declarações de Inscrição e habilitação;

22.1.3. Anexo III - Modelo de Prancha;

22.1.4. Anexo IV - Ficha Técnica;

22.1.5. Anexo V - Quadro de Áreas Estimativas;

22.1.6. Anexo VI - Modelo de Planilha Estimativa Orçamentária;

22.1.7. Anexo VII - Diretrizes para elaboração de Contrato (cláusulas já inclusas no Anexo II - Minuta de Contrato);

22.1.8. Anexo VIII - Cronograma.

22.2. Anexo II - Minuta de Contrato.

São Paulo, 05 de setembro de 2024.

Ricardo Garcia Gomes
Superintendente Administrativo Financeiro
Portaria nº 17/2024



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO II
TERMO DE CONTRATO

Contrato N° _____/2024

Processo Administrativo - nº V - 07487/2024

**CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRELIMINAR
ARQUITETÔNICO PARA A IMPLANTAÇÃO DA FUTURA
SEDE ADMINISTRATIVA DO CREA-SP.**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP**, instituído pelo Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e mantido pela Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.059, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP - 01452-920, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, neste ato representado por sua Presidente, a Engenheira Civil **LÍGIA MARTA MACKEY**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 17.373.683-X SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 115.409.378-60, registrada no **CREA-SP** sob nº **5060222853**, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a Empresa _____, com sede na _____ - CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, Inscrição Estadual _____, CCM nº _____, neste ato representado por seu _____, portador da Cédula de Identidade RG. nº _____ e CPF sob nº _____, tendo como responsável técnico _____ - registro profissional nº _____ doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº V - 07487/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Licitação Modalidade Concurso nº 001/2024 e seus anexos, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O Contrato deverá compreender em seu objeto a Prestação de Serviços Profissionais para a Elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura para as edificações da Nova Sede Administrativa do CREA-SP. Ficam definidos como "Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura" as informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos, conforme será relacionado nos itens a seguir. O projeto objeto do Contrato deverá conter todas as informações, documentos gráficos e documentos técnicos indispensáveis ao seu total entendimento e futura execução da obra, inclusive detalhes, memoriais descritivos para subsidiar a elaboração de orçamentos, especificações técnicas de serviço e materiais, suas qualificações, além dos documentos gráficos e documentos técnicos necessários para aprovações em todos os órgãos competentes conforme regras previstas neste contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

1.2. PRODUTOS

1.2.1. Os Projetos Básico e Executivo de Arquitetura deverão ser entregues em vias digitais, arquivos abertos e vias físicas (quando solicitado), com as informações necessárias para a clara compreensão do plano e do projeto apresentados, incluindo o detalhamento de soluções típicas ou relevantes, as especificações de materiais e elementos relevantes, os memoriais descritivos e os quadros de áreas;

1.2.2. Todos os projetos deverão obrigatoriamente ser desenvolvidos tridimensionalmente pelo sistema Building Information Modeling - BIM (Modelagem de Informação da Construção) através do software Autodesk Revit Architecture e este deverá incorporar também a modelagem tridimensional do sistema estrutural. Esta modelagem deverá, ao final, estar totalmente adaptada às soluções impostas pelos projetos complementares.

1.2.3. O objeto do Contrato deverá compreender, no mínimo, a apresentação dos seguintes materiais, de acordo com as normas vigentes:

1.2.3.1. Anteprojeto:

1.2.3.1.1. Desenhos:

- a) Planta geral de implantação;
- b) Planta de terraplenagem;
- c) Cortes de terraplenagem;
- d) Plantas dos pavimentos;
- e) Plantas das coberturas;
- f) Cortes (longitudinais e transversais)
- g) Elevações (fachadas);
- h) Detalhes (de elementos da edificação e de seus componentes construtivos);

1.2.3.1.2. Texto:

- a) Memorial descritivo da edificação;
- b) Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

1.2.3.1.3. Documentos para aprovação do projeto (ou "projeto legal"):

a) Informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção, incluindo os órgãos públicos e as companhias concessionárias de serviços públicos, como departamento de obras e de urbanismo municipais, conselho dos patrimônios artísticos e históricos municipais e estaduais, autoridades estaduais e federais para a proteção dos mananciais e do meio ambiente, Departamento de Aeronáutica Civil.

b) Os projetos deverão ser entregues aprovados pelos órgãos públicos com emissão de Alvará de Aprovação.

1.2.3.2. Projeto Executivo de Arquitetura;

1.2.3.2.1. Desenhos:

- a) Planta geral de implantação
- b) Planta de terraplenagem
- c) Cortes de terraplenagem
- d) Planta baixa dos pavimentos
- e) Plantas das coberturas
- f) Cortes (longitudinais e transversais)
- g) Elevações (frontais, posteriores e laterais)
- h) Plantas, cortes e elevações de ambientes especiais (banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias)
- i) Detalhes (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos (portas, janelas, bancadas, grades, forros, beirais, parapeitos, pisos, revestimentos e seus encontros, impermeabilizações e proteções).

1.2.3.2.2 Textos:

- a) Memorial descritivo da edificação;
- b) Memorial descritivo dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos Componentes construtivos e dos materiais de construção;
- c) Memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- d) Perspectivas (opcionais) (interiores ou exteriores, parciais ou gerais).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

1.2.3.2.3. O contrato para desenvolvimento dos Projetos Executivos incluirá a atividade de coordenação dos projetos e compatibilização necessárias entre projeto arquitetônico e os projetos complementares, em atendimento e orientação referente à ABNT NBR 16280:2015 Reforma Em Edificações – Sistema De Gestão De Reformas – Requisitos, ABNT NBR 5674 Manutenção, ABNT NBR 14037 Manual de Uso, Operação e Manutenção, NR18 Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, e demais Normas e a legislação existente aplicada ao objeto de projeto, seja ela Municipal, Estadual ou Nacional.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência e seus anexos;

1.3.2. O Edital da Licitação mencionado;

1.3.3. A proposta do contratado;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de execução do contrato é de até 150 dias após a assinatura e o prazo de vigência é de até 180 dias após a assinatura de contrato, devendo a contratada após a assinatura do contrato apresentar cronograma físico-financeiro com prazo de entrega das etapas de projetos, dentro da boa técnica e dos padrões usuais em trabalhos deste gênero, em obediência às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, de modo que os serviços contratados sejam cumpridos nos termos da legislação pertinente;

2.2. A prorrogação contratual estará condicionada ao ateste da Contratante e será automática, com fundamento no artigo 111 da Lei nº 14.133/2021, sem alteração do valor contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

3.1. Anterior ao início dos serviços, após a assinatura do contrato, deverá ser emitida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, pelo profissional responsável pelo acompanhamento.

3.2. A Contratada deverá iniciar a execução dos serviços no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- 3.3.** Em até 10 (dias) após a assinatura do contrato a Contratada deverá encaminhar para aprovação da fiscalização o cronograma físico financeiro detalhado, referente a prestação dos serviços, com base nos valores e prazo fixados em contrato.
- 3.4.** Informar à fiscalização, antes da data indicada para início da prestação dos serviços, a relação e qualificação dos funcionários envolvidos diretamente na execução dos serviços (nome, RG e CPF).
- 3.5.** Dar ciência ao Crea-SP, através da fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, sem prejuízo de prévia comunicação verbal, caso a situação exija imediata providência.
- 3.6.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração durante a execução dos serviços, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.
- 3.7.** O responsável técnico da Contratada deverá informar à Administração os números de telefone fixo e móvel, além do e-mail para contato, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de início indicada para início dos serviços na Ordem de Início dos Serviços.
- 3.8.** A emissão da Nota Fiscal/Fatura em relação a execução dos serviços deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo da respectiva etapa, nos termos abaixo:
- i.** Ao final de cada etapa da execução contratual, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, através de planilha.
 - ii.** Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, estiverem executados em sua totalidade.
- 3.9.** O recebimento provisório será realizado pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:
- i.** Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto.
 - ii.** A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação de serviço, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
 - iii.** A aprovação da medição apresentada pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

3.10. No prazo de até 15 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da Contratada, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

3.11. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

3.12. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

3.13. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

3.14. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

iv. Realizar a análise de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, solicitar à Contratada, por escrito, as respectivas correções;

v. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

vi. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no estabelecido.

3.15. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais.

3.16. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações deste documento e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

CLÁUSULA QUARTA – CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

4.1. A execução do contrato deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e do Memorial descritivo anexo do Edital.

4.2. Preferência por produtos de baixo impacto ambiental;

4.3. Não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; Preferência para produtos reciclados e recicláveis, bem como para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis (Lei 12.305/2010);

4.4. Aquisição de produtos e equipamentos duráveis, reparáveis e que possam ser aperfeiçoados; e

4.5. Adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos.

CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, seja ela total ou parcial.

CLÁUSULA SEXTA – PREÇO

6.1. O valor deste Termo de Contrato é de R\$ (.....)

6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZOS E PAGAMENTO

7.1. O prazo de execução do contrato é de até 150 dias após a assinatura e o prazo de vigência é de até 180 dias após a assinatura de contrato, devendo a contratada após a assinatura do contrato apresentar cronograma físico-financeiro com prazo de entrega das etapas de projetos, dentro da boa técnica e dos padrões usuais em trabalhos deste gênero, em obediência às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, de modo que os serviços contratados sejam cumpridos nos termos da legislação pertinente;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.2. O valor máximo dos Honorários referentes aos serviços descritos será de e R\$ 3.580.835,29 (três milhões e quinhentos e oitenta mil e oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos), onerando o centro de custo: 06.02.16.01, quando da efetiva contratação.

7.3. O valor dos Honorários do Vencedor deverá ser calculado aplicando a Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil na dimensão projetada na etapa de Estudo Preliminar de arquitetura. Nos valores estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, diárias, deslocamentos, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

7.4. O pagamento dos Honorários do Contratado será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da efetiva entrega dos serviços, nos seguintes termos:

- i. 10% no ato de aprovação pelo CREA-SP da revisão do Estudo Preliminar;
- ii. 25% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Anteprojeto de Arquitetura;
- iii. 15% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Projeto Legal;
- iv. 30% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Projeto Executivo;
- v. 10% no ato de aprovação de todos os projetos, pelos órgãos competentes;
- vi. 10% no ato de conclusão da etapa de coordenação técnica e compatibilização dos projetos.

CLÁUSULA OITAVA – FORMA DE PAGAMENTO

8.1. O CREA-SP efetuará o pagamento até o 30º (trigésimo) dia após a finalização da prestação dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal/fatura no prazo não inferior a 10 (dez) dias do seu vencimento, a qual deverá ser entregue na Sede Faria Lima, na Gerência de Engenharia - GENG, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 12º andar - Pinheiros - CEP 01452-920 - São Paulo/SP, ficando a Contratada obrigada a manter durante a execução dos serviços os documentos abaixo relacionados acompanhados da nota fiscal/fatura:

- i. Comprovante de regularidade com o Sistema de Seguridade Social - Certidão Negativa de Débito - CND;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- ii. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- iii. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- iv. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa; e
- v. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis de Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei Federal nº 12.440, de 07 de julho de 2011 e da Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho nº 1.470/2011.

8.2. As notas fiscais mensais devem conter, no mínimo, as seguintes informações:

- i. Razão Social;
- ii. CNPJ;
- iii. Endereço do CREA-SP;
- iv. Número do Contrato;
- v. Descrição dos serviços prestados, conforme objeto contratual; e
- vi. Valor dos impostos e encargos incidentes e total cobrado do CREA-SP.

8.3. O CREA-SP verificará a regularidade prevista nos subitens acima, por ocasião do recebimento da nota fiscal/fatura antes mencionada.

8.4. Nenhum pagamento será realizado à Contratada caso seja constatada a falta de regularidade prevista nos subitens acima, ficando o pagamento suspenso até sua efetiva regularização, sem que isto implique em qualquer ônus para o CREA-SP.

8.5. A nota fiscal/fatura será analisada, minimamente, quanto aos itens a seguir descritos:

- a) Correlação entre os valores indicados na nota fiscal/fatura e o da proposta da empresa;
- b) Ausência de emendas ou rasuras na nota fiscal/fatura;
- c) O correto preenchimento dos dados do CREA-SP (nome, CNPJ, dados contratuais) e da discriminação dos serviços;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

d) Pertinência dos cálculos aritméticos da nota fiscal/fatura - o valor total deverá corresponder ao somatório dos valores individuais lançados na mesma;

e) Correlação entre o valor da nota fiscal e os valores empenhados;

f) Correlação entre o CNPJ da Contratada e o constante na proposta e na nota de empenho; e

g) Verificação de autenticidade quando se tratar de Nota Fiscal Eletrônica.

8.6. Caso a nota fiscal apresente valor inferior ao correto a faturar, a empresa será cientificada da divergência ocorrida.

8.7. Em se tratando de nota fiscal com valor superior ao correto a faturar, a empresa poderá ser instada a autorizar a glosa da diferença apurada ou a substituição da nota fiscal, firmando-se o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para atendimento.

8.8. Caso não seja possível atestar a nota fiscal, esta será devolvida à empresa, acompanhada de comunicação oficial com a exposição dos motivos que ensejaram a não atestação, e o prazo referido no subitem anterior retornará à contagem inicial.

8.9. O CREA-SP efetuará a retenção de impostos eventualmente incidentes sobre o valor do serviço, conforme previsto na Lei Federal nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e Instrução Normativa (RFB) nº 1.234, de 30 de janeiro de 2012 e Anexo.

8.10. A Contratada é responsável pelos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre os serviços contratados.

8.11. Se a Contratada descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente certame, por sua exclusiva culpa, poderá a Administração reter o pagamento, até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao Conselho resultante desta situação.

8.12. Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento a que a proposta se referir.

8.13. O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais SINAPI e SICRO.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

8.14. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Crea-SP, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte forma, conforme previsto no ANEXO XI da IN 05/2017:

EM = $I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6/100)	I = 0,00016438
		365	
TX = Percentual da taxa anual = 6%			

8.15. A revisão do valor contratual poderá ser concedida a qualquer momento quando ocorrerem fatos posteriores à contratação que:

- i. Sejam imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis;
- ii. Decorrentes da ocorrência de caso fortuito ou força maior, ou;
- iii. Por situações geradas pela Administração Pública, por atos legítimos, mas que causam impacto nos contratos (chamado de “fato do príncipe”).

CLÁUSULA NONA - REAJUSTE

9.1. Caso necessário, o critério de atualização financeira para pagamento por atraso de responsabilidade do CREA-SP, será o IGMP (FGV) ou outro que o vier a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

10.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- 10.3.** Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do Contrato.
- 10.4.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada por meio de um fiscal.
- 10.5.** Colocar à disposição da Contratada os elementos e informações necessárias à consecução do objeto do Contrato.
- 10.6.** Atestar a entrega do objeto, receber e promover o pagamento das faturas correspondentes, quando apresentadas na forma estabelecida neste Projeto.
- 10.7.** Aplicar à Contratada as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis, garantidos o contraditório e a ampla defesa.
- 10.8.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 10.9.** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por funcionário designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as proficiências cabíveis.
- 10.10.** Pagar à Contratada o valor resultante da prestação dos serviços, de acordo com as medições feitas, mediante atestação pelo fiscal do Contrato.
- 10.11.** Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor dos serviços da Contratada, em conformidade com o Anexo XI, Item 6, da Instrução Normativa (MPOG/SEGES) nº 5, de 26 de maio de 2017.
- 10.12.** Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do Contrato.
- 10.13.** Emitir pareceres em todos os atos relativos à execução do Contrato, em especial quando da aplicação de sanções e eventuais alterações contratuais e realização de repactuações.
- 10.14.** Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:
- i.** Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ii. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado.

10.15. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10.16. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

11.1. Executar o contrato conforme especificações deste documento e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos necessários a execução dos serviços, na qualidade e quantidade mínima especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta.

11.2. Responsabilizar-se pela integridade de seus funcionários, devendo assumir a responsabilidade por todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em decorrência da espécie, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que ocorridos em dependências do Crea-SP (NR18).

11.3. Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

11.4. Durante eventuais vistorias ao local de obra, manter todos os profissionais, durante a execução dos serviços, devidamente uniformizados, identificando-os mediante crachás e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI.

11.5. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na Legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração.

11.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

11.7. Indicar preposto, por meio de documento escrito por mensagem eletrônica dirigida ao Conselho, contendo nome, endereço e telefone fixo comercial e telefone móvel da pessoa indicada, por intermédio do qual se viabiliza um canal de mútuo relacionamento com a Administração, concernente à execução dos serviços, sujeitando-se este, inclusive, à ampla e irrestrita fiscalização por parte do Crea-SP, cabendo-lhe prestar todos os esclarecimentos solicitados e acatar reclamações formuladas.

11.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Administração ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço.

11.9. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este documento, no prazo determinado.

11.10. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos e nas melhores condições de segurança e disciplina.

11.11. Manter a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF e quando não for possível, a empresa contratada, cujos empregados vinculados ao serviço sejam regidos pela CLT, deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato os seguintes documentos:

- i. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- ii. Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- iii. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual;
- iv. Distrital e Municipal do domicílio ou sede da Contratada;
- v. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- vi. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

vii. Responsabilizar-se, exclusivamente, por eventuais erros/equívocos no dimensionamento da proposta.

11.12. Manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação do CREA-SP.

11.13. Não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

11.14. Não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;

11.15. Não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso à relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

11.16. Buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

11.17. Notificar previamente a Contratante, sempre que verificar a necessidade de substituição de membros da equipe técnica, para conhecimento e avaliação da Fiscalização;

11.18. Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual e Municipal que interfiram na execução dos serviços e nas normas internas de segurança e medicina do trabalho e meio ambiente, em especial NR6 do Ministério do Trabalho e Emprego, além de outras legislações, que sejam aplicáveis à execução específica da atividade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

12.1. As partes envolvidas, por si e por seus colaboradores, deverão observar as disposições da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, quando do tratamento dos dados pessoais ou dados pessoais sensíveis, em especial quanto à finalidade, boa-fé e demais princípios insculpidos no art. 6º da LGPD.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12.2. A Contratante figura na qualidade de Controlador de dados enquanto a Contratada é definida como Operadora de dados.

12.3. A Contratante e a Contratada serão consideradas controladoras conjuntas quando esta transferir dados pessoais e dados pessoais sensíveis de seus representantes, prepostos ou colaboradores à Contratante.

12.4. A Contratada indicará encarregado para assuntos relacionados à LGPD que poderá ser o mesmo colaborador qualificado como preposto para outros assuntos relacionados à execução do Contrato.

12.5. O fiscal nomeado pela Contratante contará com a orientação da unidade da Contratante indicada como encarregada para atuar como canal de comunicação entre a Contratante, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

12.6. A Contratante tratará dados pessoais e dados pessoais sensíveis dos representantes, prepostos ou colaboradores da Contratada, para viabilizar acesso às instalações físicas e sistemas de informação essenciais ao desenvolvimento das atividades contratadas, além de cumprir com o dever legal de fiscalização na execução do Contrato.

12.7. Os dados pessoais dos representantes, prepostos e colaboradores da Contratada, obtidos em razão desse Contrato, poderão ser divulgados pela Contratante com a finalidade de cumprir mandamentos legais e jurisprudenciais relacionados à transparência.

12.8. A Contratada está obrigada a guardar sigilo por si, por seus colaboradores ou prepostos, nos termos da LGPD, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que, por qualquer forma ou modo, venham tomar conhecimento ou ter acesso em razão deste Contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências de eventual tratamento indevido ou uso em desconformidade com o objeto desse Contrato.

12.9. A Contratada dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula contratual, inclusive no tocante à Política de Proteção de Dados Pessoais da Contratante, cujos princípios deverão ser aplicados ao tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis.

12.10. A Contratante se certificará de que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a obrigações legais de confidencialidade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12.11. É vedado à Contratada o tratamento de dados pessoais realizado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

12.12. A Contratada responderá administrativa e judicialmente por eventuais danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais tratados, causados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

12.13. A Contratada fica obrigada a comunicar à Contratante qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, para que a Contratante adote, se for o caso, as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

12.14. Extinto o presente instrumento ou alcançado o objeto que encerre o tratamento de dados pessoais, estes serão eliminados, inclusive toda e qualquer cópia deles porventura existente, seja em formato físico ou digital, autorizada a conservação conforme as hipóteses previstas no art.16 da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, a Contratada que:

- i. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- ii. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- iii. Fraudar na execução do Contrato;
- iv. Comportar-se de modo inidôneo;
- v. Cometer fraude fiscal; e/ou
- vi. Não mantiver a proposta.

13.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- i. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Administração;
- ii. Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total contratado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

iii. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;

iv. Multa compensatórias de até 1% (um por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do objeto;

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada;

13.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Administração serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos a favor do Conselho, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente;

13.5. Caso a Administração determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

13.6. A penalidade de suspensão de contratação com o Poder Público será aplicada no caso de inexecução contratual, com observância das regras dos parágrafos 4º e 5º do artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O Contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do Contrato, desde que haja a notificação do Contratado pelo Contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

14.3. Caso a notificação da não-continuidade do Contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

14.4. O Contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- 14.4.1.** Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
- 14.4.2.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o Contrato.
- 14.4.3.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva
- 14.5.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 14.5.1.** Relatório dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.5.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 14.5.3.** Indenizações e multas.
- 14.6.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 15.1.** A despesa para atender a esta contratação está programada em dotação orçamentária própria da Gerência de Engenharia - GENG - Centro de Custo - 06.02.16.01, prevista no orçamento do CREA-SP, na conta nº 6.2.2.1.1.01.06.07 – Premiações Científicas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

- 16.1.** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO

- 17.1.** A gestão do Contrato será acompanhada por Gestor a ser indicado através de Portaria da autoridade competente após a assinatura do Contrato.
- 17.1.1.** Será dada ciência da Portaria ao preposto da Contratada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

17.2. O Gestor do Contrato poderá, quando da emissão da Ordem de Serviço, exigir a entrega de relatório do prestador de serviço/fornecedor, referente à execução do Contrato, indicando nesta ocasião o formato e a periodicidade de entrega.

17.3. Os pagamentos devidos serão sempre condicionados a entrega dos relatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PREPOSTO DA CONTRATADA

18.1. Fica estabelecido que o preposto da CONTRATADA para representá-la perante o Contratante na execução deste Contrato é o Sr.(a). _____, portador do CPF/MF nº _____, endereço eletrônico: _____.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS VEDAÇÕES E PERMISSÕES

19.1. É vedado à Contratada interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte do Contratante, salvo nos casos previstos em lei.

19.2. É permitido à Contratada caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020.

19.3. A cessão de crédito, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

19.4. A crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratada) pela execução do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração, sem prejuízo da utilização de institutos tais como os da conta vinculada e do pagamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

21.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

21.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

21.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

22.1. Incumbirá ao Contratante divulgar o presente instrumento na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em São Paulo - Seção Judiciária de São Paulo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme §1º do art.92 da Lei nº 14.133/2021.

São Paulo, de de 2024.

Ao assinar este Contrato as partes declaram ciência de todo seu conteúdo, independentemente de rubricas em todas as páginas.

Pela CONTRATADA:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:

Pelo CREA-SP:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

ANEXO I

**O Termo de Referência - Anexo I do Edital será juntado
quando da lavratura deste instrumento contratual**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

TERMO DE REFERÊNCIA

INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo descrever os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para subsidiar o processo licitatório, demonstrando sua viabilidade e conveniência. Seu conteúdo dependerá da natureza da solução a ser licitada, sendo mais complexo e minucioso na medida em que a contratação assim exigir. Ele será elaborado com base nas informações constantes do Estudo Técnico preliminar.

1 - OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 O presente objeto consiste na seleção e premiação do melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação de futura sede administrativa do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA-SP), em área localizada na Rua José Gomes Falcão, nº 120 A/B, Barra Funda, no município de São Paulo, SP. O vencedor será posteriormente contratado para desenvolver o Anteprojeto e o Projeto Executivo de Arquitetura, conforme os requisitos mínimos estabelecidos no Edital, Termo de Referência e anexos correspondentes.

2 - JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Considerando a necessidade de construção de uma nova Sede administrativa para o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, visando a unificação da estrutura organizacional e a centralização de todos os serviços oferecidos pelo Conselho, melhorando a logística da rotina administrativa, otimizando as despesas de zeladoria e beneficiando diretamente a qualidade dos serviços prestados;

Considerando que o Estudo Preliminar de Arquitetura constitui a configuração inicial da solução arquitetônica, sendo imprescindível para a definição do conceito, da propositura de soluções arquitetônicas eficazes e inovadoras, e para o atendimento às necessidades do cliente, servindo como um guia para todas as fases subsequentes.

