

ANEXO II

Contratação de arquitetura conceitual e anteprojetos
para 6 (seis) Complexos Integrados Territoriais e 1
(um) CAPS



TERMO DE REFERÊNCIA

PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL E IMPLANTAÇÃO DE ANTEPROJETOS
ARQUITETÔNICOS PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE 6 (SEIS) COMPLEXOS
INTEGRADOS TERRITORIAIS E 1 (UM) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS



BANCO DE DESENVOLVIMENTO
DA AMÉRICA LATINA
E CARIBE

POA TERRITORIAL

PROGRAMA DE INOVAÇÃO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL DE PORTO
ALEGRE

Contrato de Empréstimo

Nº CFA-12503

Junho de 2026

SUMÁRIO

1.	ANTECEDENTES E CONTEXTO	6
2.	JUSTIFICATIVA.....	7
3.