O CREA-SP decidiu realizar um concurso para selecionar o melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a construção de sua nova sede administrativa, que será edificada em uma fração do terreno localizado na Rua José Gomes Falcão nº 120 A/B, no bairro Barra Funda, São Paulo - SP, conforme as diretrizes estabelecidas neste documento. A adoção desta modalidade almeja, entre outros objetivos, estimular a criatividade e a inovação, promover a seleção baseada na qualidade, garantir a transparência, assegurar a igualdade de oportunidades e promover a profissão.

A justificativa completa da contratação pode ser verificada no Estudo Técnico Preliminar.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 A solução encontrada consiste na seleção do melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação da futura sede administrativa do CREA-SP, por meio de um concurso em lote único. A proposta classificada em primeiro lugar resultará na contratação do profissional vencedor e sua equipe, na forma de Pessoa Jurídica, para a continuidade na elaboração do Anteprojeto e dos Projetos Executivos de Arquitetura.

As propostas deverão ser apresentadas no nível de Estudo Preliminar Arquitetônico, de forma padronizada, observando rigorosamente as normas descritas neste documento e seus anexos, com o objetivo de obter a máxima uniformização para a avaliação da Comissão Julgadora e preservar o sigilo de autoria até o final do julgamento e divulgação dos resultados.

A seleção do melhor Estudo Preliminar Arquitetônico será realizada pela Comissão Julgadora, que examinará, apreciará, analisará e mensurará as qualidades e méritos dos estudos concorrentes. A comissão escolherá e classificará os três melhores Estudos Preliminares de Arquitetura que serão premiados, incluindo eventuais menções honrosas e possíveis desclassificações, com base nos critérios estabelecidos neste documento.

Após o prazo regulamentar, o julgamento e a análise de eventuais recursos e contrarrazões, o concurso será homologado e a premiação será conferida aos três melhores classificados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

O vencedor do concurso arquitetônico, através a pessoa jurídica à qual está vinculado, indicada no ato da inscrição, terá assegurada a sua contratação para a elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, em momento oportuno para administração pública, conforme estabelecido no Edital, neste Termo de Referência, no Anexo VII - Diretrizes para Elaboração de Contrato e demais anexos. Esta contratação objetiva garantir a coerência e a fidelidade ao conceito original do projeto, fundamentais para manter a qualidade e a integridade do projeto arquitetônico.

4 - DETALHAMENTO E ESPECIFICAÇÕES

4.1 - Especificações Técnicas

4.1.1 O presente objeto consiste na seleção e premiação do melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação de futura sede administrativa do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA-SP), em área localizada na Rua José Gomes Falcão, nº 120 A/B, Barra Funda, no município de São Paulo, SP. O vencedor será posteriormente contratado para desenvolver o Anteprojeto e o Projeto Executivo de Arquitetura, conforme os requisitos mínimos estabelecidos no Edital, Termo de Referência e anexos correspondentes.

4.1.2 Por meio deste concurso, busca-se não apenas a criação de um ambiente físico adequado, mas também soluções inovadoras e criativas que atendam de forma econômica, eficiente e sustentável às necessidades e aspirações do Conselho. A proposta deverá contemplar essa avaliação, considerando a necessária flexibilização do espaço proposto.

4.1.3 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1.3.1 A participação no concurso está aberta exclusivamente a engenheiros e arquitetos, que serão os responsáveis técnicos, legalmente habilitados, com registro profissional regularizado e adimplente junto ao respectivo Conselho de Classe, residentes e domiciliados no Brasil, em pleno gozo dos direitos profissionais e em dia com suas obrigações fiscais;

4.1.3.2 O responsável técnico deverá indicar, no ato da inscrição, a pessoa jurídica à qual está vinculado. Esta será a empresa que poderá ser contratada para o desenvolvimento do anteprojeto e do projeto executivo de arquitetura, caso sua proposta seja a vencedora.

4.1.3.2.1 A pessoa jurídica deverá estar registrada e adimplente junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

4.1.3.3 O Responsável Técnico deverá estar vinculado à Pessoa Jurídica como integrante do quadro social, como funcionário ou como contratado, o que deverá ser comprovado por meio de documentos vigentes na data da inscrição, além da assinatura da Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica e equipe, conforme modelo disposto no Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação.

4.1.3.4 A Pessoa Jurídica indicada pelo Responsável Técnico, poderá estar vinculada individualmente ou em consórcio, devidamente identificado conforme o modelo disposto no Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação. No caso de consórcio, a liderança deverá ser pela Pessoa Jurídica brasileira indicada, a qual o Responsável Técnico está vinculado.

4.1.3.5 Cada responsável técnico e/ou pessoa jurídica está autorizado a concorrer com apenas uma inscrição e um único trabalho, sendo vedada a participação de qualquer responsável técnico e/ou pessoa jurídica em mais de um trabalho, seja como coautor, membro de equipe, colaborador ou em qualquer outra condição.

4.1.3.6 Poderão participar do Concurso todos os profissionais aptos que apresentarem suas propostas em absoluta conformidade com todas as condições estabelecidas pelo Edital, Termo de Referência e Anexos.

4.1.4 INSCRIÇÕES

4.1.4.1 As inscrições serão gratuitas e realizadas EXCLUSIVAMENTE por via eletrônica, em formulário disponível no Site Oficial do CREA-SP: www.creasp.org.br.

4.1.4.2 Não serão reconhecidas as inscrições ou documentos enviados por e-mail, correio ou outro meio, que não pelo Site Oficial do CREA-SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.1.4.3 Somente serão consideradas válidas as inscrições que forem efetuadas dentro do prazo estipulado e que apresentarem toda a documentação exigida de forma regular.

4.1.4.4 O CREA-SP não se responsabiliza por solicitação de inscrição não recebida por motivos de ordem técnica, por problemas relacionados à conexão de internet, falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, quedas de sistemas, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

4.1.4.5 Serão consideradas inscritas no Concurso todos que atenderem aos requisitos do Edital, que preencherem as informações corretamente e enviarem os documentos comprobatórios exigidos neste Termo de Referência e no Edital.

4.1.4.6 A inscrição no Concurso implica a integral aceitação, pelos solicitantes, das condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e respectivos anexos.

4.1.4.7 No ato de preenchimento da inscrição deverão ser encaminhados os seguintes documentos, em formato PDF ou JPG:

4.1.4.7.1 Documentos:

4.1.4.7.1.1 Documento de Identidade ou Carteira de Identidade Profissional do Engenheiro(a) e/ou Arquiteto(a) do Responsável Técnico;

4.1.4.7.1.2 Comprovante de regularidade do profissional Responsável Técnico junto ao CREA e/ou CAU mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física”;

4.1.4.7.1.3 Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação;

4.1.4.7.1.4 Em caso de Consórcio, deverá ser enviada a Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme o modelo presente no Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação.

4.1.4.7.1.5 Comprovante de regularidade de pessoa jurídica junto ao CONFEA/CREA e/ou CAU/BR mediante apresentação de “Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica”;

4.1.4.7.1.6 Declaração, subscrita por representante legal da Pessoa Jurídica vinculada ao Responsável Técnico, de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal e que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos da legislação vigente, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação; e Declaração subscrita pelo Responsável Técnico e pelo representante legal da Pessoa Jurídica a ele vinculada de que não se enquadra em nenhuma das vedações de participação no Concurso, conforme modelo previsto no Anexo II do Edital – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação.

4.1.4.8 O inscrito é responsável pela veracidade e legalidade das informações apresentadas, respondendo civilmente e criminalmente por estas.

4.1.4.9 A identificação de eventuais fraudes, informações inverídicas, não comprováveis ou que ferem o direito de autor serão impeditivas para a assinatura do contrato caso o inscrito obtenha premiação no certame, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas em lei.

4.1.4.10 A nomeação da equipe completa que atuará na Proposta (autores, coautores, responsáveis técnicos, colaboradores, consultores, demais membros da equipe dar-se-á posteriormente, conforme Anexo IV - Ficha Técnica, por ocasião do envio dos projetos e demais documentos para participação, conforme item 4.1.6.3.1 e 4.1.6.3.2.

4.1.4.11 As inscrições e a habilitação serão avaliadas e deferidas no prazo previsto no Anexo VIII - Cronograma.

4.1.4.12 O resultado de deferimento das inscrições e homologação do Concurso serão publicados no Site Oficial do CREA-SP e no Diário Oficial da União (DOU).

4.1.4.13 Para demais esclarecimentos e impugnações, os participantes deverão encaminhar através do e-mail **compras.licitacao@creasp.org.br**, os quais serão analisados e respondidos pela Equipe de Planejamento do Concurso.

4.1.5 VISITA TÉCNICA



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.1.5.1 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto do Concurso é facultada ao interessado para obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a elaboração das propostas.

4.1.5.2 A visita técnica será agendada com a Gerência de Engenharia - GENG, através do e-mail **gerenciaengenharia@creasp.org.br**, que ocorrerá até 2 dias antes do prazo final de envio da proposta. A visita técnica será realizada em dias úteis e horário comercial, mediante a disponibilidade e prévio agendamento.

4.1.6 APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1.6.1 As propostas deverão ser apresentadas em nível de Estudo Preliminar Arquitetônico, de forma padronizada, observando rigorosamente as normas descritas neste documento e seus anexos, com atenção às necessidades do CREA-SP detalhadas no Anexo I - Memorial Descritivo. O objetivo é obter a máxima uniformização para a avaliação da Comissão Julgadora e preservar o sigilo de autoria até o final do julgamento e divulgação dos resultados.

4.1.6.2 As propostas apresentadas deverão considerar os custos médios da construção civil praticados na região de São Paulo, sem, contudo, usá-los como referências rígidas, a fim de não tolher a criatividade. O CREA-SP preconiza uma edificação funcional e sustentável, que valorize o conforto ambiental e tenha baixo custo de manutenção, utilizando materiais e técnicas atuais que sejam econômicas e práticas. O orçamento máximo previsto para a execução da obra é de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), não podendo ultrapassar este valor. Nesse sentido, soluções econômicas que empreguem técnicas e estratégias de economia em edifícios, tanto na construção quanto na operação, serão consideradas diferenciais.

4.1.6.3 Os produtos da entrega da Proposta, deverão ser entregues impressos e em envelopes distintos, conforme apresentado a seguir:

4.1.6.3.1 ENVELOPE 1 - ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

O envelope deve ser branco, tamanho A3, e não deve conter nenhum tipo de identificação.

4.1.6.3.1.1 Até 7 (sete) pranchas formato A1 (594x841mm) na posição horizontal (paisagem), conforme o modelo padrão disponível no Anexo III – Modelo de Prancha, sendo a primeira delas a que deverá conter, obrigatoriamente, a implantação geral da proposta na escala 1/250. A prancha 7, ou a última prancha apresentada, deverá ser uma Prancha Resumo, com conteúdo e forma livres. As demais pranchas serão de livre apresentação, devendo ser apresentadas na escala 1/250, 1/200 ou 1/100 da melhor maneira, e detalhes em escala adequada. Os documentos não devem ser identificados, sob pena de desclassificação.

4.1.6.3.1.2 Quadro de áreas estimadas, constando Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, número de pavimentos, altura das edificações e valores totais de áreas do projeto, preenchido conforme previsto no Anexo V – Quadro de Áreas Estimadas;

4.1.6.3.1.3 No mínimo 4 (quatro) e no máximo 15 (quinze) Imagens digitais representativas da Proposta, padrão de cor RGB, em formato horizontal, com tamanho mínimo de 900x600 pixels e máximo de 3000x2000 pixels;

4.1.6.3.1.4 Texto Resumo da Proposta, com no máximo 01 (uma) página, em formato A4, fonte Calibri tamanho 12, espaçamento simples entre linhas, margens esquerda e superior de 3 cm e margens direita e inferior de 2 cm;

4.1.6.3.1.5 Estimativa orçamentária para execução da obra, conforme modelo apresentado no Anexo VI - Modelo de Planilha Estimativa Orçamentária, respeitando o orçamento máximo estimativo para a obra, apresentado no Item 4.1.6.2.

4.1.6.3.1.6 É vedado incluir no envelope ou em qualquer um dos documentos deste envelope quaisquer informações, marcas, símbolos, pseudônimos, nomes ou qualquer outro tipo de elemento que permita alguma identificação dos autores, sob pena de desclassificação;

4.1.6.3.2 ENVELOPE 2 - HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1.6.3.2.1 Anotação de Responsabilidade Técnica -ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT pela elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura.

4.1.6.3.2.2 O Anexo IV – Ficha Técnica contendo as informações pertinentes à equipe participante da elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura e a equipe proposta para a eventual futura contratação para elaboração do Anteprojeto e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Projeto Executivo de Arquitetura;

4.1.6.3.2.3 Documentos de qualificação técnica descritos no item 15.1 - Qualificação Técnica, para o concurso e eventual contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura.

4.1.6.3.2.4 Cópia das imagens digitais representativas da proposta. Essas imagens devem ser idênticas às entregues no envelope 1, conforme item 4.1.6.3.1.3.

4.1.6.4 Os envelopes deverão ser entregues na Unidade de Compras e Licitações - UCL na Sede Faria Lima - Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 8º andar - Pinheiros - CEP 01452-920 - São Paulo/SP.

4.1.7 O conjunto das pranchas deverá bastar para a perfeita compreensão das soluções propostas, que devem estar representadas em escalas que permitam a compreensão das ideias e soluções técnicas, valendo-se dos recursos gráficos que os autores julgarem mais convenientes, com total liberdade de criação e proposição, considerando a individualidade de cada prancha, desde que obedecendo aos critérios de padronização para a preservação do seu anonimato, conforme item 4.1.6.3.1.6 deste documento.

4.1.8 As propostas devem ser claras o suficiente para que a Comissão Julgadora possa entender desde os conceitos norteadores até os detalhes relevantes.

4.1.9 São elementos mínimos e obrigatórios do conteúdo das Propostas:

4.1.9.1 Observância das necessidades e definições técnicas previstas neste documento, em especial o Anexo I - Memorial Descritivo;

4.1.9.2 Planta de Implantação e suas relações com o entorno imediato na escala adequada;

4.1.9.3 Plantas de cada pavimentos-tipo, cortes, elevações e eventuais detalhes em escala adequada a cada caso, em conformidade com o nível de Estudo Preliminar Arquitetônico;

4.1.9.4 As pranchas poderão ser compostas com total liberdade de criação e proposição na diagramação, desde que respeitadas as orientações e requisitos deste documento.

4.1.9.5 Definições relativas à concepção, materialidade, acessibilidade, sustentabilidade, solidez, segurança, durabilidade, bem como aos acabamentos e aspectos relevantes da proposta, representados através de técnica e escala livre;

4.1.9.6 Perspectivas e renderizações representativas do Estudo Preliminar de Arquitetura;

4.1.9.7 Memorial Descritivo que resuma a proposta apresentada, os conceitos adotados, as soluções propostas e o padrão construtivo;

4.1.9.8 É facultado constar nas pranchas, croquis, perspectivas, fotomontagens, maquete digital, detalhes construtivos, entre outros elementos, que poderão ser apresentados com absoluta liberdade de expressão, resguardada a clareza dos desenhos e as condições impostas neste documento.

4.1.9.9 As Propostas deverão observar as legislações federais, estaduais, municipais, regulamentos e normas técnicas relacionadas neste documento, bem como as demais pertinentes e correlatas, mesmo que não citadas. É de responsabilidade do Responsável Técnico a análise de viabilidade do projeto em atendimento as restrições e diretrizes do Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Código de Obras e Planos regionais e locais do município de São Paulo. Serão desclassificados Estudos Preliminares que não se demonstrem viáveis as legislações vigentes.

4.1.10 Os Participantes são responsáveis por todas as informações entregues na Proposta, tais como imagens, desenhos, textos, entre outros, sendo que o CREA-SP não poderá ser responsabilizado por quaisquer informações contidas nas Propostas entregues.

4.1.11 COMISSÃO JULGADORA

4.1.11.1 A Comissão Julgadora será instalada pelo CREA-SP que a acompanhará em todas as fases do processo de julgamento do Concurso. Somente a Comissão Julgadora tem direito a voto no tocante ao julgamento das Propostas.

4.1.11.2 Caberá à Comissão Julgadora examinar, apreciar, analisar, mensurar as qualidades e o méritos dos Estudos Preliminares concorrentes e fazer a escolha e indicações dos premiados, eventuais menções honrosas, e, as possíveis desclassificações, com base no Edital, Termo de Referência e seus anexos, observando os critérios estabelecidos no item



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

15.2.1., bem como analisar e julgar os recursos, que também deverão ser encaminhados através do e-mail compras.licitacao@creasp.org.br.

4.1.11.3 A Comissão Julgadora será constituída por 05 (cinco) membros, nomeados por meio de portaria do CREA-SP.

4.1.12 JULGAMENTO E PREMIAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1.12.1 O julgamento, em única fase, será realizado em quantas sessões a Comissão Julgadora considerar necessária. A Comissão Julgadora após análise das propostas irá indicar os premiados, e, eventuais menções honrosas, bem como as possíveis desclassificações, com base no Edital, Termo de Referência e seus anexos, observando os critérios estabelecidos no item 15.2.1 - Critérios de Gerais.

4.1.12.1.1 A Comissão Julgadora deverá indicar, obrigatoriamente, os 3 (três) primeiros classificados, por ordem de mérito, proclamando um único projeto vencedor, sendo vedado qualquer empate entre os Estudos Preliminares. Os valores da premiação dos 3 (três) primeiros classificados estão descritos no Item 10 deste Termo de Referência.

4.1.12.1.2 A Comissão Julgadora poderá, ainda, indicar possíveis menções honrosas e/ou Destaques, caso julgue procedente sem, contudo, atribuir outras categorias de prêmios e não poderá ofertar quaisquer prêmios financeiros além dos já estabelecidos, assim como não poderá dividir ou subdividir os prêmios definidos no Edital.

4.1.12.2 Decorrido o prazo regulamentar, após julgados eventuais recursos e contrarrazões, a seleção será homologada, sendo devida a premiação aos três melhores classificados.

4.1.12.3 Os trabalhos da Comissão Julgadora são considerados concluídos com a entrega à Equipe de Planejamento do Concurso da Ata Final de Julgamento assinada por todos os membros da Comissão e com a resposta a eventuais recursos apresentados.

4.1.13 Os participantes dos três primeiros lugares deverão ceder os direitos autorais patrimoniais relativos ao projeto conforme a Lei Federal nº 14.133/2021, sendo que o pagamento da premiação estará vinculado à assinatura do Termo de Cessão de Direitos Autorais Patrimoniais, conforme Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação, e à entrega dos arquivos dos projetos arquitetônicos das propostas em formato editável e aberto;

4.1.14 O pagamento dos prêmios serão realizados somente às respectivas Pessoas Jurídicas indicadas pelos classificados, mediante apresentação de Nota Fiscal, sendo que a eventual responsabilidade tributária, advinda do recebimento dos prêmios, será de competência destas.

4.1.15 As possíveis Menções Honrosas e/ou Destaques definidos pela Comissão Julgadora receberão distinção por meio de Diploma Específico sem direito à premiação em valores financeiros.

4.1.16 Todos os autores das Propostas recebidas e consideradas aptas para julgamento pela Comissão Julgadora receberão Certificados de Participação.

4.1.17 É parte integrante da premiação somente ao 1º colocado, além do valor previsto no item 10, a sua contratação pelo CREA-SP por meio da Pessoa Jurídica indicada no ato da Inscrição, para elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura referente ao objeto do Concurso. A contratação será realizada em momento oportuno para o Conselho.

4.1.18 CONTRATAÇÃO ANTEPROJETO E PROJETO EXECUTIVO:

4.1.18.1 O vencedor, definido como o Participante classificado em 1º lugar no Concurso, terá assegurado, como parte da sua premiação, o direito de celebração de contrato para a elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, nas condições previstas no Edital, Termo de Referência e Anexos, por meio da Pessoa Jurídica indicada no ato da Inscrição, a ser celebrado pelo valor máximo de R\$3.580.835,29 (três milhões e quinhentos e oitenta mil e oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos) valor este calculado com base na Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. A contratação será realizada em momento oportuno para o Conselho.

4.1.18.1.1 O direito à contratação da Pessoa Jurídica para elaboração do Anteprojeto e projeto Executivo de arquitetura está diretamente condicionada à entrega de proposta comercial para elaboração dos projetos, calculado com base na dimensão do Projeto Preliminar de Arquitetura vencedor e na Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, vigente a época da contratação, não podendo ultrapassar o valor máximo estabelecido no item anterior.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.1.18.2 O Anexo VII - Diretrizes para Elaboração de Contrato estabelece as diretrizes que deverão ser observadas pela futura Contratada para elaboração e apresentação do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, bem como os deveres e responsabilidade entre as partes, sanções administrativas, formas de pagamento, entre outros.

4.1.18.3 Se o Classificado em 1º lugar, convocado a assinar o Contrato não o fizer em até 10 dias úteis contados da convocação, se recusar a assinar o contrato ou não se manifestar dentro do prazo estipulado, ficará caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, motivo pelo qual perderá o direito à premiação bem como a contratação dos serviços correlatos; e as alterações ou modificações, detalhamento, bem como elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo Arquitetônico que serão elaborados com base no Estudo Preliminar Arquitetônico vencedor, poderão ser realizadas por outro profissional habilitado, a quem caberá a responsabilidade pelo projeto ou plano modificado, em consonância com o parágrafo único, Art. 18 da Lei 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

4.1.18.4 Se, por motivo de força maior, impedimento legal ou desistência (expressa ou tácita) do concorrente chamado não ocorrer a contratação do primeiro colocado, a seu exclusivo critério, o CREA-SP poderá contratar os remanescentes, para desenvolver o Anteprojeto e Projeto Executivo arquitetônico com base no projeto vencedor, obedecida a ordem de classificação, sem que, contudo, se alterem os valores das premiações a que eles fizeram jus.

4.1.19 CRONOGRAMA

4.1.19.1 Os prazos de cada etapa do Concurso e o resultado final será divulgado conforme Anexo VIII - Cronograma.

4.2 - Natureza do Serviço

4.2.1 Serviço não contínuo, por escopo.

4.3 - Critérios de Sustentabilidade

4.3.1 Características de sustentabilidade estão contempladas no Anexo I - Memorial Descritivo.

4.4 - Prazo de Execução

4.4.1 É obrigatória a apresentação de Estudo Preliminar de Arquitetura em lote único, sendo que a entrega parcial ou incompleta acarretará em desclassificação da Proposta.

4.5 - Transição Contratual

4.5.1 Não se aplica.

5 - DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

5.1 O CREA-SP obriga-se:

5.1.1 Respeitar os termos e condições estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência;

5.1.2 Rejeitar os serviços que não atendam aos requisitos constantes neste termo de referência e das demais especificações;

5.1.3 Efetuar o pagamento na forma e nos prazos estabelecidos neste documento;

5.1.4 Cumprir pontualmente todos os compromissos financeiros com a proponente;

5.1.5 Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela proponente, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

5.2 O CREA-SP tem assegurado o direito de prosseguir ou não com o projeto objeto deste documento e as respectivas obras, no todo ou em parte, de acordo com sua conveniência e oportunidade administrativa e legal;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

5.2.1 Nenhuma indenização, de qualquer natureza, será devida aos Participantes em decorrência da sua participação no concurso, sendo que todas as despesas referentes à confecção e apresentação das propostas serão de exclusiva responsabilidade dos Participantes.

6 - DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1 O(a) participante obriga-se a:

6.1.1 Apresentar o Estudo Preliminar Arquitetônico dentro dos prazos estabelecidos;

6.1.2 Providenciar junto ao Conselho Profissional, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, referente ao objeto.

6.1.3 Responsabilizar-se pela perfeita execução do serviço de acordo com as normas e padrões adotados pela proponente e demais órgãos/entidades competentes e apontados nas especificações técnicas e/ou pela ABNT;

6.1.4 Acatar todas as normas das legislações federal, estadual e municipal que sejam relacionadas com a execução do objeto;

6.1.5 Não divulgar nem permitir que seu preposto e/ou empregados divulguem, dados ou informações a que venham ter acesso, referentes ao serviço realizado, salvo se expressamente autorizados pela contratante;

6.1.6 Assumir os encargos e responsabilidades que decorram do objeto;

6.1.7 Elaborar os desenhos do anteprojeto e projeto executivo obedecendo às exigências explicitadas no termo de referência. Arcar com os custos referentes à realização das atividades previstas, correspondente a deslocamentos, ART/RRT, cópias, impressões e outros;

6.1.8 Fornecer termo de cessão dos direitos patrimoniais do projeto, conforme Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação e Art. 93 da lei nº 14.133/2021;

7 - DEVERES E RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO GERENCIADOR DO REGISTRO DE PREÇOS

7.1 Não se aplica.

8 - MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1 - Rotinas de Execução

8.1.1 Não se aplica.

8.2 - Quantidade Mínima de Bens ou Serviços para Comparação e Controle

8.2.1 Proposta de Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação da futura Sede Administrativa do CREA-SP, conforme diretrizes do Edital, Termo de Referência e respectivos Anexos.

8.3 - Mecanismos Formais de Comunicação entre a Contratada e a Administração

8.3.1 Não se aplica.

8.4 - Forma de Pagamento em Função dos Resultados

8.4.1 O pagamento dos prêmios, previstos no Edital, serão realizados somente às respectivas Pessoas Jurídicas indicadas pelos classificados, mediante apresentação de Nota Fiscal, sendo que a eventual responsabilidade tributária, advinda do recebimento dos prêmios, será de competência destas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

8.4.2 Serão devidos prêmios aos 3 (três) primeiros colocados, conforme valores descritos no Item 10 deste Termo de Referência.

8.4.3 O Crea-SP efetuará o pagamento em até 30 (trinta) dias após a homologação dos resultados para o 1º, 2º e 3º colocados, mediante apresentação da nota fiscal, a qual deverá ser entregue na Sede Faria Lima, na Gerência de Engenharia - GENG, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 12º andar - Pinheiros - CEP 01452-920 - São Paulo/SP ou por meio eletrônico que poderá ser futuramente designado, ficando as Pessoas Jurídicas obrigadas a encaminhar os documentos abaixo relacionados acompanhados da nota fiscal/fatura:

8.4.3.1 Comprovante de regularidade com o Sistema de Seguridade Social - Certidão Negativa de Débito - CND;

8.4.3.2 Comprovante de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

8.4.3.3 Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa; e

8.4.3.4 Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos Termos da Lei Federal nº 12.440, de 07 de julho de 2011 e à Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho nº 1470/2011.

8.4.4 As notas fiscais devem conter, no mínimo, as seguintes informações:

8.4.4.1 Razão Social;

8.4.4.2 CNPJ;

8.4.4.3 Endereço do Crea-SP;

8.4.4.4 Descrição do objeto.

8.4.5 Referente ao pagamento da futura contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo, a forma de pagamento segue apresentada no item 10 do Anexo VII - Diretrizes para Elaboração de Contrato, devendo seguir as regras para apresentação da Nota Fiscal estabelecidas neste item.

9 - PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

9.1 A fiscalização contratual ficará a cargo da Gerência de Engenharia - GENG.

10 - Bens e Serviços

	Bem/Serviço	Qtd.	Unidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	1º LUGAR	1	Unidades	360.000,00	360.000,00
2	2º LUGAR	1	Unidades	65.000,00	65.000,00
3	3º LUGAR	1	Unidades	20.000,00	20.000,00
Valor Total (R\$)					445.000,00

11 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Serão classificados e premiados os 3 (três) melhores Estudos Preliminares de Arquitetura. A proposta vencedora será utilizada para concepção das demais etapas projetuais pelo CREA-SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12 - PLANILHA PARA COTAÇÃO DE PREÇO

13 - FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1 CENTRO DE CUSTO - 06.02.16.01 - Gerência de Engenharia - GENG

14 - LOCAIS DE ENTREGA

14.1 Sede Faria Lima - Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 8º andar - Pinheiros - CEP 01452-920 - São Paulo/SP.

15 - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

REGIME DE EXECUÇÃO	() Empreitada	(X) Preço Global	() Preço Unitário
ADJUDICAÇÃO DO OBJETO	(X) Global	() Por Lote	() Por Item

15.1 - Qualificação Técnica

15.1.1 Para a **qualificação no Concurso**, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

15.1.1.1 Comprovante de regularidade do profissional Responsável Técnico junto ao respectivo Conselho, CREA ou CAU mediante apresentação de "Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física";

15.1.1.2 Comprovante de regularidade da empresa junto ao respectivo Conselho, CREA ou CAU mediante apresentação de "Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica";

15.1.1.3 Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica, conforme modelo previsto no Anexo II – Modelos de Declarações de Inscrição e Habilitação;

15.1.1.4 O Anexo IV – Ficha Técnica contendo as informações pertinentes à equipe participante da elaboração do Estudo Preliminar de Arquitetura e a equipe proposta para a eventual futura contratação para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura;

15.1.2 Para a **qualificação visando a Contratação** para elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de arquitetura, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

15.1.2.1 Em caso de consórcio, deverá ser enviado Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme modelo Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação;

15.1.2.2 Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, devendo ter sido emitida em um prazo máximo de 90 (noventa) dias da data do recebimento dos envelopes acaso não especifique outra data de validade;

15.1.2.3 Certidão ou atestados emitidos pelo Conselho profissional competente para as categorias abaixo:

15.1.2.3.1 Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de auditório, salas de conferências e/ou pavilhões para realização de congressos com área superior ou igual a 1.000 m² (um mil metros quadrados); e

15.1.2.3.2 Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar corrido com área superior ou igual a 12.000 m² (doze mil metros quadrados).

15.1.2.3.3 Poderá haver somatória de atestados para obtenção dos quantitativos mínimos exigidos no item acima, desde que o Responsável Técnico apresente, exclusivamente em seu nome, no mínimo:

15.1.2.3.3.1 Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de auditório, salas de conferências e/ou pavilhões para realização de congressos com área superior ou igual a 800 m² (oitocentos metros quadrados); e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

15.1.2.3.3.2 Comprovante de responsabilidade técnica por projeto de edificação de edifícios de escritórios e edifícios administrativos com andar corrido com área superior ou igual a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

15.1.2.3.4 Serão considerados documentos hábeis, como comprovação para o item acima, as Certidões de Acervo Técnico emitidas por Conselhos Profissionais (CAU, CONFEA/CREA), com a função do Responsável Técnico inscrito.

15.2 - Critérios de Seleção

15.2.1 - Critérios Gerais

15.2.1.1 A análise será realizada pela Comissão Julgadora, onde competirá a análise minuciosa, avaliação e julgamento das características e méritos das Propostas concorrentes, bem como a seleção e indicação dos premiados, incluindo menções honrosas, e a possível desclassificação, conforme estabelecido neste Termo de Referência.

15.2.1.2 A verificação dos critérios considerará o estágio de desenvolvimento do projeto, a escala dos desenhos, sua qualidade e as informações adicionais presentes nos memoriais descritivos e croquis explicativos.

15.2.1.3 CRITÉRIOS ELIMINATÓRIOS:

15.2.1.3.1 Observância dos requisitos do Edital, Termo de Referência, anexos e o Memorial Técnico Descritivo;

15.2.1.3.2 Adesão ao Anexo I - Memorial Descritivo e às orientações para o desenvolvimento do projeto, garantindo a lógica e hierarquia de proximidades entre setores afins, bem como a conectividade entre as atividades propostas para o edifício;

15.2.1.3.3 Conformidade da Proposta com os parâmetros e diretrizes estabelecidos pelas seguintes legislações federais, estaduais, municipais, regulamentos e normas técnicas relacionadas neste documento, bem como atendimento as restrições e diretrizes do Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Código de Obras e Planos regionais e locais do município de São Paulo e demais Normas Técnicas e Legislações pertinentes e correlatas, mesmo que não citadas.

15.2.1.4 CRITÉRIOS CLASSIFICATÓRIOS:

15.2.1.4.1 (C1) - Clareza do Partido Arquitetônico e eficiência das instalações em termos de economia, funcionalidade, sustentabilidade ambiental, ecológica, energética e segurança, com fácil manutenção e boa relação custo-benefício;

15.2.1.4.2 (C2) - Originalidade, inovação e criatividade na concepção de espaços e elementos construídos;

15.2.1.4.3 (C3) - Integração de princípios de sustentabilidade ambiental, como iluminação e ventilação naturais, reuso de água, tratamento de resíduos, economia energética e soluções passivas;

15.2.1.4.4 (C4) - Atendimento aos requisitos das principais certificações ambientais reconhecidas no Brasil, tais como LEED, AQUA, entre outras;

15.2.1.4.5 (C5) - Viabilidade técnico-construtiva, econômica e executiva da proposta;

15.2.1.4.6 (C6) - Acessibilidade, salubridade, segurança, conforto dos usuários, inclusão e considerações sociais;

15.2.1.4.7 (C7) - Aspectos plásticos, éticos e estéticos do projeto;

15.2.1.4.8 A Nota de cada Critério da Proposta será: ou a média aritmética simples das respectivas notas dos avaliadores; ou zero, se 2 (dois) ou mais avaliadores atribuírem Nota zero ao critério;

15.2.1.4.8.1 Serão desclassificadas e eliminadas da seleção as Propostas com nota zero em qualquer critério.

15.2.1.5 CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO:

CONCEITO	PONTUAÇÃO
	C1 a C7
Ótimo	10
Bom	8



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Regular	6
Insuficiente	4
Não Abordado / Inaceitável	0

15.2.1.5.1 A pontuação será atribuída dentro dos seguintes conceitos:

15.2.1.5.1.1 Ótimo: Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais o projeto as informações mínimas requeridas pela Administração, e em conformidade com as condições estabelecidas no Edital, Termo de referência, Anexo I - Memorial Descritivo e demais anexos, evidenciando, no entanto, além de conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados ao projeto, de atendimento a condicionantes oriundas da execução dos empreendimentos, mesmo não explicitadas, assegurando ao Crea-SP estar sendo oferecido um produto superior às expectativas iniciais.

15.2.1.5.1.2 Bom: Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para o projeto apresentou as informações, além e acima das mínimas requeridas pelo Conselho, e em conformidade com as condições estabelecidas no Edital, Termo de referência, Anexo I - Memorial Descritivo e demais anexos, demonstrando um conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados, indicando ao Crea-SP uma substancial melhoria de qualidade nos serviços a serem executados, em relação às suas expectativas iniciais.

15.2.1.5.1.3 Regular: Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais o projeto apresentou as informações mínimas requeridas, em conformidade com as condições estabelecidas no Edital, Termo de referência, Anexo I - Memorial Descritivo e demais anexos, mas demonstrou um conhecimento diferencial que apontem para melhorias em relação às condições mínimas exigidas, em resumo, serão qualificado como regular o projeto que apenas atendam integralmente as condições mínimas exigidas, sem apresentar inovações criativas.

15.2.1.5.1.4 Insuficiente: Serão enquadrados nesta qualificação os itens de avaliação para os quais o projeto apresentou as informações mínimas requeridas, em conformidade com as condições estabelecidas no Edital, Termo de referência, Anexo I - Memorial Descritivo e demais anexos, mas contendo erros ou omissões que, embora não caracterizem conhecimento insuficiente dos assuntos, sugerem que a proponente não tem conhecimento para satisfazer, adequadamente, às expectativas mínimas da Administração quanto à qualidade dos serviços.

15.2.1.5.1.5 Não abordado / inaceitável: Nesta qualificação serão enquadrados os itens de avaliação para os quais o projeto:(I) não apresentou as informações mínimas requeridas no Edital, Termo de referência, Anexo I - Memorial Descritivo e demais anexos; (II) apresentou as informações com falhas, erros ou omissões que apontem para o conhecimento insuficiente dos assuntos; ou (III) apresentou os conhecimentos necessários, mas em desacordo com as condições estabelecidas.

15.2.1.6 CLASSIFICAÇÃO FINAL:

15.2.1.6.1 Para as propostas classificadas, a Nota Final de avaliação varia de 0 (zero) a 10 (dez) e será calculada como a média ponderada das notas dos critérios, segundo os pesos da tabela a seguir, arredondada para a primeira casa decimal mais próxima:

CRITÉRIO	PESO
1. Clareza do Partido Arquitetônico e eficiência das instalações em termos de economia, funcionalidade, sustentabilidade ambiental, ecológica, energética e segurança, com fácil manutenção e boa relação custo-benefício;	20%
2. Originalidade, inovação e criatividade na concepção de espaços e elementos construídos;	15%
3. Integração de princípios de sustentabilidade ambiental, como iluminação e ventilação naturais, reuso de água, tratamento de resíduos, economia energética e soluções passivas;	15%
4. Atendimento aos requisitos das principais certificações ambientais reconhecidas no Brasil, tais como LEED, AQUA, entre outras;	10%



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

5.	Viabilidade técnico-constructiva, econômica e executiva da proposta;	20%
6.	Acessibilidade, inclusão e considerações sociais;	10%
7.	Aspectos plásticos, éticos e estéticos do projeto.	10%

15.2.1.6.2 Havendo empate, serão utilizados como critérios de desempate pela Comissão Julgadora, nesta ordem:

15.2.1.6.2.1 1. Maior Nota no Critério C1;

2. Maior Nota no Critério C5;

3. Maior Nota no Critério C2;

4. Maior Nota no Critério C3;

Persistindo o empate, o desempate será realizado por sorteio.

15.2.1.6.3 Findo o julgamento, incluindo eventuais desempates, será anunciado o resultado em forma de listagem das Propostas classificadas, por ordem de classificação; a listagem conterá as notas finais para cada Proposta, por critério. Também serão listadas as Propostas desclassificadas, com a indicação de quais critérios a levaram à eliminação.

15.2.2 - Subcontratação

15.2.2.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório, seja ela total ou parcial.

15.2.3 - Formação de Consórcios

15.2.3.1 A Pessoa Jurídica indicada pelo Responsável Técnico, poderá estar vinculada individualmente ou em consórcio. No caso de consórcio, a liderança deverá ser pela Pessoa Jurídica brasileira indicada, a qual o Responsável Técnico está vinculado.

15.2.3.2 Em caso de consórcio, deverá ser enviado Declaração de Compromisso de Constituição de Consórcio para eventual futura contratação, conforme modelo Anexo II – Modelos e Declarações de Inscrição e Habilitação;

15.2.4 - Alteração Subjetiva

15.2.4.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

15.2.5 - Garantia Contratual

15.2.5.1 Não se aplica.

16 - PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

16.1 - Sanções Administrativas

16.1.1 O profissional Responsável Técnico deverá apresentar os documentos exigidos no Edital dentro dos prazos estabelecidos para a HOMOLOGAÇÃO de sua participação, sob pena de desclassificação da proposta enviada.

16.1.2 Se o Classificado em 1º lugar, convocado a assinar o Contrato não o fizer em até 10 dias úteis contados da convocação, se recusar a assinar o contrato ou não se manifestar dentro do prazo estipulado, ficará caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, motivo pelo qual perderá o direito à premiação bem como a contratação dos serviços correlatos; e as alterações ou modificações, detalhamento, bem como a elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo Arquitetônico que serão elaborados com base no Estudo Preliminar Arquitetônico vencedor, poderão ser realizadas por outro



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

profissional habilitado, sem que contudo, se alterem os valores das premiações a que eles fizeram jus, a quem caberá a responsabilidade pelo projeto ou plano modificado, em consonância com o paragrafo único, Art. 18 da Lei 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

17 - EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Integrante	Matrícula	Papel na Equipe
CAMILA MARIANA DE JESUS PEREIRA	4458	Requisitante
UMBERTO LUIS ALMEIDA DE OLIVEIRA	4318	Administrativo
CAMILA MARIANA DE JESUS PEREIRA	4458	Técnico

18 - ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO.pdf
ANEXO II - MODELOS E DECLARAÇÕES DE INSCRIÇÃO E HABILITAÇÃO.pdf
ANEXO III - MODELO DE PRANCHA.pdf
ANEXO IV - FICHA TÉCNICA.pdf
ANEXO V - QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS.pdf
ANEXO VI - MODELO DE PLANILHA ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA.pdf
ANEXO VII - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE CONTRATO.pdf
ANEXO VIII - CRONOGRAMA.pdf

▶ MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO

UNIFICAÇÃO DAS SEDES DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP



Perillo
engenharia

CLIENTE:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA O MONITORAMENTO, SUPERVISÃO E AVALIAÇÕES TÉCNICAS.

REVISÃO N.º 00

DATA: 10/05/2024

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
1. CONTEXTO	4
2. ESTUDO DA ÁREA	4
2.1. Localização e Entorno	4
2.2. Condicionantes Climáticas	7
2.3. Legislação	9
2.4. Normas Relativas ao Tema.....	11
3. PARTIDO	13
3.1. Zoneamento Vertical.....	13
3.2. Programa de Necessidades	14
3.2.1. Área quadrada mínima.....	14
3.2.2.1 Ambientes Especiais.....	21
3.3. Organograma.....	25
3.4. Elementos Arquitetônicos e Sustentáveis.....	26
3.4.1. Uso de Materiais Sustentáveis.....	26
3.4.2. Captação e Reutilização de Água da Chuva	33
3.4.3. Aproveitamento de Energia Solar	34
3.4.4. Ventilação Natural e Eficiência Energética	35
3.4.5. Prevenção de Alagamentos através da Arquitetura.....	36
3.4.6. Iluminação Eficiente e Aproveitamento da Luz Natural.....	38
3.4.7. Telhados Verdes e Coberturas Sustentáveis.....	39
3.4.8. Certificações Ambientais e Gestão de Resíduos	41
CONCLUSÃO	42

INTRODUÇÃO

Este memorial descritivo técnico tem como objetivo fornecer informações essenciais para a concepção e execução do projeto de consolidação das sedes do CREA-SP em um único edifício na cidade de São Paulo. O empreendimento visa aprimorar a eficiência operacional e reduzir custos ao reunir todas as atividades administrativas em um único local estratégico. Para alcançar esse objetivo, o memorial abrange diversas seções que tratam desde o contexto da necessidade de consolidação até as especificações detalhadas dos ambientes e infraestruturas necessárias.

A primeira seção descreve a motivação por trás da consolidação das sedes atuais do CREA-SP, ressaltando a importância de aprimorar a eficiência e reduzir os custos operacionais por meio da centralização das atividades administrativas.

Em seguida, na segunda seção são fornecidas informações detalhadas sobre o terreno escolhido, suas características físicas e sua relação com o entorno urbano. Neste mesmo capítulo, são abordadas as condicionantes climáticas, que analisam o clima de São Paulo, considerando a incidência solar e os padrões de vento na região, com o intuito de orientar o projeto visando à sustentabilidade e ao conforto ambiental. Também são tratadas a legislação, que enumera as leis e decretos relevantes a serem considerados durante o desenvolvimento do projeto, como o Plano Diretor de São Paulo e o Código de Obras e Edificações, e as normas relativas ao tema, que listam as normas técnicas a serem seguidas para garantir a qualidade e a conformidade do projeto, abrangendo áreas como documentação técnica, acessibilidade e gestão de energia.

Por fim, a terceira seção aborda o partido sugerido na elaboração do projeto de consolidação das sedes do CREA-SP. Neste capítulo, são discutidos o zoneamento vertical, o programa de necessidades, o organograma e os elementos arquitetônicos e de sustentabilidade. Cada uma dessas seções fornece informações cruciais para o desenvolvimento do projeto, abordando diferentes aspectos que precisam ser considerados para garantir o sucesso e a viabilidade do empreendimento.

1. CONTEXTO

A consolidação das seis sedes atuais do CREA-SP em um único edifício representa um projeto estratégico com vantagens significativas. A centralização logística das atividades administrativas resultará em maior eficiência, redução de custos operacionais e integração entre as diversas unidades. Isso também contribuirá para diminuir despesas com manutenção e resolverá questões relacionadas a certificações e documentação pendentes.

Assim, planeja-se utilizar o terreno onde está localizada a atual Sede Barra Funda, atualmente destinada ao atendimento das demandas internas do CREA-SP por meio de um almoxarifado e depósito para distribuição de materiais. Propõe-se a construção de uma nova edificação para atender às necessidades das seis sedes existentes do CREA-SP. O projeto deve ser inovador e sustentável, seguindo os princípios da arquitetura contemporânea, e oferecer espaços modernos adequados às dinâmicas e exigências de trabalho atuais.

2. ESTUDO DA ÁREA

O propósito deste capítulo é fornecer uma compreensão do contexto da proposta em relação à área selecionada, por meio de levantamentos e análises do local e do terreno. Ele abrange a análise do local escolhido para a implementação do projeto, juntamente com estudos do ambiente circundante e dos fatores climáticos relevantes. Além disso, destaca os parâmetros a serem considerados para o desenvolvimento do projeto, conforme estabelecido pelas regulamentações em vigor.

2.1. Localização e Entorno

A localização proposta situa-se no bairro Barra Funda na Rua José Gomes Falcão, número 120 A/B, CEP 01139-010, na zona oeste da cidade de São Paulo. O bairro faz divisa com Perdizes e Santa Cecília ao sul, Campos Elíseos e Bom Retiro a leste, e Várzea da Barra Funda a oeste. Seu extremo norte limita-se com a Marginal do Rio Tietê.

Conforme os dados mais recentes do censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o distrito experimentou o maior crescimento populacional entre os anos de 2010 e 2022. A população da região cresceu 132,5%, passando de 14.383 habitantes para 33.436 em um período de 12 anos. Durante esse tempo, a Barra Funda sofreu significativas transformações e verticalização, com áreas antes ocupadas por indústrias dando lugar a diversos empreendimentos imobiliários.

O terreno em questão possui formato irregular e uma área total de 10.393,32 m². É delimitado pela Avenida Marquês de São Vicente e pela Rua José Gomes Falcão, contando com infraestrutura urbana e acesso facilitado ao transporte público (Figura 1).

O terreno possui excelente localização, encontrando-se próximo a edifícios comerciais como o Forvm Tower e o New Yorker Tower, ao Hotel Rio Hotel by Bourbon, a farmácias, hipermercados e ao Fórum Criminal Ministro Mário Guimarães. Com fácil acesso às principais vias da região, apresenta grande potencial para atender a novas demandas e serviços (Figura 2).

Além disso, o terreno está localizado ao lado da Avenida Marquês de São Vicente, uma via estrutural N3 com intenso tráfego de veículos e pedestres diariamente. Esta posição favorece a visibilidade do projeto e oferece fácil acesso ao local.

Na concepção do projeto, é relevante destacar que não será utilizada área total do terreno, será aproveitada apenas uma parte específica do terreno em questão, como indicado pela área hachurada na Figura 3 abaixo. Essa porção do terreno possui uma forma irregular e abrange uma área total de 5.500,00 m².

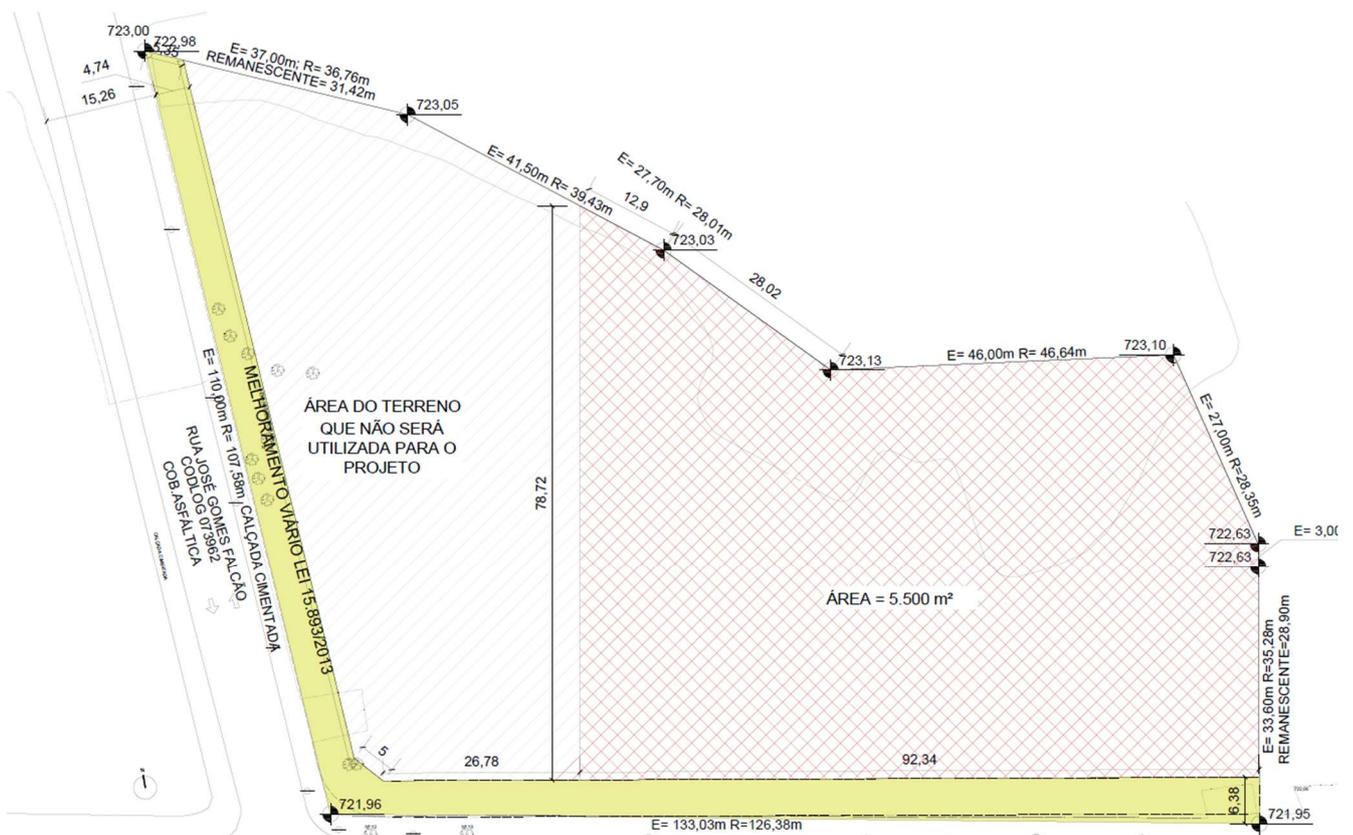


Figura 3. Terreno a ser considerado para a elaboração do projeto hachurado. Terreno com área de 5.500,00 m². Fonte: Própria, 2024.

2.2. Condicionantes Climáticas

Segundo a classificação de Koppen, o clima de São Paulo é classificado como subtropical úmido, com invernos mais secos e verões mais chuvosos. Dessa forma, o clima da cidade se caracteriza por apresentar uma amplitude anual de temperatura inferior à amplitude diária e por contar com duas estações bem definidas, uma seca e outra úmida (Estação Meteorológica do IAG/USP).

Considerando a localização do terreno, foi realizado um estudo sobre a incidência solar e os padrões de vento na cidade de São Paulo. O objetivo é orientar a implantação adequada da edificação e promover o uso de recursos alinhados aos princípios de sustentabilidade no referido terreno.

O estudo da incidência solar onde será a fachada nordeste (Figura 4a) revela que o período de maior exposição ao sol ocorre do final de fevereiro ao final de agosto, abrangendo as estações de verão, outono e inverno, das 06:00 às 17:30 aproximadamente.

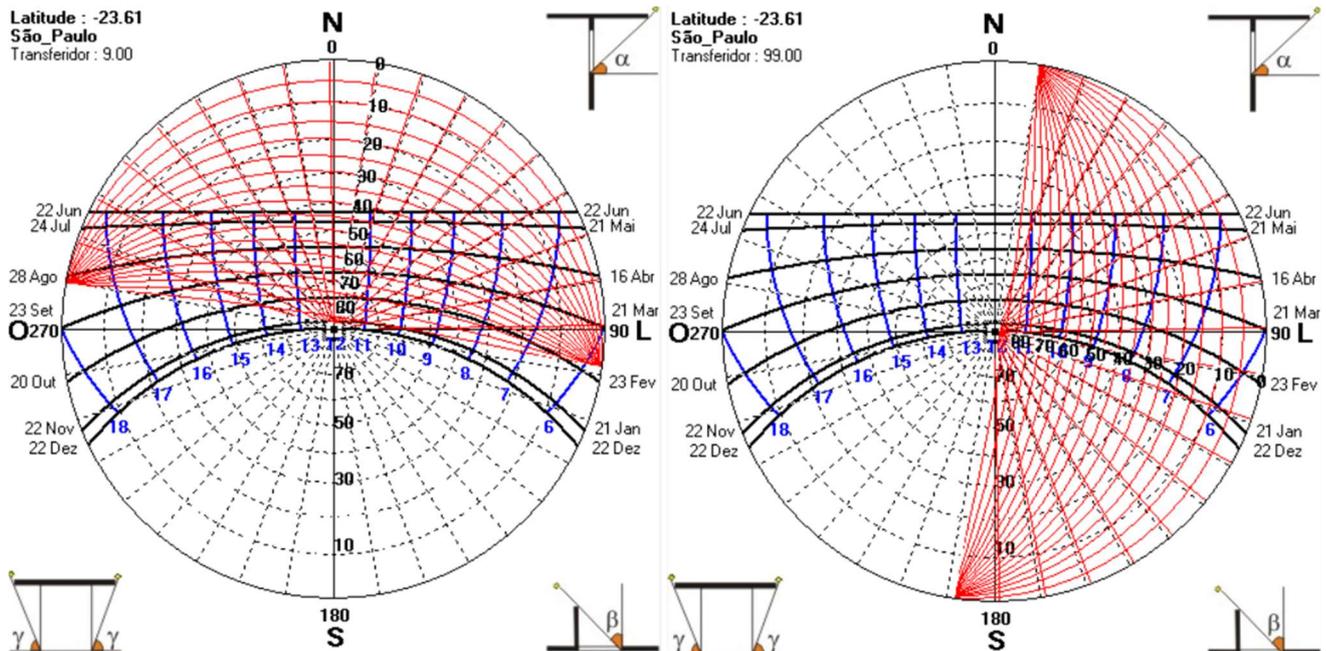


Figura 4a e 4b. (4a) Face Nordeste. (4b) Face Sudeste.

A face do terreno voltada para o sudeste (Figura 4b) registra maior exposição solar entre 22 de dezembro e 22 de junho, das 06:00 às 12:00 aproximadamente. Essa incidência ocorre durante a manhã e abrange as estações de verão e outono.

A porção do terreno voltada para o sudoeste (Figura 5a) é mais exposta ao sol desde o início de setembro, na primavera, das 16:30 às 18:00, até 23 de fevereiro, no verão, das 06:00 às 08:00 e das 13:00 às 18:00 aproximadamente.

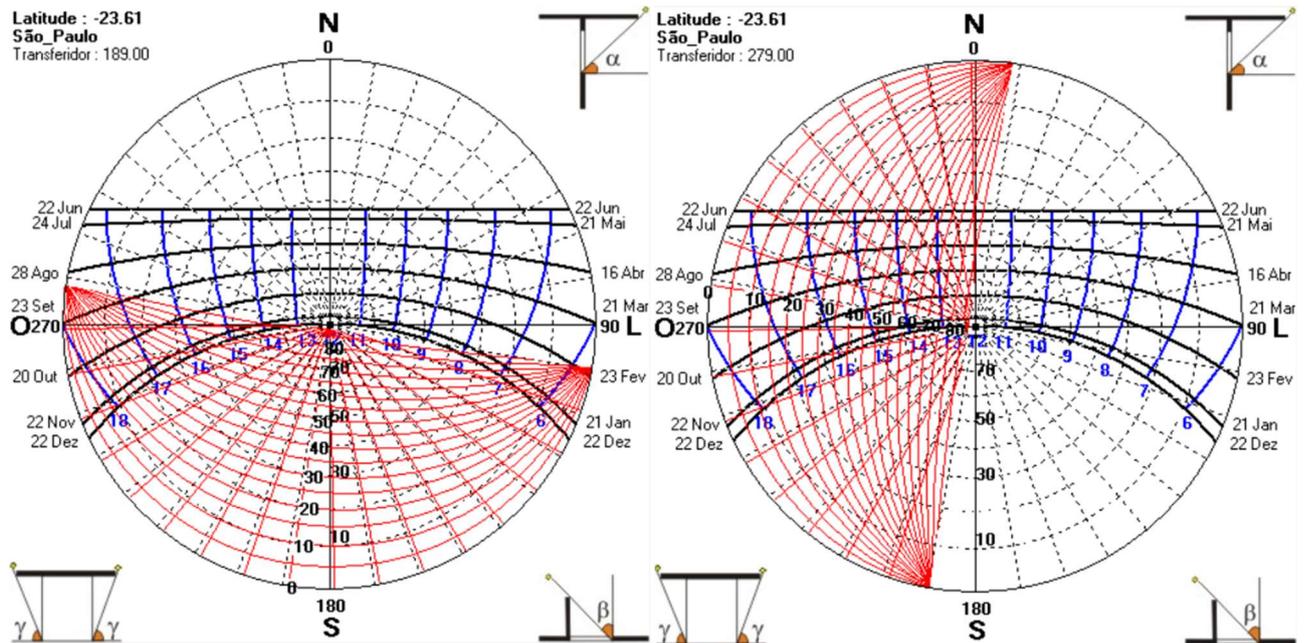


Figura 5a e 5b. (5a) Face Sudoeste. (5b) Face Noroeste.

Por fim a face noroeste do terreno (Figura 5b) fica exposta a incidência solar no período de 22 de junho a 22 de dezembro nos horários de 12:00 até as 13:00 aproximadamente, sendo a fachada menos exposta a irradiação solar em todos os períodos do ano.

Com base na análise realizada, verifica-se que as fachadas voltadas para o sudoeste e noroeste estão sujeitas à incidência solar predominante no período da tarde, sendo imprescindível a utilização de elementos arquitetônicos apropriados para proteção. Porém, além da avaliação da exposição solar, é fundamental considerar a existência de barreiras físicas e naturais que possam atuar como mecanismos de bloqueio da luz solar direta sobre a futura construção.

Para a análise dos ventos, utilizou-se o gráfico anual da rosa dos ventos de São Paulo/SP como referência (Figura 8a e b). A análise do gráfico de frequência das direções de vento ao longo do ano revela que, em São Paulo, os ventos têm origem predominantemente no Sudeste.

Ao examinar as duas representações da Rosa dos Ventos, observa-se que, além dos ventos predominantes do Sudeste, há também ventos mais intensos que vêm do Sul, ocorrendo especificamente durante o Outono.

Assim, o projeto arquitetônico deve considerar essas informações para implementar as melhores estratégias bioclimáticas.

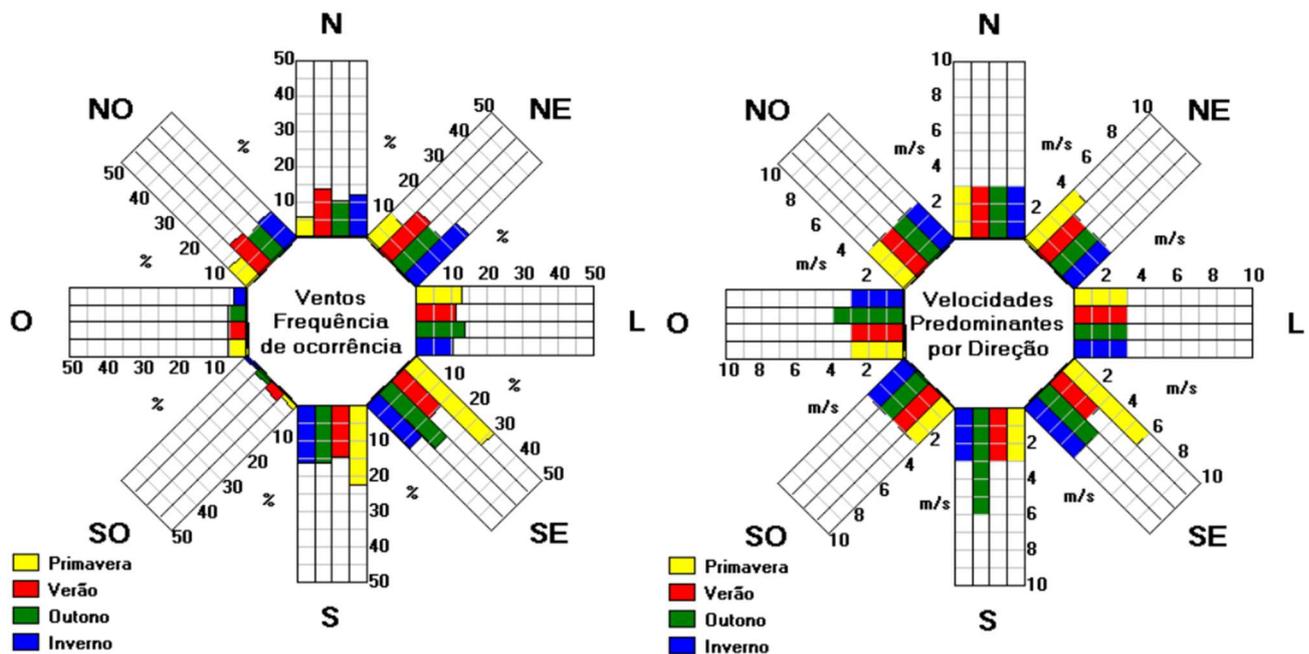


Figura 5. Gráfico de rosa dos ventos da cidade de São Paulo/SP. (8a) Freqüência de ocorrência em cada direção por estação. (8b) Velocidades predominantes em cada direção por estação.

2.3. Legislação

Para a elaboração do projeto, é necessário observar os parâmetros e diretrizes estabelecidos pelas seguintes leis e decretos:

- Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor de São Paulo/SP): define a política de desenvolvimento urbano e o plano diretor estratégico do município de São Paulo;
- Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo): regulamenta as atividades públicas e privadas relacionadas ao uso do solo na cidade, garantindo a conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico;
- Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações): estabelece as normas para parcelamento e construção de edifícios, com foco em aspectos urbanísticos, ambientais e de convivência;
- Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017: regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo;
- Lei nº 17.975, de 08 de julho de 2023: dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014;

- Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024: dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.0402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 08 de julho de 2023 – Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Para a elaboração do projeto, é fundamental aderir estritamente aos parâmetros e orientações delineados pelas leis e decretos previamente mencionados. No entanto, caso surjam exigências legais adicionais não contempladas, é responsabilidade da contratada identificar e adotar as regulamentações pertinentes para assegurar a conformidade e excelência do projeto. É imperativo que a contratada conduza uma análise minuciosa das demandas específicas do projeto e do contexto envolvido, assegurando que todas as normas aplicáveis sejam devidamente consideradas e observadas em todas as fases do processo de desenvolvimento do projeto.

Através do Portal GeoSampa, uma ferramenta multifuncional alinhada às diretrizes do Plano Diretor Estratégico, foi viável acessar e analisar os seguintes dados georreferenciados sobre a cidade de São Paulo:

Tabela 1. Parâmetros de Ocupação – Quadro 3 da Lei nº 16.402/ 2016

DESCRIÇÃO	VALOR
Zona de Uso (a)	ZM
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	0,30
Coefficiente de Aproveitamento Básico	1
Taxa de Ocupação Máxima – para lotes igual ou superior a 500 m ²	0,70
Gabarito de Altura Máxima (metros)	28
Recuo Mínimo Frente (i)	5
Recuo Mínimo Fundos e Laterais: Altura menor igual a 10m	Não se aplica
Recuo Mínimo – Fundos e Laterais: altura superior a 10m	3 (j)
Cota parte máxima de terreno por unidade (m ²)	Não se aplica

Fonte: Pesquisa GeoSampa, 2024.

Onde:

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme § 2º do artigo 5º desta lei.

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas no artigo 66, incisos II e III desta lei.

(m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu- Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

Tabela 2. Quota Ambiental – Quadro 3A da Lei nº 16.402/ 2016

DESCRIÇÃO	VALOR
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de Permeabilidade: Lote > 500 m ² (a) (b)	0,25
Pontuação QA Mínimo: Lote > 5.000 e ≤ 10.000 m ²	0,80
Fatores: Cobertura Vegetal (alfa)	0,50
Fatores: Drenagem (beta)	0,50

Fonte: Pesquisa GeoSampa, 2024.

Onde:

(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;

(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,0 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;

(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

Tabela 3. Classificação Viária

CLASSIFICAÇÃO	CODLOG	LOGRADOURO	LEGISLAÇÃO	ATUALIZAÇÃO
Estrutural N3	064718	Av. Marquês de São Vicente	L 16050/2014	21/01/2021
Local	073962	Rua José Gomes Falcão	L 16050/2014	21/01/2021

Fonte: Pesquisa GeoSampa, 2024.

2.4. Normas Relativas ao Tema

Para o desenvolvimento do projeto, é imprescindível seguir os parâmetros e diretrizes estabelecidos pelas seguintes normas:

- ABNT NBR 6492:2021 (Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos – Requisitos): define os requisitos para a documentação técnica de projetos arquitetônicos e urbanísticos, detalhando os documentos necessários em cada etapa do projeto;
- ABNT NBR 9050:2021 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos): estabelece critérios e parâmetros técnicos para garantir a acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- ABNT NBR 5665:1983 (Cálculo do tráfego nos elevadores): fixa as condições mínimas exigíveis para o cálculo de tráfego das instalações de elevadores de passageiros em edifícios, para assegurar condições satisfatórias de uso;
- ABNT NBR 16883:2020 (Sistema de gestão de energia – diretrizes para seleção de especialistas em implementação da ABNT NBR ISSO 5001): define as competências esperadas dos especialistas em implementação do sistema de gestão de energia (SGE) de acordo com a norma ABNT NBR ISO 50001:2018;
- ABNT NBR ISO 50001:2018 (Sistema de gestão de energia – requisitos com orientação para uso): estabelece os requisitos para estabelecer, implementar, manter e melhorar um sistema de gestão de energia (SGE) visando à melhoria contínua do desempenho energético;
- ABNT NBR ISO 50003:2023 (Sistemas de gestão de energia – requisitos para organismos de auditoria e certificação de sistemas de gestão de energia): estabelece os requisitos de competência, consistência e imparcialidade para auditorias e certificações de sistemas de gestão de energia conforme a norma ABNT NBR ISO 50001;
- ABNT NBR ISO 50004:2021 (Sistema de gestão de energia – guia para implementação, manutenção e melhoria do sistema de gestão de energia da ABNT ISSO 50001): oferece diretrizes para estabelecer, implementar, manter e melhorar um sistema de gestão de energia (SGE) de acordo com a norma ABNT NBR ISO 50001;
- ABNT NBR 155775-1:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 1: Requisitos Gerais), ABNT NBR 155775-2:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 2: Requisitos para os sistemas estruturais), ABNT NBR 155775-3:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 3: Requisitos para os sistemas de pisos), ABNT NBR 155775-4:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 4: Requisitos para os sistemas de vedações verticais internas e externas - SVVIE), ABNT NBR 155775-5:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 5: Requisitos para os sistemas de coberturas), ABNT NBR 155775-6:2024 (Edificações habitacionais – Desempenho Parte 6: Requisitos para os sistemas hidrossanitários): essas normas estabelecem requisitos e critérios de desempenho aplicáveis a diferentes sistemas de edificações habitacionais.

Para o desenvolvimento do projeto, é imprescindível seguir os parâmetros e diretrizes estabelecidos pelas normas mencionadas anteriormente. No entanto, caso sejam necessárias outras normas além das citadas, fica a cargo da contratada identificar e adotar as regulamentações pertinentes para garantir a conformidade e a qualidade do projeto. A contratada

deverá realizar uma análise abrangente das exigências específicas do projeto e do contexto em que será desenvolvido, garantindo que todas as normas relevantes sejam devidamente consideradas e cumpridas durante todas as etapas do processo de elaboração do projeto.

3. PARTIDO

Este capítulo aborda sobre a sugestão de zoneamento vertical, o programa de necessidades, as atribuições de cada pavimento, organograma e elementos arquitetônicos do projeto. É importante ressaltar que o conteúdo aqui apresentado é de caráter referencial.

3.1. Zoneamento Vertical

Conforme as normas estabelecidas pela legislação em vigor, o edifício deve ter uma altura máxima de 28,00m. Além disso, a construção deve iniciar a 1,00m acima do nível da rua para evitar possíveis alagamentos na região. Dessa maneira, a sugestão de zoneamento vertical preliminar da edificação é apresentada na Figura 6 abaixo.



Figura 6. Zoneamento Vertical ilustrativo atendendo a legislação em vigor.

É importante salientar que o zoneamento vertical ilustrativo fornecido é apenas uma representação e tem o propósito de demonstrar a viabilidade técnica da implantação do projeto. No entanto, para a construção do edifício, toda a extensão do terreno designado para o projeto pode ser utilizada.

3.2. Programa de Necessidades

O escopo mínimo para o novo prédio para nova sede do CREA-SP na cidade de São Paulo, terá como objetivo racionalizar a logística da rotina administrativa e diminuir os custos com manutenção dos seus 06 (seis) maiores prédios, soma-se a isto a carência de algumas unidades em relação a certificações juntos ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e a prefeitura municipal, documentos que incluem ao Termo de Ajustamento de Conduta apresentado pelo Ministério Público que solicitam que os prédios da Unidade Rebouças nº1006, Rebouças nº1028 e Angélica, adequem aos critérios preconizados na ABNT NBR 9050:2021.

Sendo assim, o presente capítulo apresentará os itens mínimos necessários para o novo prédio, como sugestão, buscando atender as demandas espaciais, ergonômicas e de viabilidade urbanística para instalação das atividades do CREA-SP.

3.2.1. Área quadrada mínima

3.2.1.1 Área mínima útil por pavimento

Atualmente as principais atividades administrativas do CREA-SP estão hospedadas em um total de área 28.824,47 m², divididas em 06 localizações, sendo denominados como: Unidade Faria Lima, Unidade Rebouças Prédio e Casarão, Unidade Nestor Pestana, Unidade Barra Funda e Unidade Angélica.

Porém, é importante ressaltar que as atividades instaladas nas unidades Rebouças nº1006 e nº1028 foram alteradas para a sede Faria Lima e para a Unidade Atendimento do CREA-SP na Rua Genebra no Centro de São Paulo, como forma de atendimento ao Termo de Ajuste de Conduta firmado – TAC Nº141.2017, inquérito Civil nº001369.2014.02.000/9 entre o Ministério do Trabalho e o CREA-SP.

Abaixo classifica-se seus usos e áreas, onde:

Institucional = utilizado por conselheiros para reuniões e plenárias ordinárias ou extraordinárias;

Administrativo = setores administrativos do CREA e atendimento ao público; e

Logístico = destinado para estoque de materiais e equipamentos

Tabela 4.Principais Unidades Sede CREA-SP.

Principais Unidades CREA-SP – Cidade de São Paulo		
Unidades	Função	Área (m ²)

Rebouças n°1006 e 1028	Administrativa	727,50 + 2.127,30 = 2.854,80
Angélica	Institucional	5.537,47
Nestor Pestana	Administrativa	1.134,00
Barra Funda	Logística	1.001,59
Faria Lima	Administrativa /Institucional	6.988,20
Total de Área Quadrada		17.516,06

Fonte: Autor, 2024.

A população atual dos 06 (seis) prédios é de 513 pessoas. Assim, para fins de cálculo populacional do novo prédio, apresentamos o seguinte quadro:

Tabela 5. Quadro de População das Sedes do CREA-SP.

Quadro de População	
Função	Quantidade (pessoas)
Funcionários	221
Aprendizes	18
Estagiários	15
Novos cargos previstos	33
Conselheiros	259
Terceirizados	28
Total	574

Fonte: Autor, 2024.

Conforme o quadro acima, observa-se um elevado número de população interna ao prédio, relacionando pessoa/m² de área, se considerado uma edificação horizontal, demandaria uma área de projeção muito elevada. Visando otimização da taxa de ocupação da edificação, será descartada edificações horizontais. O prédio deverá ser do tipo “condomínio edilício” e com todos os pavimentos livre e exclusivos para atender as dependências do CREA-SP, não podendo ser compartimentados com outras unidades ou finalidades, tipo: apartamentos, garagens, lojas e sobrelojas. Vale ressaltar que para escolha do prédio, deverá ainda ser avaliado 03 (três) condicionantes: Área mínima útil por pavimento, Cálculo de Tráfego de elevadores, Saídas de emergência e Acessos independentes para alguns ambientes ou pavimentos (conforme disposição do prédio), tais como: Cozinha, plenárias, Auditórios e áreas comuns de serviço.

O cálculo de Área Mínima Útil por Pavimento (AMUP) se faz necessário para que setores fiquem no mesmo pavimento. Hoje, alguns departamentos possuem unidades distribuídas em vários pavimentos, o que dificulta as rotinas administrativas.

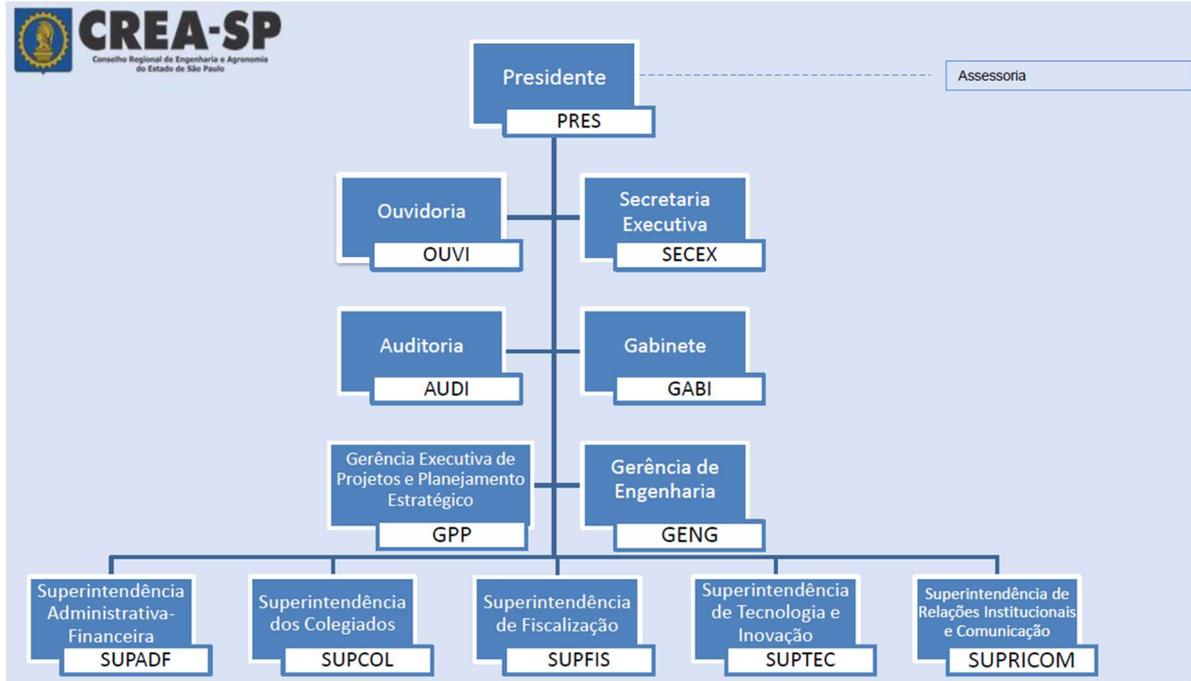


Figura 7. Organograma Institucional do CREA-SP. Fonte: CREA-SP, 2024.

Desta forma condiciona-se o termo AMUP, os departamentos existentes na organização institucional do CREA-SP conforme organograma abaixo e quadro com a atual população de cada departamento:

Tabela 6. População por departamento do CREA-SP.

População por departamento	
Superintendências	Quantidade (pessoas)
PRES – PRESIDENTE (ASSESSORIA)	9
SECEX – SECRETARIA EXECUTIVA	40
OUVI – OUVIDORIA	4
AUDI – AUDITORIA	3
GABI – GABINETE	19
GPP	14
GENG	2

SUPADF	62
SUPCOL	38
SUPFIS	8
SUPTEC	41
SUPRICOM	14

Fonte: Autor, 2024.

Assim temos o departamento com maior número de colaboradores a SUPADF, porém, visto que seria necessário um pavimento muito extenso, para análise de melhor distribuição e indicação AMUP, utilizaremos a média dos departamentos SUPADF, SUPCOL, SUPFIS, SUPTEC e SUPRICOM, que nos aponta uma população de aproximadamente 33 colaboradores. Nesta média por pavimento SUPADF, SUPCOL, SUPTEC e SECEX não caberiam em um só pavimento, portanto para fim de determinação da área mínima útil por pavimento usaremos o valor da SUPTEC adicionando o percentual de 10% a fim de suprir à quantidade de terceirizados que atuam hoje nas sedes do CREA-SP, assim poderá encaixar até dois departamentos por pavimento ou dividir os departamentos em 02 (dois) pavimentos, como sugestão. Logo, o total a população adotada por pavimento será de 45 pessoas.

Para determinação da área quadrada mínima para os ambientes administrativos usaremos como recomendação os valores da ABNT NBR 5665:1983 que preconiza o cálculo de tráfego de elevadores, elemento de circulação que se encontra na maioria dos prédios existentes. Vide norma em seu item 5.1 que relata cálculo de população de um edifício, para escritórios o cálculo de tráfego se utiliza o valor de 7 m² por pessoa. O mesmo valor (7 m²) é apresentado na instrução normativa nº 11/2018 em seu anexo "A" para cálculo de população para dimensionamento de saídas de emergência.

Tabela 7. Área mínima útil e total por pavimento.

Cálculo de área mínima útil e total por pavimento tipo				
População (pessoas)	m ² /população	Área min. útil (m ²)	Área min total por pavimento (m ²)	Área max total por pavimento (m ²)
45	7	315	827,35	1.103,15

Fonte: Autor, 2024.

Vale ressaltar que a área considerada acima estabelece a área mínima útil para posto de trabalho, ou seja, onde serão dispostas as mesas (estações de trabalho), espaços e área para desenvolvimento das atividades, não computando neste valor áreas de descompressão, circulação, hall, elevadores, recepções etc. Assim, tomando a área útil do cálculo supracitado e parametrizado pela ABNT NBR 5665:1983, em virtude da necessidade das áreas sociais, comuns e para serviços, o novo prédio do CREA-SP deverá contar com no mínimo 827,35m² e o máximo de 1.103,15m² por pavimento tipo, incluindo tais ambientes.

Para o cálculo da área mínima e máxima total por pavimento foi utilizado como referência o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, conforme verifica-se nos itens a seguir.

- **Índice de Ocupação e Área Computável**

Para o cálculo das áreas computáveis ocorre em função da população segundo os limites definidos pelos índices de ocupação abaixo:



Figura 8. índices de Ocupação

Posto isto, a proporção entre áreas de escritório e de apoio na composição da área computável do imóvel poderá variar conforme tabela abaixo:

Tabela 8. Proporções entre área de escritório e apoio.

Área Computável/ Pessoa	11 m ²	9m ²	12m ²	10m ²
Área de Escritório/ Pessoa	9m ² (82%)	7m ² (78%)	9m ² (75%)	7m ² (70%)
Área de Apoio/ Pessoa	2m ² (18%)	2m ² (22%)	3m ² (25%)	3m ² (30%)

Fonte: Autor, 2024.

Desta forma, áreas de escritório poderão representar de 70 a 82% da área computável total, enquanto áreas de apoio, de 18 a 30%, desde que respeitados os índices mínimos e máximos para as respectivas categorias de área, conforme estabelecido nos parâmetros de cálculos de áreas computáveis.

Para efeito de estudo para o programa de necessidades, será adotada a área computável/ pessoa máxima de 12m² e mínima de 9m². Desta forma, a área computável mínima para áreas de escritório e apoio é de 405m² e a máxima é de 540m², conforme é demonstrado no quadro a seguir.

Tabela 9. Área computável mínima e máxima.

População (pessoas)	m ² /população	Área computável (m ²)
45	9	405
45	12	540

Fonte: Autor, 2024.

- **Área Útil Bruta**

A Área Útil bruta do imóvel pode ser calculada sem análise prévia das plantas de leiaute do imóvel existente e será estimada pela divisão da área computável por 0,7. Logo, a área útil bruta mínima por pavimento é de 578,57m² e a máxima é de 771,43m², conforme é possível verificar no quadro a seguir:

Tabela 10. Área útil bruta.

Área computável (m ²)	Coefficiente	Área útil bruta (m ²)
405	0,7	578,57
540	0,7	771,43

Fonte: Autor, 2024.

- **Área Técnica Bruta**

A Área Técnica Bruta do imóvel pode ser calculada sem análise prévia das plantas de leiaute do imóvel existente e será estimada em 30% da Área Útil bruta. Logo, a área técnica bruta mínima por pavimento é de 173,57m² e a máxima é de 231,43m², conforme é possível verificar no quadro a seguir:

Tabela 11. Área técnica bruta.

Área útil bruta (m ²)	Coefficiente	Área técnica bruta (m ²)
578,57	0,3	173,57
771,43	0,3	231,43

Fonte: Autor, 2024.

- **Área Construída**

A Área Construída pode ser calculada sem análise prévia das plantas de leiaute do imóvel existente e será estimada em 110% da Área Útil bruta (somatória da área útil bruta e da área técnica bruta). Logo, a área construída mínima e máxima por pavimento é de 827,35m² e 1.103,15m², respectivamente, conforme é possível verificar no quadro a seguir:

Tabela 12. Área construída.

Área útil bruta (m ²)	Coefficiente	Área construída (m ²)
752,14	1,10	827,35
1.002,86	1,10	1.103,15

Fonte: Autor, 2024.

Para determinar a área mínima e máxima total da nova unidade, serão utilizados os valores de áreas construídas mínima e máxima de 827,35m² e 1.103,15m², respectivamente. Porém, acrescentando áreas para ambientes específicos, tendo como primícias:

- 1 Sala de reunião para 12 pessoas por pavimento, totalizando 30,00m²;
- 1 Sala de reunião para 4 pessoas por pavimento, totalizando 10,00m²;
- O prédio deve contar com fachada ativa;
- Aumento de auditório de 300 para 500 vagas (o auditório deve ficar disposta na área da fachada ativa);
- Espaço destinado ao CREALAB em conjunto com as salas de reunião para as câmaras profissionais (prever essas áreas no térreo);
- Pavimento mezanino destinado ao CONFEA e a MÚTUA;
- Espaço para doca, para apoio logístico ao depósito;
- Estacionamento para o intervalo de 200 a 300 vagas de automóveis;

Ressalta-se que as áreas expostas anteriormente para ambientes específicos são sugestões. Logo, com base nas intervenções que serão detalhadas nos próximos itens, a área total do novo prédio do CREA-SP deve estar dentro do intervalo de 20.629,06m² a 25.730,07m², o que corresponde ao intervalo de áreas computáveis de 4.336,00m² a 5.416,00m².

3.2.2.1 Ambientes Especiais

- **Salas de reuniões para câmaras profissionais/ CREALAB**

Deverá ser destinado um pavimento para o CREALAB em conjunto com as salas de reuniões para as câmaras profissionais.

Na Lei 5.194/1966 que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências, em seu art. 46 define a estrutura institucional do sistema CREA com a criação de câmaras profissionais especializadas, estas têm por finalidade discutir e formalizar normas e políticas profissionais das engenharias. Na estrutura organizacional do CREA-SP estão constituídas em 08 (oito) câmaras de colegiados profissionais, são elas:

Câmara Especializada de Geologia e Engenharia de Minas (06 cadeiras);

Câmara Especializada de Engenharia de Segurança no Trabalho (06 cadeiras);

Câmara Especializada de Engenharia Civil (93 cadeiras);

Câmara Especializada de Agronomia (36 cadeiras);

Câmara Especializada de Engenharia Mecânica e Metalúrgica (51 cadeiras);

Câmara Especializada de Engenharia Química (12 cadeiras);

Câmara Especializada de Engenharia Elétrica (49 cadeiras); e

Câmara Especializada de Agrimensura (06 cadeiras).

Estas câmaras possuem rotina atípica do funcionamento administrativo do Conselho, logo estas possuem cronograma pré-definido com reuniões durante o mês, entretanto analisando a rotina dos colaboradores do CREA-SP, observou-se a demanda dos mesmos para diversidades de reuniões, entre as eventuais e pré-agendas, surgindo então a necessidade de garantir na nova instalação diversas salas de reuniões para as câmaras apresentadas, onde seja possível realizar encontros simultâneos em espaços compartimentados e isolados.

O CREALAB é uma plataforma criada para alavancar a inovação e a transformação digital dentro do Crea-SP, conectando pessoas, organizações e startups. Juntos, temos a missão de resolver desafios estratégicos de forma ágil e inovadora. Além disso, também tem por objetivo criar diversos espaços compartilhados para estimular profissionais, organizações e startups. O intuito é transformar as associações e as unidades de atendimento do Crea-SP em espaços compartilhados – o famoso coworking, para que os profissionais possam se beneficiar de mais essa entrega.

Designa-se então, que a nova sede do CREA-SP possua um pavimento a ser compartilhado entre o CREALAB e salas de reuniões específicas para câmaras. Será utilizado como unidade de medida o espaço de 2,5 m²/por lugar a mesa (unidade de medida baseada no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional) nas câmaras. Hoje como descrito acima, existem 03 (três)

câmaras com até 10 cadeiras, 04 câmaras entre 10 e 60 cadeiras e a maior câmara que é a de Engenharia Civil com 93 cadeiras, desta forma para racionalizar a utilização dos espaços e tornar funcional, inclusive para utilização para outros eventos e reuniões, ficará definido para o escopo de área para sala de reuniões que o prédio que abrigará a nova unidade deverá ter espaços para garantir a seguinte composição, no mínimo, como sugestão:

Tabela 13. Ambientes de apoio as câmaras.

Ambientes de apoio as câmaras		
Função	Quant.	(m ²)
Sala de reunião (para 15 pessoas)	2	37,5
Sala de reunião (150 pessoas)	1	375
Total		450

Fonte: Autor, 2024

Sendo assim, serão destinados na composição do programa de necessidades, 450 m² para salas de reuniões das câmaras e para atendimento de suas assessorias e o restante do pavimento deverá atender as necessidades do CREALAB, descritas no Manual de Bases Projetuais do CREALAB – SP.

Ressalta-se que as salas previstas devem ser projetadas usando as premissas do sistema modular, a fim de viabilizar a customização da capacidade das salas conforme as necessidades.

- **Auditório**

Demanda importante para aquisição do novo prédio, com capacidade mínima para 500 lugares, uma vez que além dos eventos promovidos pelo CREA-SP, o mesmo sempre dá apoio as entidades de classe das engenharias e agronomia. Considerando a instituição conta com 259 que os conselheiros, 01 presidente e 01 vice-presidente, para um evento exigirá um auditório que comporte essa população mais seus convidados externos. Desta forma, utilizaremos como parâmetro um auditório de 500 lugares que atenda atividades de maior número de pessoas, no caso de eventos aberto ao público geral do CREA-SP, internos e externos.

O acesso ao auditório deverá ser independente do acesso as áreas administrativas da sede do CREA-SP, esse auditório deverá estar no pavimento térreo, buscando não congestionar o tráfego nos elevadores, além de impedir que o público que se encontrar no interior do prédio para tais eventos, estejam isolados das partes administrativas, impedindo o fluxo de pessoas não autorizadas em setores restritos, especialmente em caso de eventos cedidos para outras entidades, parceiros e/ou locatários, conforme relatado anteriormente. Sua composição deverá ser ter plateia, áreas de suporte como salas técnicas, camarins e foyer. Ressalvado ainda ter implantado estrutura lógica, de sonoplastia, sistema de

climatização, sistema elétrico e iluminação em conformidades com as Normas Específicas de cada item, como a ABNT NBR 5410:2008 para instalações elétricas de baixa tensão, ABNT NBR 5413:2012 de iluminância de interiores, ABNT NBR 16858-2:2020 referentes a elevadores elétricos de passageiros e demais correlatas.

Tabela 14. Cálculo para auditório principal.

Auditório principal		
Função	Módulo	Área (m ²)
Auditório (500 pessoas)	2,0 m ² / pessoa	1.000

Fonte: Autor, 2024

As instalações deverão estar a luz da ABNT NBR 9050:2021 no que tange a rotas acessíveis e assentos prioritários e obrigatórios, compatíveis NBR 9077:2001 que trata acerca das saídas de emergências das edificações e de acordo com a instrução normativa número 11 do CBM do Estado de São Paulo.

- **Cozinha Industrial**

Na sede Angélica, atualmente há uma cozinha industrial que presta apoio aos eventos organizados pelo CREA-SP e outras entidades relacionadas à engenharia e agronomia. Segundo relatos dos colaboradores, essa cozinha é fundamental para a organização desses eventos.

Portanto, está definido como parte mínima do escopo para a aquisição do novo prédio a inclusão de uma cozinha industrial para os eventos da nova sede do CREA-SP. Esta cozinha deve ter uma área mínima de 50 m², como sugestão, destinada à preparação de alimentos, juntamente com instalações adicionais.

É necessário que a cozinha possua áreas adjacentes para armazenamento de alimentos e materiais, e seu acesso deve ser totalmente independente de outras entradas. Além disso, deve estar conectada a uma área de carga/descarga para evitar congestionamento na circulação de pessoas. A edificação deve garantir uma rota exclusiva e livre de obstáculos entre a cozinha e áreas relacionadas.

Tabela 15. Cálculo para cozinha industrial.

Cozinha industrial		
Função	Quant.	Área (m ²)
Cozinha Industrial	1	50,00

Fonte: Autor, 2024.

- **Refeitório**

Os refeitórios, de acordo com o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional (2020), devem acomodar no máximo 20% da população a qual eles se destinam, e seu dimensionamento deve considerar a área máxima de 2m² por pessoa, incluída área de bancadas, pias e eletrodomésticos.

Tabela 16. Cálculo para refeitório.

Refeitório				
Função	Módulo	População	Coefficiente	Área (m ²)
Refeitório	2,0 m ² / pessoa	315 pessoas	20%	126

Fonte: Autor, 2024

- **Docas**

A unidade Sede Barra Funda atualmente desempenha uma função logística crucial dentro do CREA-SP, situada na região central da cidade de São Paulo. Essa unidade é responsável pelo armazenamento e distribuição dos materiais de apoio necessários para as atividades da instituição em todo o estado de São Paulo. O edifício possui uma infraestrutura completa para receber veículos de médio e grande porte, incluindo um pátio para manobra desses veículos e docas para recebimento e conferência dos materiais entregues.

Portanto, para a aquisição do novo prédio, é essencial incluir no escopo um ambiente destinado a docas, que deve estar adjacente ao almoxarifado. Esse espaço deve ter capacidade para carga e descarga de pelo menos um caminhão, garantindo que a vaga esteja dentro do terreno do prédio e não interfira no tráfego de veículos interno e externo ao edifício. O acesso a essa área deve ser exclusivo, permitindo manobras eficientes dos caminhões e veículos responsáveis pela distribuição para as demais unidades. Além disso, é necessário garantir condições ergonômicas adequadas para os trabalhadores que atuam nessas áreas, incluindo uma doca com desnível médio de 1 m para facilitar as operações.

- **Dos Novos Ambientes**

Além das necessidades expostas anteriormente, identificaram-se outras necessidades de ambientes relacionados à infraestrutura administrativa e uso ocupacional. Portanto, incluir no programa estruturas adequadas para os seguintes ambientes:

- Grupo Geradores;
- Área estruturada para instalação de servidores;
- Arquivos de Processos e sala de digitalização.

- **Estacionamento**

Para a composição do estacionamento do novo prédio, serão adotados os critérios estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que indica o número mínimo de vagas de garagem por área construída computável (em m²).

Considerando a área total do prédio no intervalo de 20.629,06m² a 25.730,07m², correspondente ao intervalo de áreas computáveis de 4.336,00m² a 5.416,00m², respectivamente, podemos realizar uma análise do quantitativo de estacionamento. Segundo as diretrizes da lei para construções da subcategoria de uso edifícios nR3-1, seria necessária 1 vaga para cada 75 m² de área construída computável, resultando em um mínimo de 58 vagas e um máximo de 73 vagas.

Além disso, é importante observar as Resoluções n.º 236/07 e 304/08 do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, que regulamentam o layout de vagas e o número de vagas obrigatórias e preferenciais, bem como atender às exigências de acessibilidade estabelecidas pela ABNT NBR 9050:2021.

As vagas de estacionamento serão localizadas no pavimento subsolo, abrangendo toda a área disponível do terreno para o projeto em questão, bem como no térreo e no edifício-garagem. Destaca-se que o acesso ao edifício-garagem será exclusivamente por meio de um elevador, com entrada/saída pela recepção do prédio, localizada no térreo. Isso garante que os usuários do edifício-garagem não tenham acesso aos demais pavimentos do prédio sem passar pela recepção.

Para atender adequadamente às necessidades mínimas do programa, de acordo com os usos das unidades, entrevistas com colaboradores e os requisitos legais, o novo prédio deverá dispor de um estacionamento com no mínimo um intervalo de 200 a 300 vagas. Essa quantidade justifica-se pela concentração de todas as atividades administrativas do CREA-SP na cidade de São Paulo, incluindo atendimento ao público, reuniões ordinárias, eventos e colaboradores. Levando em conta a população fixa estimada em 574 pessoas, conforme descrito no item 3.2.1.1, as vagas correspondem a 34,84% da população fixa do prédio, no caso do número mínimo de 200 vagas de garagem, e as vagas equivalem a 52,27% da população fixa do prédio, no caso do número máximo de 300 de vagas de estacionamento.

3.3. Organograma

Segue o organograma sugerido para a elaboração do projeto na Figura 8. Considerando que o prédio do CREA-SP incluirá um auditório na fachada frontal, com possibilidade de acesso ao público em geral, é necessário diferenciar as áreas de acesso do público em geral daquelas destinadas aos colaboradores do CREA-SP. Portanto, o edifício deve dispor de circulação exclusiva acessada apenas pelos colaboradores, além de uma circulação vertical exclusiva para o edifício-garagem. Adicionalmente, foi proposto que o CREALAB, de acesso amplo, seja localizado no térreo, possibilitando o acesso do público a esse espaço.

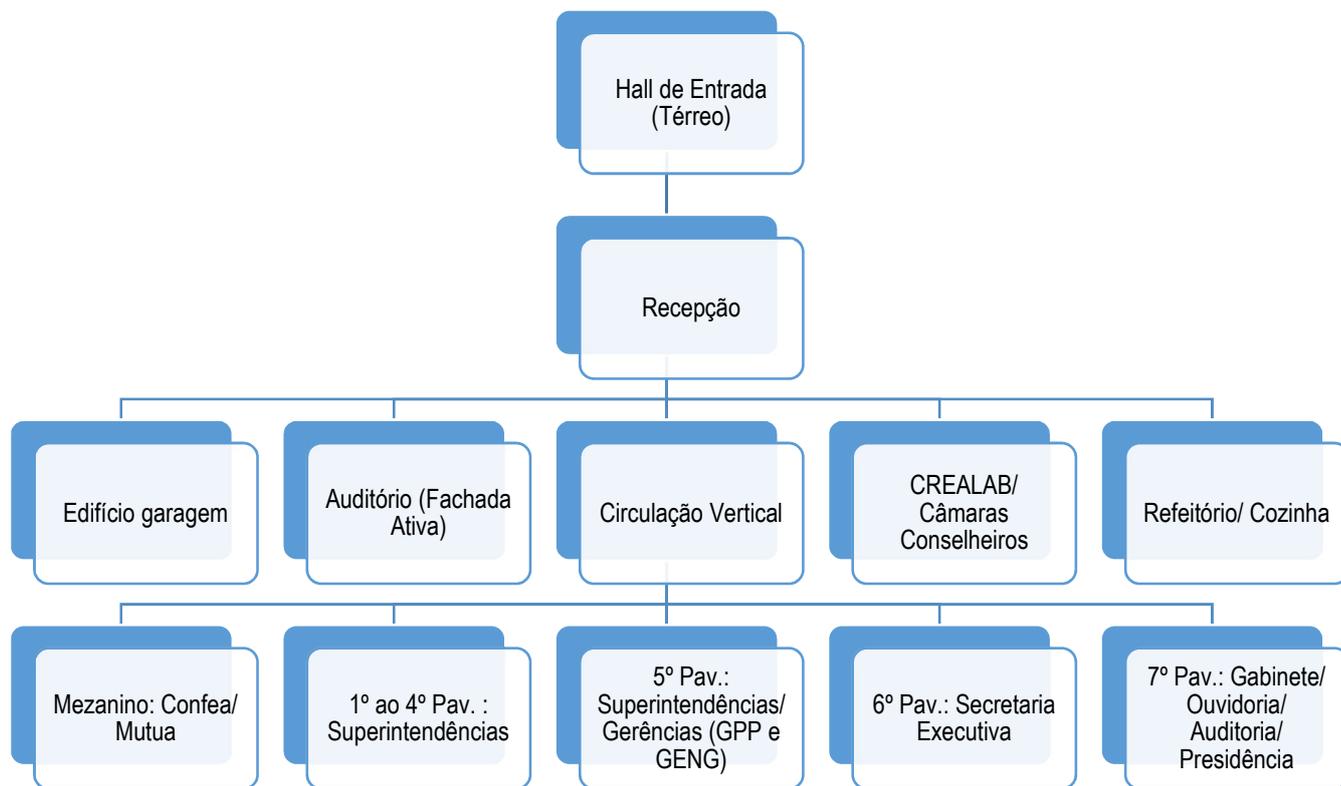


Figura 9. Organograma sugerido para a elaboração do projeto do Prédio do CREA-SP. Fonte: Própria, 2024.

3.4. Elementos Arquitetônicos e Sustentáveis

A construção sustentável tornou-se uma prioridade no cenário arquitetônico atual, refletindo a necessidade de reduzir o impacto ambiental das edificações e promover um ambiente mais saudável e eficiente para seus usuários. Neste capítulo, serão abordados diversos elementos arquitetônicos e sustentáveis que devem ser considerados, como sugestão, no projeto da edificação em questão.

3.4.1. Uso de Materiais Sustentáveis

A seleção de materiais sustentáveis desempenha um papel crucial na construção de edificações ecologicamente responsáveis. Além de contribuir para a preservação ambiental, a escolha criteriosa desses materiais pode melhorar significativamente o desempenho e a eficiência do edifício. Entre os materiais mais comuns estão aqueles produzidos com baixo impacto ambiental, como madeira certificada, tijolos ecológicos, concreto reciclado, entre outros. Esses materiais não apenas reduzem a pegada de carbono da construção, mas também promovem a conservação dos recursos naturais e a minimização dos resíduos.

- **Madeira Certificada**

A madeira certificada é um dos materiais mais utilizados em projetos de construção sustentável devido às suas propriedades renováveis e duráveis. A certificação garante que a madeira foi obtida de forma legal e sustentável, respeitando os princípios de manejo florestal responsável. Além de contribuir para a conservação das florestas, a madeira certificada oferece benefícios significativos para a qualidade do ambiente interno, como regulação térmica e acústica. Sua utilização em estruturas, revestimentos e mobiliário confere um aspecto estético natural e aconchegante aos espaços construídos, promovendo um ambiente saudável e confortável para os ocupantes.

As madeiras certificadas são identificadas pelo selo FSC – Forest Stewardship Council, conhecido como Conselho de Manejo Florestal em português. Esse selo é um reconhecimento internacional que atesta a origem dos produtos de manejo florestal responsável.

FSC, uma organização não governamental sem fins lucrativos, foi estabelecido com o propósito de promover a gestão sustentável das florestas. Ao adquirir produtos com esse selo, os consumidores têm a garantia de um manejo ambientalmente correto, o que agrega valor ao produto e confiança à marca, proporcionando maior segurança ao consumidor.

Para obter o selo FSC, as empresas devem cumprir uma série de procedimentos e seguir regras rigorosas de conduta ambiental. Mesmo após a certificação, elas passam por avaliações periódicas para assegurar a continuidade dos processos de responsabilidade ambiental.

A escolha por madeira certificada contribui significativamente para a preservação das florestas, garantindo sua sustentabilidade para as próximas gerações. Com um ciclo de renovação que varia entre 25 e 30 anos, a madeira utilizada de forma sustentável permite a continuidade desse ciclo, assegurando recursos naturais para o futuro.

Os selos de certificação FSC são classificados em três modelos distintos:

- FSC 100%, que garante que toda a madeira do produto é certificada;
- FSC Misto, que permite no máximo 30% de madeira não certificada;
- FSC Reciclado, destinado a produtos fabricados a partir de materiais previamente certificados.

Esses diferentes modelos oferecem opções para atender às diversas necessidades e preferências dos consumidores comprometidos com a sustentabilidade ambiental.



Figura 10. Madeira certificada pela FSC.

- **Tijolos Ecológicos**

O tijolo ecológico emerge como uma alternativa viável para construções com um viés sustentável. Composto por água, cimento e terra (solo), ele se destaca por provocar menor impacto ambiental em comparação ao tijolo convencional. Seu processo de fabricação, realizado por prensagem, é caracterizado por não emitir gases poluentes, contribuindo assim para a redução da pegada de carbono. Além disso, sua composição pode incluir resíduos provenientes da construção, demolição e até mesmo da agroindústria, como fibras de coco ou bagaço de cana, mantendo um alto desempenho e durabilidade.

No mercado, uma diversidade de tijolos ecológicos está disponível, incluindo opções como tijolos de cimento por encaixe sem argamassa, solo-cimento com sistema de encaixe, cola PVA e argamassa polimérica, além de variantes com raspas de pneu e resíduos siderúrgicos, entre outros.



Figura 11. Fabricado com água, cimento e terra, o tijolo ecológico provoca menos impactos ao meio ambiente do que o tradicional.

No entanto, é essencial estar atento ao chamado greenwashing, uma prática comum em campanhas de marketing ambiental que nem sempre cumprem o que prometem, principalmente em relação à durabilidade. O professor Sérgio Cirelli Ângulo, especialista do Departamento de Engenharia de Construção Civil da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP), destaca a importância de um inventário do ciclo de vida desses produtos para avaliar seus reais benefícios.

É fundamental observar que os tijolos de solo-cimento estão sujeitos a normas regulamentares estabelecidas pela ABNT. Portanto, ao especificar esse produto, é recomendável solicitar ao fornecedor laudos técnicos que atestem a conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente os parâmetros estabelecidos pela NBR 8492:2012 (Tijolo de solo-cimento – Análise dimensional, determinação da resistência à compressão e da absorção de água – Método de ensaio). Essa precaução assegura a qualidade e confiabilidade dos materiais utilizados na construção.

- **Concreto Reciclado**

O concreto reciclado surge como uma alternativa promissora, pois é produzido a partir da reutilização do concreto pré-existente, incluindo sobras de demolições e resíduos provenientes de outras obras ou reformas. Em vez de descartar o

concreto antigo em aterros sanitários, ele passa por um processo de trituração, transformando-se em um material viável para novos empreendimentos.

Contudo, é crucial assegurar que o concreto reciclado atenda aos padrões de qualidade e resistência necessários para sua aplicação específica. Como as propriedades desse material podem variar, é fundamental realizar testes e análises para garantir sua adequação ao projeto em questão. A verificação da conformidade com os requisitos técnicos é essencial para garantir a durabilidade e a eficácia do concreto reciclado como uma alternativa sustentável na construção civil.



Figura 12. Laje sendo concretada com concreto reciclado.

Além de suas vantagens sustentáveis, o concreto reciclado apresenta uma série de benefícios notáveis:

- **Durabilidade:** Quando aplicado adequadamente, o concreto reciclado demonstra uma durabilidade considerável, podendo ser utilizado em diversas estruturas que tradicionalmente empregam concreto convencional, como pavimentação de vias, edifícios e outros projetos de infraestrutura. Sua resistência e desempenho podem equiparar-se aos do concreto tradicional, garantindo uma vida útil satisfatória às estruturas construídas.

- **Economia de energia:** Comparado a outros tipos de concreto, a produção de concreto reciclado geralmente requer uma carga menor de energia. Essa característica não apenas contribui para a economia de recursos energéticos, mas também reduz os impactos ambientais associados ao processo de produção do material. Dessa forma, o uso do concreto reciclado pode ser considerado uma opção mais sustentável e economicamente viável.

- **Redução das emissões de CO2:** O cimento, um dos principais componentes do concreto, é responsável por uma parcela significativa das emissões de dióxido de carbono (CO₂) associadas à construção civil. No entanto, o concreto reciclado demanda uma menor quantidade de cimento em sua composição, o que resulta em uma redução proporcional das emissões de CO₂ durante o processo de fabricação. Essa diminuição das emissões contribui para mitigar os impactos ambientais e promover uma construção mais sustentável.

É importante ressaltar que o sucesso do uso do concreto reciclado depende não apenas de suas características técnicas, mas também da adequação à aplicação específica e das práticas de gestão de resíduos adotadas ao longo de todo o ciclo de vida do material. O planejamento cuidadoso e a implementação de estratégias eficazes de gerenciamento de resíduos são fundamentais para maximizar os benefícios ambientais e econômicos do concreto reciclado na construção civil.

- **Outros Materiais de Baixo Impacto**

Outros materiais de baixo impacto ambiental têm ganhado destaque na construção civil devido à crescente preocupação com a sustentabilidade. Esses materiais, muitas vezes provenientes de fontes renováveis ou recicladas, oferecem benefícios significativos tanto em termos ambientais quanto em desempenho construtivo. Entre os principais materiais de baixo impacto utilizados na construção, destacam-se:

- **Bambu:** O bambu é uma alternativa sustentável para substituir materiais de construção convencionais, como o aço e o concreto. De crescimento rápido e alta resistência, o bambu é uma fonte renovável e de baixo impacto ambiental. Sua utilização na construção civil inclui estruturas, revestimentos, mobiliário e elementos decorativos, contribuindo para a redução do consumo de recursos naturais não renováveis.



Figura 13. Uso de bambu na construção civil.

- **Cimento Portland Alternativo:** O cimento Portland tradicional é uma das principais fontes de emissões de dióxido de carbono na indústria da construção. No entanto, alternativas sustentáveis, como o cimento Portland de baixo carbono, que utiliza menos clínquer na sua composição, estão se tornando cada vez mais populares. Esses cimentos

alternativos reduzem significativamente as emissões de CO₂ associadas à produção de cimento, contribuindo para a mitigação das mudanças climáticas.



Figura 14. Cimento Portland de baixo carbono.

- **Tintas e Revestimentos Naturais:** Tintas e revestimentos à base de materiais naturais, como argila, cal, gesso e pigmentos minerais, são uma opção ecologicamente correta para a decoração de interiores. Além de serem menos prejudiciais à saúde humana devido à baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVs), esses materiais são biodegradáveis e de baixo impacto ambiental.



Figura 15. Revestimentos naturais.

Esses são apenas alguns exemplos de materiais de baixo impacto ambiental que estão sendo cada vez mais utilizados na construção civil. O uso consciente desses materiais pode ajudar a promover práticas construtivas mais

sustentáveis, reduzindo o consumo de recursos naturais não renováveis e minimizando os impactos negativos sobre o meio ambiente.

3.4.2. Captação e Reutilização de Água da Chuva

A implementação de sistemas de captação de água da chuva é uma estratégia essencial para otimizar o aproveitamento de um recurso natural tão abundante quanto valioso. Ao canalizar a água pluvial para reservatórios apropriados, podemos destiná-la a uma variedade de usos, desde a irrigação de áreas verdes até a descarga de sanitários e a limpeza de espaços externos. Essa prática não apenas oferece uma maneira sustentável de utilizar a água, mas também contribui para a redução do consumo de água potável, aliviando a pressão sobre os recursos hídricos finitos.

Além de promover uma gestão mais eficiente da água, os sistemas de captação de água da chuva desempenham um papel crucial na preservação do meio ambiente. Ao minimizar a demanda por água tratada, esses sistemas ajudam a conservar os recursos naturais, reduzindo a extração de água dos aquíferos e rios. Isso é especialmente importante em regiões propensas à escassez hídrica, onde a proteção dos recursos hídricos é vital para garantir a sustentabilidade a longo prazo.

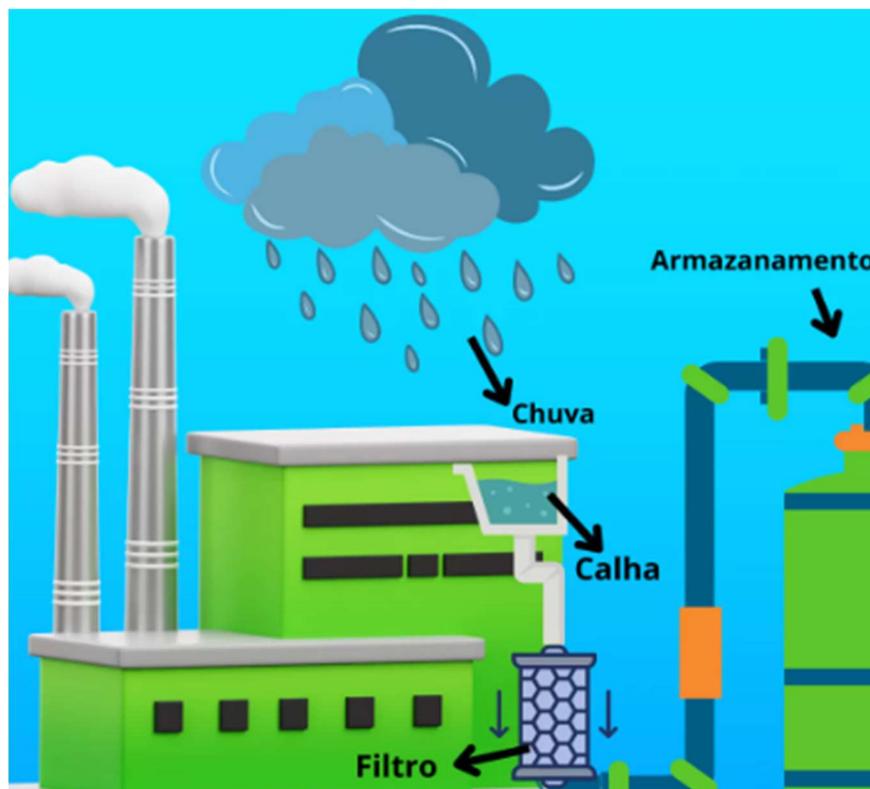


Figura 16. Sistema de captação de água da chuva para reaproveitamento.

Investir em soluções de captação e reutilização de água da chuva não apenas beneficia o meio ambiente, mas também traz vantagens econômicas e sociais. Ao reduzir os custos associados ao consumo de água tratada e às taxas de

esgoto, as empresas e residências que adotam esses sistemas podem economizar recursos financeiros significativos a longo prazo. Além disso, ao promover uma consciência ambiental e a prática de conservação da água, esses sistemas contribuem para a construção de comunidades mais sustentáveis e resilientes às mudanças climáticas.

3.4.3. Aproveitamento de Energia Solar

A instalação de painéis fotovoltaicos representa uma importante medida para a transição energética rumo a uma matriz mais limpa e sustentável. Ao converter a luz solar em eletricidade, esses sistemas aproveitam uma fonte de energia abundante e renovável, reduzindo assim a necessidade de utilizar combustíveis fósseis e outras fontes não renováveis. Isso não apenas contribui para a redução das emissões de carbono, ajudando a combater as mudanças climáticas, mas também promove a segurança energética ao diversificar as fontes de abastecimento elétrico.

Além dos benefícios ambientais, o uso da energia solar por meio de painéis fotovoltaicos pode trazer economia financeira significativa a longo prazo. Embora o investimento inicial na instalação dos painéis possa ser considerável, os custos operacionais associados à geração de eletricidade são consideravelmente menores do que os de fontes convencionais. Com a redução ou eliminação da conta de energia elétrica, os proprietários de sistemas fotovoltaicos podem obter retorno sobre o investimento em um período relativamente curto, especialmente quando combinado com incentivos governamentais e programas de crédito de energia.



Figura 17. Painéis fotovoltaicos instaladas na cobertura de um prédio.

Além disso, os painéis solares têm uma vida útil longa e requerem pouca manutenção, o que contribui para a economia financeira a longo prazo. Com uma operação praticamente livre de custos adicionais após a instalação inicial, os sistemas fotovoltaicos oferecem uma fonte de eletricidade confiável e estável ao longo de décadas, proporcionando tranquilidade aos usuários em relação aos aumentos nos preços da energia elétrica e às oscilações do mercado.

Outro aspecto a considerar é a valorização do imóvel. Propriedades que contam com sistemas de energia solar tendem a ser mais atrativas para compradores conscientes sobre sustentabilidade e economia de energia. A presença de painéis fotovoltaicos pode aumentar significativamente o valor de revenda do imóvel, proporcionando um retorno adicional sobre o investimento inicial. Essa valorização reflete não apenas os benefícios econômicos diretos, mas também a crescente demanda por soluções sustentáveis no mercado imobiliário.

Em resumo, a instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia solar não apenas contribui para a redução das emissões de carbono e a preservação do meio ambiente, mas também oferece uma série de benefícios econômicos e sociais. Ao promover a independência energética, a economia financeira a longo prazo e a valorização do imóvel, esses sistemas desempenham um papel fundamental na construção de um futuro mais sustentável e resiliente.

3.4.4. Ventilação Natural e Eficiência Energética

Projetar uma edificação visando à ventilação natural é essencial para garantir o conforto térmico dos ocupantes e reduzir a dependência de sistemas de climatização. A entrada de ar fresco e a circulação natural dentro dos ambientes podem ser facilitadas por meio de estratégias de design inteligentes, como o posicionamento estratégico de janelas e aberturas, que permitem a entrada de correntes de ar, promovendo a renovação do ar interno e diminuindo a sensação de abafamento.

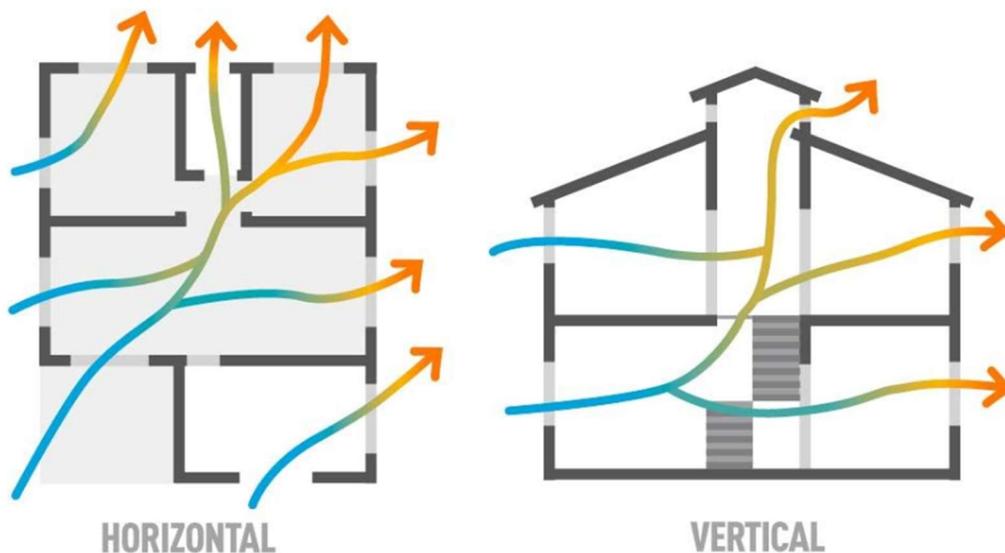


Figura 18. Estratégias de ventilação cruzada horizontal e vertical.

A escolha de materiais de construção adequados desempenha um papel crucial no isolamento térmico do edifício. Materiais com alta capacidade de isolamento, como isolamento térmico nas paredes e coberturas, podem ajudar a manter uma temperatura interna mais estável, reduzindo a necessidade de aquecimento ou resfriamento artificial. Isso não apenas aumenta o conforto dos ocupantes, mas também melhora a eficiência energética do edifício, resultando em economia de energia e redução das emissões de gases de efeito estufa.

Outras estratégias passivas podem ser adotadas para maximizar o aproveitamento da ventilação natural. A criação de corredores de vento através do layout do edifício e o uso de elementos arquitetônicos, como brises e ventilação cruzada, podem promover uma circulação eficiente do ar, contribuindo para a saúde e o bem-estar geral ao criar ambientes mais saudáveis e agradáveis de se habitar.

Em resumo, projetar edificações com foco na ventilação natural e no isolamento térmico é essencial para alcançar edifícios sustentáveis e energeticamente eficientes. Adotar estratégias de design passivo que promovam a circulação de ar fresco e reduzam a necessidade de climatização artificial resulta em espaços internos mais confortáveis, saudáveis e economicamente viáveis. Essa abordagem não apenas beneficia os ocupantes do edifício, mas também contribui para a preservação do meio ambiente, ao reduzir o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa associadas à climatização artificial.

3.4.5. Prevenção de Alagamentos através da Arquitetura

Os alagamentos e inundações representam um grande desafio para edificações ao redor do globo. Apesar de a arquitetura não ser capaz de prevenir ou fornecer proteção total contra as enchentes mais devastadoras, existem diversas estratégias que podem ser adotadas para reduzir os danos e salvar vidas.

O primeiro passo crucial é verificar se o edifício em questão está localizado em uma zona suscetível a alagamentos e/ou inundações e, em seguida, implementar as medidas de proteção apropriadas, algumas das quais são mencionadas a seguir.

- **Elevar o edifício acima do nível de inundação e/ou alagamento**

Primeiramente, os arquitetos devem projetar os edifícios acima do nível de possíveis enchentes para reduzir os impactos em caso de alagamento. É fundamental que os arquitetos determinem a altura ideal para elevar a construção e escolham o método mais adequado para isso. Para obter orientações detalhadas, é essencial que os arquitetos analisem o clima local, o histórico de inundações da área e consultem as informações disponíveis.

- **Construir com materiais resistentes a inundações e/ou alagamentos**

Materiais resistentes a inundações são aqueles que podem permanecer em contato com a água por até 72 horas sem sofrer danos graves. As águas de enchente e/ou alagamento podem ser tanto estáticas quanto dinâmicas, geralmente

resultando em problemas como deslocamento de paredes de fundação, colapso de estruturas, flutuação de tanques e acúmulo de sedimentos. "Danos significativos" referem-se a qualquer dano que demande mais do que uma simples limpeza ou um reparo cosmético barato, como uma nova pintura. Para prevenir esses danos, é crucial usar materiais duráveis e resistentes à alta umidade. Entre os materiais recomendados estão concreto, tijolo vitrificado, isolamento de espuma de células fechadas, ferragens de aço, chapas de compensado tratadas para uso marítimo, ladrilhos cerâmicos, adesivos à prova d'água e tinta epóxi, entre outros.

- **Aplicar revestimentos, selantes e chapas impermeáveis**

Existem dois tipos principais de impermeabilização: a seca e a úmida. A impermeabilização a seco bloqueia a entrada de água da enchente, enquanto a proteção úmida permite que a água entre no edifício de maneira controlada. Materiais como revestimentos, selantes e vernizes impermeáveis fazem parte da impermeabilização a seco, impedindo que a água infiltre no interior. Um exemplo de verniz impermeável é uma camada de tijolo acompanhada de uma membrana à prova d'água, que sela as paredes externas contra a penetração de água. Para as paredes internas, é recomendável o uso de isolamento lavável de espuma de células fechadas nas áreas abaixo do nível de inundação. Além disso, revestimentos e selantes podem ser aplicados nas fundações, paredes, janelas e portas para evitar a entrada de água através de fissuras, já que essas aberturas geralmente não são projetadas para serem impermeáveis ou suportar a pressão de inundações.

- **Elevar ou proteger equipamentos de climatização e os componentes mecânicos, hidráulicos e de sistema elétrico**

A melhor maneira de proteger esses equipamentos é localizá-los acima do nível de proteção contra inundações. Esses equipamentos incluem sistemas de aquecimento, ventilação, ar condicionado, instalações hidráulicas, dutos e dispositivos elétricos, como painéis de serviço, medidores, interruptores e tomadas. Caso sejam inundados, esses componentes podem sofrer danos graves e precisar de substituição. Particularmente, os equipamentos elétricos apresentam risco de incêndio devido a curtos-circuitos. É ideal elevar esses componentes acima do nível de inundação; no entanto, se isso não for possível, eles devem ser projetados para evitar danos por meio de compartimentos à prova d'água, barreiras, revestimentos protetores ou outras técnicas de proteção. Para garantir a conformidade, os arquitetos devem consultar os códigos municipais.

- **Construir barreiras permanentes**

Instalar uma barreira permanente ao redor da edificação pode evitar que as águas de inundação alcancem a estrutura. Essas barreiras podem ser feitas de concreto ou alvenaria, ou ainda através da construção de um dique com camadas compactadas de solo e um núcleo impermeável. Embora essa solução pareça simples e eficaz, tanto as paredes

quanto os diques exigem manutenção contínua. Além disso, a construção de diques demanda uma grande quantidade de terra e outros materiais.

- **Instalar válvulas anti-retorno de esgoto**

As válvulas de retenção de esgoto evitam que o esgoto inundado retorne para dentro de uma residência. Em regiões sujeitas a inundações, esse problema é frequente e pode resultar em danos difíceis de reparar, além de representar um risco à saúde dos moradores. Normalmente, as válvulas de gaveta são mais recomendadas do que as de aba, pois proporcionam uma vedação mais eficaz contra a pressão da inundação.

- **Inclinar o terreno para fora**

Uma estratégia adicional que os arquitetos podem adotar para reduzir os danos causados por inundações é inclinar o terreno ao redor da casa para fora. Se o solo ao redor da casa estiver inclinado em direção à construção, a água da chuva se acumulará próximo às fundações. Em contrapartida, ao inclinar o terreno para longe da casa, a água da chuva será direcionada para longe. Para isso, deve-se utilizar um solo pesado contendo argila e areia, que facilita o escoamento superficial para locais mais apropriados, como sarjetas.

3.4.6. Iluminação Eficiente e Aproveitamento da Luz Natural

A adoção de sistemas de iluminação LED de baixo consumo energético e a otimização do aproveitamento da luz natural são medidas fundamentais para promover a eficiência energética em edificações. Ao priorizar o design arquitetônico voltado para a entrada de luz natural nos ambientes, é possível reduzir significativamente a dependência de iluminação artificial durante o dia. Isso não apenas contribui para a economia de energia elétrica, mas também para o bem-estar dos ocupantes, ao proporcionar espaços mais iluminados e agradáveis de forma natural.

A luz natural não apenas reduz os custos com energia elétrica, mas também traz uma série de benefícios para os usuários, como a melhoria da qualidade visual e do conforto visual. Ambientes bem iluminados naturalmente tendem a promover um ambiente mais produtivo e saudável, além de criar uma atmosfera mais agradável e acolhedora. Dessa forma, investir em estratégias de design que maximizem o aproveitamento da luz natural não só economiza energia, mas também melhora a qualidade de vida dos ocupantes.

Os sistemas de iluminação LED representam uma alternativa eficiente e sustentável em comparação com as lâmpadas convencionais. Além de consumirem menos energia, os LEDs possuem uma vida útil mais longa e oferecem uma qualidade de luz superior, com opções de controle de intensidade e temperatura de cor. Isso proporciona maior flexibilidade e personalização na iluminação dos espaços, permitindo adaptar a luminosidade de acordo com as necessidades específicas de cada ambiente.

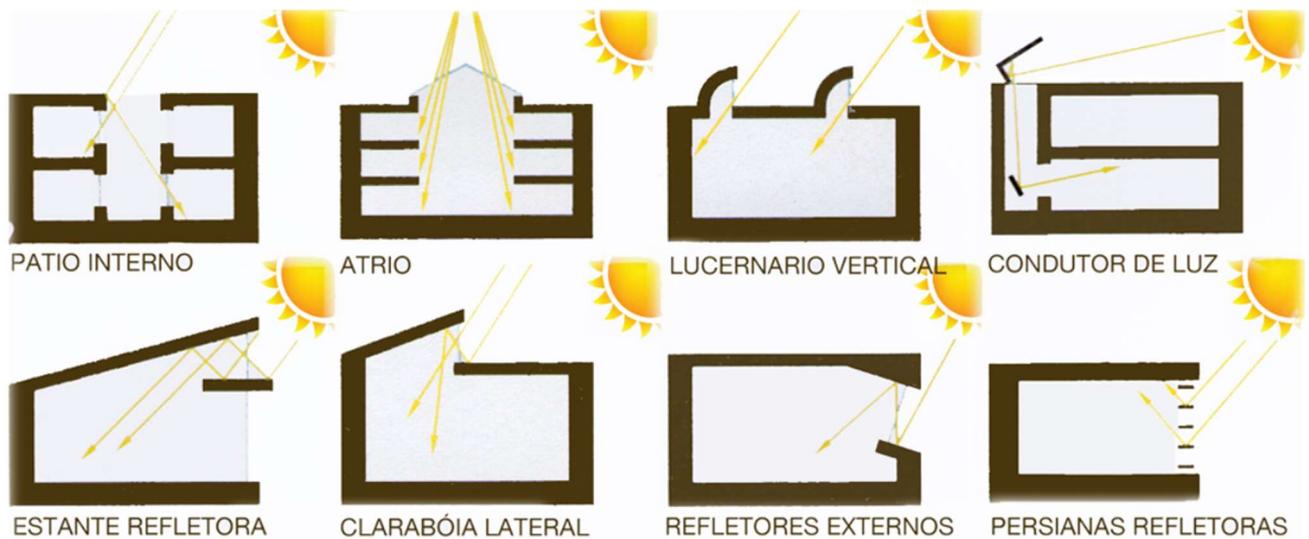


Figura 19. Formas de aproveitamento da luz natural em edificações.

Ao integrar sistemas de iluminação LED com estratégias de design que privilegiem o aproveitamento da luz natural, é possível criar edificações energeticamente eficientes e sustentáveis. Essa abordagem não apenas contribui para a redução do consumo de energia elétrica e dos custos associados, mas também para a criação de ambientes mais confortáveis, produtivos e saudáveis para os ocupantes. Portanto, investir em soluções de iluminação eficientes e maximizar o uso da luz natural são passos importantes na busca por edificações mais sustentáveis e resilientes.

3.4.7. Telhados Verdes e Coberturas Sustentáveis

A adoção de telhados verdes representa uma estratégia eficaz para promover a sustentabilidade em ambientes urbanos. Proporcionando isolamento térmico e acústico, esses telhados contribuem significativamente para a redução do efeito de ilha de calor, um fenômeno comum em áreas urbanas densamente povoadas. Cobrindo as superfícies dos edifícios com vegetação, os telhados verdes ajudam a reduzir a temperatura ambiente, criando microclimas mais amenos e confortáveis. Isso não apenas melhora o conforto dos habitantes, mas também reduz a demanda por sistemas de climatização artificial, resultando em economia de energia e redução das emissões de gases de efeito estufa.

Adicionalmente aos benefícios térmicos, os telhados verdes também desempenham um papel crucial na promoção da biodiversidade urbana. Criando habitats naturais para plantas, insetos e pássaros, esses espaços contribuem para o aumento da diversidade biológica nas cidades. Isso é especialmente importante em ambientes urbanos, onde o crescimento desordenado pode levar à perda de habitats naturais e à fragmentação do ecossistema. Os telhados verdes oferecem oportunidades para a reintegração da natureza no ambiente construído, criando corredores verdes que conectam áreas verdes e promovem a dispersão de espécies.

Os telhados verdes também desempenham um papel importante na gestão sustentável das águas pluviais. Absorvendo e filtrando a água da chuva, esses sistemas ajudam a reduzir o escoamento superficial, mitigando os riscos de enchentes e a erosão do solo. Isso é especialmente relevante em áreas urbanas, onde a impermeabilização do solo por edifícios e pavimentos contribui para o aumento do volume e da velocidade de escoamento das águas pluviais. Promovendo a infiltração da água no solo, os telhados verdes ajudam a recarregar os lençóis freáticos e a manter o equilíbrio hidrológico das bacias hidrográficas.



Figura 20. Uso de cobertura verde na Nanyang Technological University (NTU) em Aligarh, Singapura.

Outro benefício dos telhados verdes é a capacidade de absorver dióxido de carbono (CO_2) da atmosfera. Através da fotossíntese, as plantas presentes nos telhados verdes capturam o CO_2 atmosférico e o transformam em oxigênio, contribuindo assim para a melhoria da qualidade do ar e para a redução dos níveis de poluição atmosférica. Esse processo ajuda a mitigar os efeitos das mudanças climáticas, ao mesmo tempo em que promove a saúde e o bem-estar das comunidades urbanas. Portanto, a implementação de telhados verdes representa uma solução multifuncional e sustentável para os desafios ambientais enfrentados pelas cidades modernas.

3.4.8. Certificações Ambientais e Gestão de Resíduos

A busca por certificações de sustentabilidade reconhecidas internacionalmente representa um passo significativo na afirmação do compromisso da edificação com práticas ambientalmente responsáveis. Certificações como LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) e AQUA (Alta Qualidade Ambiental) são exemplos notáveis desse comprometimento, estabelecendo padrões rigorosos que abrangem desde o processo de concepção e construção até o uso e a operação do edifício. Essas certificações garantem que a construção atenda a critérios de eficiência energética, uso racional de recursos naturais e qualidade ambiental interna.

A diversidade de certificações disponíveis hoje em dia reflete a crescente preocupação com a sustentabilidade na construção civil. Além do LEED e do AQUA, existem outras importantes certificações, como o BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), o WELL Building Standard, o EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) e o Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal. Cada uma dessas certificações possui critérios específicos que visam promover práticas sustentáveis em diferentes aspectos da construção, como eficiência energética, gestão de resíduos, qualidade do ar interno e conforto dos ocupantes.



Figura 21. Algumas das principais certificações ambientais no Brasil.

A implementação de sistemas para o tratamento e a destinação adequada dos resíduos gerados é outra medida crucial para promover a sustentabilidade na construção civil. Práticas de gestão de resíduos, como a separação na fonte e a reciclagem de materiais, contribuem para a redução da geração de lixo e para a conservação de recursos naturais. O reaproveitamento de materiais recicláveis não apenas minimiza os impactos ambientais associados à disposição inadequada de resíduos, mas também pode gerar benefícios econômicos e sociais.

A integração desses elementos ao projeto arquitetônico é fundamental para assegurar que a edificação alcance níveis elevados de desempenho ambiental e sustentabilidade. Estratégias de design bioclimático, escolha de materiais de baixo impacto ambiental e otimização do uso de recursos naturais são aspectos essenciais a serem considerados durante todas as etapas do processo de projeto e construção. Ao adotar uma abordagem holística e integrada à sustentabilidade, a

edificação pode se tornar um exemplo de boas práticas ambientais e contribuir para a construção de cidades mais resilientes e sustentáveis.

CONCLUSÃO

O Memorial Descritivo apresentado oferece uma visão abrangente e detalhada dos elementos essenciais para o desenvolvimento do projeto de consolidação das sedes do CREA-SP em um único edifício na cidade de São Paulo. Ao abordar aspectos como contexto, estudo da área, condicionantes climáticas, legislação e normas relevantes, este documento fornece uma base sólida para a concepção e execução do projeto do empreendimento.

As exigências específicas para o novo prédio do CREA-SP foram minuciosamente detalhadas, desde a distribuição das áreas funcionais até os requisitos para ambientes específicos, como salas de reunião, auditório, cozinha industrial, docas e estacionamento. Essas especificações são fundamentais para garantir que o novo edifício atenda adequadamente às necessidades operacionais e logísticas da instituição, proporcionando espaços funcionais e confortáveis para seus funcionários e usuários.

Além disso, o memorial destaca a importância da captação e reutilização da água da chuva como uma estratégia fundamental para promover a sustentabilidade ambiental do empreendimento. Ao integrar medidas e estratégias sustentáveis em todas as fases do projeto e da obra, é possível criar uma edificação que não apenas atenda às necessidades do presente, mas também esteja preparada para enfrentar os desafios do futuro.

Portanto, ao adotar uma abordagem holística e integrada, este projeto não apenas minimiza o impacto ambiental da construção, mas também promove um ambiente mais saudável e confortável para os ocupantes, contribuindo significativamente para a construção de cidades mais resilientes e sustentáveis.



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

**Seleção de melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação
da futura Sede Administrativa do CREA-SP**

ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES DE INSCRIÇÃO E HABILITAÇÃO



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

a. **Modelo de Declaração de vínculo à Pessoa Jurídica indicada pelo participante**

**CONCURSO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DE ARQUITETURA**

Pelo presente, eu, [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/[•][ÓRGÃO EXPEDIDOR] inscrito(a) no CPF sob o nº [•], Responsável Legal da [•] [PESSOA JURÍDICA], inscrita no CNPJ sob nº [•], DECLARO, para fins de participação no **Concurso Público para seleção de Estudo Técnico Preliminar de Arquitetura**, que:

- a) A Pessoa Jurídica está em perfeita regularidade fiscal, financeira e jurídica, nos termos da legislação vigente, e possui atividade de Engenharia/Arquitetura em seu objeto social;
- b) O (A) Responsável Técnico(a) indicado(a) na ficha de inscrição, [•] [PESSOA FÍSICA], inscrito(a) no CPF sob o nº [•], devidamente registrado(a) no Conselho Profissional [•] [SIGLA DO CONSELHO/SIGLA DO ESTADO] sob o nº [•], possui vínculo com a Pessoa Jurídica, como [•] [INTEGRANTE DO QUADRO SOCIAL, FUNCIONÁRIO, CONSULTOR OU CONTRATADO] atendendo às disposições do Edital.
- c) No caso da contratação para o desenvolvimento dos Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura, o(s) Responsável(eis) Técnico(s) pelo Projeto possuirá(ão) vínculo, como integrante(s) do quadro social, funcionários ou contratados, com a Pessoa Jurídica, atendendo às disposições do Edital, sendo estes indicados e comprovados no momento da contratação e previamente à assinatura do Contrato.

[•], [•] (Local e data).

[•] (Nome/assinatura do Responsável Legal)



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

b. Modelo de Declarações Gerais

CONCURSO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

Pelo presente, eu, Responsável Técnico(a), [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/[ÓRGÃO EXPEDIDOR], inscrito(a) no CPF sob o nº [•] e registrado(a) no Conselho Profissional [SIGLA DO CONSELHO/ SIGLA DO ESTADO] sob nº [•], vinculado a [•] [PESSOA JURÍDICA] inscrita no CNPJ sob nº [•], neste ato representada pelo(a) seu/sua Responsável Legal, [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/ [ÓRGÃO EXPEDIDOR], inscrito(a) no CPF sob o nº [•], DECLARAMOS, para fins de participação no **Concurso Público para seleção de Estudo Técnico Preliminar de Arquitetura**, que:

- a) Está em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego, conforme disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal;
- b) Cumpre as normas de saúde e segurança do trabalho, conforme legislação vigente;

[•], [•] (Local e data).

[•] (Nome/assinatura do Representante Técnico)



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

c. Modelo de Declaração de Não Impedimento

CONCURSO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

Pelo presente, eu, Responsável Técnico(a), [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/[ÓRGÃO EXPEDIDOR], inscrito(a) no CPF sob o nº [•] e registrado(a) no Conselho Profissional [SIGLA DO CONSELHO/ SIGLA DO ESTADO] sob nº [•], vinculado a [•] [PESSOA JURÍDICA] inscrita no CNPJ sob nº [•], neste ato representada pelo(a) seu/sua Responsável Legal, [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/ [ÓRGÃO EXPEDIDOR], inscrito(a) no CPF sob o nº [•], DECLARAMOS, para fins de participação no **Concurso Público para seleção de Estudo Técnico Preliminar de Arquitetura**, que:

- a) Não possuímos nenhum dos impedimentos previstos no Termo de Referência e na Lei Federal nº 14.133/2021; e
- b) No caso da contratação da Pessoa Jurídica para o desenvolvimento dos Projetos Básicos e Executivos de Arquitetura, nenhum dos membros da equipe envolvida no desenvolvimento dos serviços incorrerá nos impedimentos previstos no Termo de Referência e na Lei Federal nº 14.133/2021.

[•], [•] (Local e data).

[•] (Nome/assinatura do Representante Técnico)

[•] (Nome/assinatura do Responsável Legal)



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

d. Termo de Cessão de Direitos Autorais Patrimoniais

Observação Importante: O Termo de Cessão de Direitos Autorais Patrimoniais deverá ser firmado por TODOS os Autores e Co-Autores do Estudo Preliminar de Arquitetura integrantes das Propostas.

A critério dos proponentes poderá ser feito um único Termo com a qualificação e assinatura de todos os Autores e Co-Autores ou um Termo para cada um dos Autores e Co-Autores com suas respectivas qualificações e assinaturas.

O(a) autor(a) ou detentor(a) dos direitos autorais [•] [nome completo], [•] [nacionalidade], [•] [estado civil], Engenheiro(a) com registro no CREA e/ou Arquiteto(a) e Urbanista com registro no CAU sob o nº[•], RG n.º [•] [nº do registro e órgão expedidor], inscrito no CPF sob o nº [•], residente e domiciliado(a) na Cidade de [•] [Município/UF], na(o) [•] [endereço completo], CEP nº [•], doravante designado **CEDENTE**; e o **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP**, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.985.017/0001-77, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059, Pinheiros, São Paulo – SP, doravante designada, neste ato representada por seus Diretores, na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, firmam para todos os fins e conforme as disposições a seguir, o presente **TERMO DE CESSÃO TOTAL DE DIREITOS AUTORAIS PATRIMONIAIS** do Estudo Preliminar de Arquitetura produzido pelo **CEDENTE**, desenvolvido e apresentado conforme Edital do **Concurso Público para seleção de Estudo Técnico Preliminar de Arquitetura**, que neste instrumento serão referidos simplesmente como **PROJETO**.

1. O CEDENTE, em caráter total, irrevogável e irretratável, cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos e quaisquer direitos autorais de natureza patrimonial sobre o PROJETO, em obediência a Lei Federal nº 14.133/2021.

2. A exclusividade de que trata o item anterior será oponível inclusive ao CEDENTE.

3. Em face da presente cessão e transferência de direitos autorais patrimoniais, o CESSIONÁRIO está autorizado a conferir ao PROJETO as mais variadas modalidades de utilização, fruição e disposição, sem qualquer restrição de espaço, idioma, quantidade de exemplares, número de veiculações, emissões, transmissões e/ou retransmissões, incluindo os direitos de divulgação em qualquer tipo de mídia, existente ou que venha a existir, desde que, na divulgação, conste o crédito aos profissionais responsáveis pela elaboração dos mesmos.



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

4. O **CESSIONÁRIO** poderá indicar ou anunciar o nome dos autores do **PROJETO** na forma que considerar mais adequada em quaisquer divulgações, inclusive nas hipóteses de adaptações e adequações do **PROJETO**, sendo estas conforme conceito da Lei 9.610/1998, art. 5º, inc. VIII, alínea “g”, salvo se houver limitação de espaço ou tempo na mídia de divulgação.

5. O **CEDENTE** fará constar em todos os documentos que venham a compor o **PROJETO**, ou em parte deles, a critério do **CESSIONÁRIO** o teor da cessão de direitos autorais patrimoniais e autorizações desta cláusula e, com destaque, a inscrição “PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO”.

6. O **CEDENTE** se compromete a não fazer o aproveitamento substancial do **PROJETO** em outros projetos que venha a elaborar, de modo a preservar a originalidade dos serviços, salvo com autorização do **CESSIONÁRIO** e comprovado atendimento do interesse público.

7. O **CEDENTE** declara ser o(a) legítimo(a) e exclusivo autor(a) e criador(a) do **PROJETO**, comprometendo-se a responder por todos e quaisquer danos causados ao **CESSIONÁRIO** e a terceiros em decorrência da violação de quaisquer direitos, inclusive de propriedade intelectual.

8. Em face de eventual reivindicação apresentada ao **CESSIONÁRIO** por terceiros relativa a quaisquer direitos sobre o **PROJETO** ou direitos neles incluídos, o **CEDENTE** deverá adotar, às suas exclusivas expensas, todas as providências necessárias para assegurar ao **CESSIONÁRIO** o exercício de seus direitos, respondendo exclusivamente por quaisquer infrações de caráter civil ou criminal.

9. Caso o **CESSIONÁRIO**, por questões referentes a direitos sobre o **PROJETO** ou direitos nele incluídos, venha a ser acionado judicialmente, o **CEDENTE**, além de colaborar para a defesa do **CESSIONÁRIO** e fornecer os subsídios necessários, assumirá o polo passivo da demanda.

10. A cessão e a transferência dos direitos autorais patrimoniais vigorarão por todo o prazo de vigência dos direitos autorais patrimoniais sobre o **PROJETO**, bem como por eventual prazo de proteção que venha a ser concedido por futura alteração legislativa.

11. A cessão e transferência dos direitos autorais patrimoniais sobre o **PROJETO** serão válidas em todo o território nacional.

12. O **CEDENTE** autoriza a execução do projeto quando julgar conveniente, podendo, ainda, realizar ajustes para eventual adequação, reformas e manutenções, sem



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

necessitar de qualquer tipo de autorização do CEDENTE ou seus sucessores, conforme o Art. 30, Parágrafo Único e Art. 93 da Lei Federal 14.133/2021.

13. O **CEDENTE**, sob sua responsabilidade, fornecerá ao **CESSIONÁRIO**, por escrito, no prazo definido na respectiva solicitação, os nomes, sinais convencionais ou pseudônimos que devam ser mencionados na indicação de autoria e divulgação dos **PROJETOS**, bem como seu título, se houver.

14. Este instrumento obriga as partes, assim como seus herdeiros e sucessores.

15. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todo e qualquer eventual conflito oriundo deste contrato.

E, por estarem justas e acertadas, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 3 (três) vias de igual teor e forma, rubricadas para todos os fins de direito na presença de duas testemunhas instrumentais que também assinam.

[•], [•] (Local e data).

[•] (Nome/assinatura do Cedente)

Cessionário
Presidente



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

e. Modelo de Compromisso e Constituição de Consórcio

CONCURSO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DE ARQUITETURA

[•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/[•][ÓRGÃO EXPEDIDOR] inscrito(a) no CPF sob o nº [•], Responsável Legal da [•] [PESSOA JURÍDICA], inscrita no CNPJ sob nº [•]; [•] [PESSOA FÍSICA], portador(a) da Carteira de Identidade nº [•]/[•][ÓRGÃO EXPEDIDOR] inscrito(a) no CPF sob o nº [•], Responsável Legal da [•] [PESSOA JURÍDICA], inscrita no CNPJ sob nº [•] **[Inserir os dados de representante e de todas as pessoas jurídicas consorciadas]**, em atendimento ao Edital em referência e para fins de participação no **Concurso Público para seleção de Estudo Técnico Preliminar de arquitetura** vêm, pela presente, apresentar o Compromisso de Constituição de Consórcio, que contém:

- a) Denominação do Consórcio:
- b) O objetivo do Consórcio, que deve ser compatível com o este Concurso e com o Objeto do Edital:
- c) Indicação de Representante Técnico do Consórcio [deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de representação previstos]:
- d) As Pessoas Jurídicas Consorciadas declaram que aceitam a responsabilidade solidária, no tocante ao Objeto do Concurso, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na Proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o Representante Técnico do Consórcio ter sido o Vencedor do Concurso, após a futura contratação do Projeto, e, no caso de o Representante Técnico do Consórcio não ter sido o vencedor do Concurso, em até 30 (trinta) dias contados da data da publicação da Ata de Julgamento do Concurso.
- e) As Pessoas Jurídicas que formam o Consórcio responderão solidariamente, por todos os atos praticados pelas Pessoas Jurídicas e pelo Representante Técnico, seja durante as fases do Concurso ou durante a execução do futuro Contrato de Projeto, que dele eventualmente decorra, conforme previsto no Anexo VII do Edital – Diretrizes para Celebração de Contrato de Elaboração de Projetos Básicos e Executivos de Arquitetura.
- f) As Pessoas Jurídicas, seu Representante Técnico e seus funcionários e colaboradores, que compõe o Consórcio obrigam-se, por este instrumento, a não integrar outro consórcio participante do Concurso em referência.

[•], [•] (Local e data).

[cada um dos CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Concurso Público de Arquitetura para Projeto de Unificação das Sedes do CREA/SP

Promoção e Organização:



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Título da Prancha:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX/XX



ANEXO

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS



Perillo
engenharia

CLIENTE:

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E
AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS
ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA E
ARQUITETURA PARA O MONITORAMENTO,
SUPERVISÃO E AVALIAÇÕES TÉCNICAS.**

REVISÃO N.º 00

DATA: 26/04/2024

ANEXO

QUADRO DE ÁREAS ESTIMADAS¹

ESPECIFICAÇÃO	INFORMAÇÕES
Área do Terreno	[] m ²
Área total construída ²	[] m ²
Área computável	[] m ²
Área não-computável	[] m ²
Área de uso administrativo	[] m ²
Áreas comuns e circulações	[] m ²
Áreas de serviços, apoios, WCs	[] m ²
Área de subsolo	[] m ²
Área edificada (projetada) ³	[] m ²
Área de fluxo livre do térreo	[] m ²
Área bruta locável do térreo	[] m ²
Área de paisagismo ⁴	[] m ²
Área de fechamentos internos	[] m ²
Área de fechamentos externos	[] m ²
Área de pintura	[] m ²
Área de forros	[] m ²

Área de pisos	[____]m ²
Área de vidros	[____]m ²
Altura da edificação	[____]m (prédio sede) [____]m (edifício garagem)
Afastamento Frontal	[____]m
Afastamento Lateral Esquerda	[____]m
Afastamento Lateral Direita	[____]m
Afastamento dos Fundos	[____]m
Testada Principal	[____]m
Testada Complementar	[____]m
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	[____]
Taxa de Ocupação (TO)	[____]%
Número de pavimentos	[____] pav. (prédio sede) [____] pav. (edifício-garagem)

Observações:

- (1) As informações preenchidas devem respeitar os parâmetros indicados no **Memorial Descritivo Técnico**.
- (2) Somatório de áreas úteis, subsolos, térreo e livre circulação.
- (3) Somatório de áreas das projeções das edificações no terreno.
- (4) Somatório de áreas de jardins e áreas verdes (Nos térreos e nos exteriores dos pavimentos, quando houver).



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

RESUMO ORÇAMENTÁRIO

Obra:	Projeto de Unificação das Sedes do CREA/SP		APLICAR BDI DE 30%
Local:			
Data:			
Item	Descrição dos Serviços	Valor Total	Porcentagem
01	SERVIÇOS TÉCNICOS E ESPECIALIZADOS		
02	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS		
03	SERVIÇOS INICIAIS: DEMOLIÇÕES E TERRAPLENAGEM		
04	CONTENÇÕES		
05	FUNDAÇÃO PROFUNDA / INFRAESTRUTURA		
06	SUPERESTRUTURA		
07	ALVENARIAS E ELEMENTOS DIVISÓRIOS		
08	COBERTURAS		
09	PISOS		
10	REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS		
11	FORROS		
12	ESQUADRIAS DE MADEIRA		
13	ESQUADRIAS METÁLICAS		
14	IMPERMEABILIZAÇÃO		
15	PINTURAS		
16	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
17	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		
18	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO		
19	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS		
20	SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO MECÂNICA		
21	VIDROS		
22	SERVIÇOS COMPLEMENTARES		
23	LIMPEZA		
TOTAL OBRA		R\$	-
24	EQUIPAMENTOS	R\$	-
SUBTOTAL GERAL			
B.D.I. 30%			
TOTAL GERAL			



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

ORÇAMENTO DETALHADO

ITEM	DESCRIÇÃO	TABELA FONTE DE PREÇOS	CÓDIGO TABELA FONTE DE PREÇOS	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)	TOTAL (%)
01	SERVIÇOS TÉCNICOS E ESPECIALIZADOS						-	#DIV/0!
1.1	Projetos executivos						-	#DIV/0!
02	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS						-	#DIV/0!
2.1	Serviços de canteiro de obras						-	#DIV/0!
03	SERVIÇOS INICIAIS: DEMOLIÇÕES E TERRAPLENAGEM						-	#DIV/0!
3.1	Demolições						-	#DIV/0!
3.2	Terraplenagem						-	#DIV/0!
04	CONTENÇÕES						-	#DIV/0!
4.1	Contenções (descrever solução adotada)						-	#DIV/0!
05	FUNDAÇÃO PROFUNDA / INFRAESTRUTURA						-	#DIV/0!
5.1	Fundações profundas (descrever solução adotada)						-	#DIV/0!
5.2	Infraestrutura (blocos e baldrames)						-	#DIV/0!
06	SUPERESTRUTURA						-	#DIV/0!
6.1	Superestrutura de concreto						-	#DIV/0!
07	ALVENARIAS E ELEMENTOS DIVISÓRIOS						-	#DIV/0!
7.1	Alvenarias						-	#DIV/0!
7.2	Divisórias						-	#DIV/0!
08	COBERTURAS						-	#DIV/0!
8.1	Coberturas						-	#DIV/0!
8.2	Acessórios						-	#DIV/0!
09	PISOS						-	#DIV/0!
9.1	Bases / cimentados / pisos de concreto						-	#DIV/0!
9.2	Pisos das áreas quentes						-	#DIV/0!
9.3	Pisos das áreas molhadas						-	#DIV/0!
9.4	Pavimentação externa						-	#DIV/0!
9.5	Rodapés, soleiras, peitoris e degraus						-	#DIV/0!
10	REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS						-	#DIV/0!
10.1	De paredes e tetos internos						-	#DIV/0!
10.2	De paredes externas						-	#DIV/0!
11	FORROS						-	#DIV/0!
11.1	Forro de gesso						-	#DIV/0!
11.1	Outros forros						-	#DIV/0!
12	ESQUADRIAS DE MADEIRA						-	#DIV/0!
12.1	Portas e ferragens						-	#DIV/0!
12.2	Tampas, prateleiras e gabinetes						-	#DIV/0!
13	ESQUADRIAS METÁLICAS						-	#DIV/0!
13.1	Esquadrias de alumínio						-	#DIV/0!
13.2	Esquadrias de ferro						-	#DIV/0!
14	IMPERMEABILIZAÇÃO						-	#DIV/0!
14.1	Impermeabilizações						-	#DIV/0!



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

**Seleção de melhor Estudo Preliminar Arquitetônico para a implantação
da futura Sede Administrativa do CREA-SP**

ANEXO VII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO



CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

1- APRESENTAÇÃO

De acordo com o disposto, o autor da Proposta vencedora do Concurso terá assegurado o direito de celebração de contrato para a elaboração do Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura e executivo de arquitetura.

O presente Anexo tem por objeto estabelecer as diretrizes que deverão ser observadas pelo CREA-SP para recebimento dos produtos estipulados, bem como deveres e responsabilidades entre as partes, formas de pagamento, sanções administrativas e outras informações necessárias a prestação de serviços e celebração do contrato.

2- OBJETO DO CONTRATO

O Contrato deverá compreender em seu objeto a Prestação de Serviços Profissionais para a Elaboração de Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura para as edificações da Nova Sede Administrativa do CREA-SP.

Ficam definidos como “Anteprojeto e Projeto Executivo de Arquitetura” as informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos, conforme será relacionado nos itens a seguir.

O projeto objeto do Contrato deverá conter todas as informações, documentos gráficos e documentos técnicos indispensáveis ao seu total entendimento e futura execução da obra, inclusive detalhes, memoriais descritivos para subsidiar a elaboração de orçamentos, especificações técnicas de serviço e materiais, suas qualificações, além dos documentos gráficos e documentos técnicos necessários para aprovações em todos os órgãos competentes conforme regras previstas neste contrato.

3- PRODUTOS

- 3.1. Os Projetos Básico e Executivo de Arquitetura deverão ser entregues em vias digitais, arquivos abertos e vias físicas (quando solicitado), com as informações necessárias para a clara compreensão do plano e do projeto apresentados, incluindo o detalhamento de soluções típicas ou relevantes, as especificações de materiais e elementos relevantes, os memoriais descritivos e os quadros de áreas;
- 3.2. Todos os projetos deverão obrigatoriamente ser desenvolvidos tridimensionalmente pelo sistema Building Information Modeling - BIM (Modelagem de Informação da Construção) através do software Autodesk Revit Architecture e este deverá incorporar também a modelagem tridimensional do sistema estrutural. Esta modelagem deverá, ao final, estar



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

totalmente adaptada às soluções impostas pelos projetos complementares.

3.3. O objeto do Contrato deverá compreender, no mínimo, a apresentação dos seguintes materiais, de acordo com as normas vigentes:

3.3.1 Anteprojeto:

3.3.1.1 Desenhos:

Planta geral de implantação;

Planta de terraplenagem;

Cortes de terraplenagem;

Plantas dos pavimentos;

Plantas das coberturas;;

Cortes (longitudinais e transversais)

Elevações (fachadas);

Detalhes (de elementos da edificação e de seus componentes construtivos);

Texto:

Memorial descritivo da edificação;

Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção;

3.3.1.2 Documentos para aprovação do projeto (ou "projeto legal"):

Informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção, incluindo os órgãos públicos e as companhias concessionárias de serviços públicos, como departamento de obras e de urbanismo municipais, conselho dos patrimônios artísticos e históricos municipais e estaduais, autoridades estaduais e federais para a proteção dos mananciais e do meio ambiente, Departamento de Aeronáutica Civil.

Os projetos deverão ser entregues aprovados pelos órgãos públicos com emissão de Alvará de Aprovação.

3.2 Projeto Executivo de Arquitetura;

3.2.1.1 Desenhos:

Planta geral de implantação

Planta de terraplenagem

Cortes de terraplenagem

Planta baixa dos pavimentos

Plantas das coberturas

Cortes (longitudinais e transversais)

Elevações (frontais, posteriores e laterais)

Plantas, cortes e elevações de ambientes especiais (banheiros, cozinhas,



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

lavatórios, oficinas e lavanderias)

Detalhes (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos (portas, janelas, bancadas, grades, forros, beirais, parapeitos, pisos, revestimentos e seus encontros, impermeabilizações e proteções)

3.2.1.2 Textos:

Memorial descritivo da edificação

Memorial descritivo dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos Componentes construtivos e dos materiais de construção;

Memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção

Perspectivas (opcionais) (interiores ou exteriores, parciais ou gerais);

3.2.1.3 O contrato para desenvolvimento dos Projetos Executivos incluirá a atividade de coordenação dos projetos e compatibilização necessárias entre projeto arquitetônico e os projetos complementares, em atendimento e orientação referente à ABNT NBR 16280:2015 Reforma Em Edificações – Sistema De Gestão De Reformas – Requisitos, ABNT NBR 5674 Manutenção, ABNT NBR 14037 Manual de Uso, Operação e Manutenção, NR18 Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, e demais Normas e a legislação existente aplicada ao objeto de projeto, seja ela Municipal, Estadual ou Nacional.

4- DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

- 4.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 4.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.
- 4.3. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do Contrato.
- 4.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA por meio de um fiscal.
- 4.5. Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à consecução do objeto do Contrato.
- 4.6. Atestar a entrega do objeto, receber e promover o pagamento das faturas correspondentes, quando apresentadas na forma estabelecida neste Projeto.
- 4.7. Aplicar à CONTRATADA as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis, garantidos o contraditório e a ampla defesa.
- 4.8. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 4.9. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por funcionário designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia,



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as proficiências cabíveis.
- 4.10. Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação dos serviços, de acordo com as medições feitas, mediante atestação pelo fiscal do Contrato.
 - 4.11. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor dos serviços da CONTRATADA, em conformidade com o Anexo XI, Item 6, da Instrução Normativa (MPOG/SEGES) nº 5, de 26 de maio de 2017.
 - 4.12. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do Contrato.
 - 4.13. Emitir pareceres em todos os atos relativos à execução do Contrato, em especial quando da aplicação de sanções e eventuais alterações contratuais e realização de repactuações.
 - 4.14. Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como:
 - i. Exercer o poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto;
 - ii. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da CONTRATADA, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado.
 - 4.15. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
 - 4.16. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

5- DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

- 5.1. Executar o contrato conforme especificações deste documento e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos necessários a execução dos serviços, na qualidade e quantidade mínima especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta.
- 5.2. Responsabilizar-se pela integridade de seus funcionários, devendo assumir a responsabilidade por todas as obrigações estabelecidas na legislação específica



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

de acidentes de trabalho, quando, em decorrência da espécie, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que ocorridos em dependências do Crea-SP (NR18).

- 5.3. Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
- 5.4. Durante eventuais vistorias ao local de obra, manter todos os profissionais, durante a execução dos serviços, devidamente uniformizados, identificando-os mediante crachás e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI.
- 5.5. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na Legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração.
- 5.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.
- 5.7. Indicar preposto, por meio de documento escrito por mensagem eletrônica dirigida ao Conselho, contendo nome, endereço e telefone fixo comercial e telefone móvel da pessoa indicada, por intermédio do qual se viabiliza um canal de mútuo relacionamento com a Administração, concernente à execução dos serviços, sujeitando-se este, inclusive, à ampla e irrestrita fiscalização por parte do Crea-SP, cabendo-lhe prestar todos os esclarecimentos solicitados e acatar reclamações formuladas.
- 5.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Administração ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço.
- 5.9. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este documento, no prazo determinado.
- 5.10. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos e nas melhores condições de segurança e disciplina.
- 5.11. Manter a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF e quando não for possível, a empresa contratada, cujos empregados vinculados ao serviço sejam regidos pela CLT, deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato os seguintes documentos:
 - i. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - ii. Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
 - iii. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual;
 - iv. Distrital e Municipal do domicílio ou sede da CONTRATADA;
 - v. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
 - vi. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
 - vii. Responsabilizar-se, exclusivamente, por eventuais erros/equívocos no



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

dimensionamento da proposta.

- 5.12. Manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação do Crea-SP.
- 5.13. Não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;
- 5.14. Não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;
- 5.15. Não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso à relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- 5.16. Buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- 5.17. Notificar previamente a CONTRATANTE, sempre que verificar a necessidade de substituição de membros da equipe técnica, para conhecimento e avaliação da Fiscalização;
- 5.18. Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual e Municipal que interfiram na execução dos serviços e nas normas internas de segurança e medicina do trabalho e meio ambiente, em especial NR6 do Ministério do Trabalho e Emprego, além de outras legislações, que sejam aplicáveis à execução específica da atividade;

6- MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 6.1. Anterior ao início dos serviços, após a assinatura do contrato, deverá ser emitida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, pelo profissional responsável pelo acompanhamento.
- 6.2. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do contrato.
- 6.3. Em até 10 (dias) após a assinatura do contrato a CONTRATADA deverá encaminhar para aprovação da fiscalização o cronograma físico financeiro detalhado, referente a prestação dos serviços, com base nos valores e prazo fixados em contrato.
- 6.4. Informar à fiscalização, antes da data indicada para início da prestação dos serviços, a relação e qualificação dos funcionários envolvidos diretamente na



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- execução dos serviços (nome, RG e CPF).
- 6.5. Dar ciência ao Crea-SP, através da fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, sem prejuízo de prévia comunicação verbal, caso a situação exija imediata providência.
 - 6.6. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração durante a execução dos serviços, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.
 - 6.7. O responsável técnico da CONTRATADA deverá informar à Administração os números de telefone fixo e móvel, além do e-mail para contato, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de início indicada para início dos serviços na Ordem de Início dos Serviços.
 - 6.8. A emissão da Nota Fiscal/Fatura em relação a execução dos serviços deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo da respectiva etapa, nos termos abaixo:
 - i. Ao final de cada etapa da execução contratual, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, através de planilha.
 - ii. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, estiverem executados em sua totalidade.
 - 6.9. O recebimento provisório será realizado pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:
 - i. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto.
 - ii. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação de serviço, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
 - iii. A aprovação da medição apresentada pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.
 - 6.10. No prazo de até 15 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
 - 6.11. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
 - 6.12. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- 6.13. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.
- 6.14. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:
 - iv. Realizar a análise de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, solicitar à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
 - v. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
 - vi. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no estabelecido.
- 6.15. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais.
- 6.16. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações deste documento e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7- CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

- 7.1. A execução do contrato deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e do Memorial descritivo anexo do Edital.
- 7.2. Preferência por produtos de baixo impacto ambiental;
- 7.3. Não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos; Preferência para produtos reciclados e recicláveis, bem como para bens, serviços e obras que considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis (Lei 12.305/2010);
- 7.4. Aquisição de produtos e equipamentos duráveis, reparáveis e que possam ser aperfeiçoados; e
- 7.5. Adoção de procedimentos racionais quando da tomada de decisão de consumo, observando-se a necessidade, oportunidade e economicidade dos produtos a serem adquiridos.



8- OBRIGAÇÕES PERTINENTES A LGPD

- 8.1. As partes envolvidas, por si e por seus colaboradores, deverão observar as disposições da Lei 13.709 de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, quando do tratamento dos dados pessoais ou dados pessoais sensíveis, em especial quanto à finalidade, boa-fé e demais princípios insculpidos no art. 6º da LGPD.
- 8.2. A CONTRATANTE figura na qualidade de Controlador de dados enquanto a CONTRATADA é definida como Operadora de dados.
- 8.3. A CONTRATANTE e a CONTRATADA serão consideradas controladoras conjuntas quando esta transferir dados pessoais e dados pessoais sensíveis de seus representantes, prepostos ou colaboradores à CONTRATANTE.
- 8.4. A CONTRATADA indicará encarregado para assuntos relacionados à LGPD que poderá ser o mesmo colaborador qualificado como preposto para outros assuntos relacionados à execução do Contrato.
- 8.5. O fiscal nomeado pela CONTRATANTE contará com a orientação da unidade da CONTRATANTE indicada como encarregada para atuar como canal de comunicação entre a CONTRATANTE, os titulares dos dados e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).
- 8.6. A CONTRATANTE tratará dados pessoais e dados pessoais sensíveis dos representantes, prepostos ou colaboradores da CONTRATADA, para viabilizar acesso às instalações físicas e sistemas de informação essenciais ao desenvolvimento das atividades contratadas, além de cumprir com o dever legal de fiscalização na execução do Contrato.
- 8.7. Os dados pessoais dos representantes, prepostos e colaboradores da CONTRATADA, obtidos em razão desse Contrato, poderão ser divulgados pela CONTRATANTE com a finalidade de cumprir mandamentos legais e jurisprudenciais relacionados à transparência.
- 8.8. A CONTRATADA está obrigada a guardar sigilo por si, por seus colaboradores ou prepostos, nos termos da LGPD, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados ou que, por qualquer forma ou modo, venham tomar conhecimento ou ter acesso em razão deste Contrato, ficando, na forma da lei, responsáveis pelas consequências de eventual tratamento indevido ou uso em desconformidade com o objeto desse Contrato.
- 8.9. A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula contratual, inclusive no tocante à Política de Proteção de Dados Pessoais da CONTRATANTE, cujos princípios deverão ser aplicados ao tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis.
- 8.10. A CONTRATANTE se certificará de que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a obrigações legais de confidencialidade.



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- 8.11. É vedado à CONTRATADA o tratamento de dados pessoais realizado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.
- 8.12. A CONTRATADA responderá administrativa e judicialmente por eventuais danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais tratados, causados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.
- 8.13. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar à CONTRATANTE qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, para que a CONTRATANTE adote, se for o caso, as providências dispostas no art. 48 da LGPD.
- 8.14. Extinto o presente instrumento ou alcançado o objeto que encerre o tratamento de dados pessoais, estes serão eliminados, inclusive toda e qualquer cópia deles porventura existente, seja em formato físico ou digital, autorizada a conservação conforme as hipóteses previstas no art.16 da LGPD.

9- PRAZOS E PAGAMENTO

- 9.1. O prazo de execução do contrato é de até 150 dias após a assinatura e o prazo de vigência é de até 180 dias após a assinatura de contrato, devendo a contratada após a assinatura do contrato apresentar cronograma físico-financeiro com prazo de entrega das etapas de projetos, dentro da boa técnica e dos padrões usuais em trabalhos deste gênero, em obediência às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, incluindo as normas da ABNT, de modo que os serviços contratados sejam cumpridos nos termos da legislação pertinente;
- 9.2. O valor máximo dos Honorários referentes aos serviços descritos será de e R\$3.580.835,29 (três milhões e quinhentos e oitenta mil e oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos).
- 9.3. O valor dos Honorários do Vencedor deverá ser calculado aplicando a Tabela de Honorários do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil na dimensão projetada na etapa de Estudo Preliminar de arquitetura. Nos valores estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, diárias, deslocamentos, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação
- 9.4. O pagamento dos Honorários do Contratado será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da efetiva entrega dos serviços, nos seguintes termos:
 - i. 10% no ato de aprovação pelo CREA-SP da revisão do Estudo Preliminar;
 - ii. 25% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Anteprojeto de Arquitetura;



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- iii. 15% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Projeto Legal;
- iv. 30% no ato de aprovação, pelo CREA-SP, do Projeto Executivo;
- v. 10% no ato de aprovação de todos os projetos, pelos órgãos competentes;
- vi. 10% no ato de conclusão da etapa de coordenação técnica e compatibilização dos projetos.

9.5. Caso haja necessidade de prorrogação contratual, após 12 meses da assinatura do contrato, o reajuste será realizado com base no índice IGP –M (FGV) ou outro que o vier a substituí-lo.

10- FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O Crea-SP efetuará o pagamento até o 30º (trigésimo) dia após a finalização da prestação dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal/fatura no prazo não inferior a 10 (dez) dias do seu vencimento, a qual deverá ser entregue na Sede Faria Lima, na Gerência de Projetos e Engenharia - GPE, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1059 - 12º andar - Pinheiros - CEP 01452-920 - São Paulo/SP, ficando a CONTRATADA obrigada a manter durante a execução dos serviços os documentos abaixo relacionados acompanhados da nota fiscal/fatura:

- i. Comprovante de regularidade com o Sistema de Seguridade Social - Certidão Negativa de Débito - CND;
- ii. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- iii. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- iv. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal - Certidão Conjunta Negativa; e
- v. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis de Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei Federal nº 12.440, de 07 de julho de 2011 e da Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho nº 1.470/2011.

10.2. As notas fiscais mensais devem conter, no mínimo, as seguintes informações:

- i. Razão Social;
- ii. CNPJ;
- iii. Endereço do Crea-SP;
- iv. Número do Contrato;
- v. Descrição dos serviços prestados, conforme objeto contratual; e
- vi. Valor dos impostos e encargos incidentes e total cobrado do Crea-SP.

10.3. O Crea-SP verificará a regularidade prevista nos subitens acima, por ocasião do recebimento da nota fiscal/fatura antes mencionada.

10.4. Nenhum pagamento será realizado à CONTRATADA caso seja constatada a falta de regularidade prevista nos subitens acima, ficando o pagamento suspenso até sua efetiva regularização, sem que isto implique em qualquer ônus para o Crea-SP.



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- 10.5. A nota fiscal/fatura será analisada, minimamente, quanto aos itens a seguir descritos:
- 10.6. Correlação entre os valores indicados na nota fiscal/fatura e o da proposta da empresa;
- 10.7. Ausência de emendas ou rasuras na nota fiscal/fatura;
- 10.8. O correto preenchimento dos dados do Crea-SP (nome, CNPJ, dados contratuais) e da discriminação dos serviços;
- 10.9. Pertinência dos cálculos aritméticos da nota fiscal/fatura - o valor total deverá corresponder ao somatório dos valores individuais lançados na mesma;
- 10.10. Correlação entre o valor da nota fiscal e os valores empenhados;
- 10.11. Correlação entre o CNPJ da CONTRATADA e o constante na proposta e na nota de empenho; e
- 10.12. Verificação de autenticidade quando se tratar de Nota Fiscal Eletrônica.
- 10.13. Caso a nota fiscal apresente valor inferior ao correto a faturar, a empresa será cientificada da divergência ocorrida.
- 10.14. Em se tratando de nota fiscal com valor superior ao correto a faturar, a empresa poderá ser instada a autorizar a glosa da diferença apurada ou a substituição da nota fiscal, firmando-se o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para atendimento.
- 10.15. Caso não seja possível atestar a nota fiscal, esta será devolvida à empresa, acompanhada de comunicação oficial com a exposição dos motivos que ensejaram a não atestação, e o prazo referido no subitem anterior retornará à contagem inicial.
- 10.16. O Crea-SP efetuará a retenção de impostos eventualmente incidentes sobre o valor do serviço, conforme previsto na Lei Federal nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e Instrução Normativa (RFB) nº 1.234, de 30 de janeiro de 2012 e Anexo.
- 10.17. A CONTRATADA é responsável pelos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre os serviços contratados.
- 10.18. Se a CONTRATADA descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente certame, por sua exclusiva culpa, poderá a Administração reter o pagamento, até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao Conselho resultante desta situação.
- 10.19. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento a que a proposta se referir.
- 10.20. O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais SINAPI e SICRO.
- 10.21. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Crea-SP, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte forma, conforme previsto no ANEXO XI da IN 05/2017:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6/100)	I = 0,00016438	
		365		
TX = Percentual da taxa anual = 6%				

10.22. A revisão do valor contratual poderá ser concedida a qualquer momento quando ocorrerem fatos posteriores à contratação que:

- i. Sejam imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis;
- ii. Decorrentes da ocorrência de caso fortuito ou força maior, ou;
- iii. Por situações geradas pela Administração Pública, por atos legítimos, mas que causam impacto nos contratos (chamado de “fato do príncipe”).

11- FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As despesas para atender a esta contratação estão programadas em dotação orçamentária da GERÊNCIA DE ENGENHARIA - GENG, Centro de custo: 06.02.16.01.

12- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 Comete infração administrativa, a CONTRATADA que praticar as infrações previstas no artigo 155 da Lei 14.133/21 e as abaixo descritas:

- i. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- ii. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- iii. Fraudar na execução do Contrato;
- iv. Comportar-se de modo inidôneo;
- v. Cometer fraude fiscal; e/ou
- vi. Não manter a proposta.

12.2 A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções previstas no artigo 156 da Lei 14.133/21, devendo ser observado os percentuais abaixo:

- i. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Administração;



CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

- ii. Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total contratado até o limite de 15 dias;
 - iii. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;
 - iv. Multa compensatórias de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- 12.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA;
- 12.4 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Administração serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos a favor do Conselho, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente;
- 12.5 Caso a Administração determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- 12.6 A penalidade de suspensão de contratação com o Poder Público será aplicada no caso de inexecução contratual, com observância das regras dos parágrafos 4º e 5º do artigo 156 da Lei 14.133/21;
- 12.7 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

ANEXO VIII - CRONOGRAMA	
Publicação do Edital e das Bases do Concurso	11/09/2024
Período de Inscrições e apresentação de documentos (item 5) - (15 dias contados a partir da data de publicação do Edital)	De 11/09/2024 até 26/09/2024
Data limite para deferimento das inscrições e divulgação das inscrições efetivadas (subitem 5.6) - (até 03 dias após final do item anterior)	01/10/2024
Início do prazo Recursal do indeferimento de inscrições (item 17) - (Prazo de 03 dias úteis após final do item anterior)	De 02/10/2024 até 04/10/2024
Análise do Recurso pela Comissão Julgadora (item 17) - (Prazo de 03 dias úteis após final do item anterior)	De 07/10/2024 até 09/10/2024
Prazo para entrega das propostas - (35 dias úteis contados a partir da data de publicação do Edital)	De 11/09/2024 até 31/10/2024
Prazo para pedido de impugnação do Edital	Item 16 do Edital
Prazo para resposta ao pedido de impugnação do Edital.	Item 16 do Edital
Prazo para solicitação de pedido de esclarecimentos.	Item 16 do Edital
Prazo para resposta ao pedido de esclarecimentos.	Item 16 do Edital
Início do prazo para apresentação de recurso em face do julgamento das propostas	Prazo de 03 dias úteis a contar da divulgação
Início do prazo para Contrarrazões aos Recursos Interpostos (item 17)	Prazo de 03 dias úteis após final do item anterior
Análise do Recurso pela Comissão Julgadora	Prazo de até 03 dias úteis após final do prazo da apresentação das contrarrazões
Adjudicação, Homologação, Publicação e Divulgação do resultado definitivo do Concurso.	Após decorrido os prazos recursais.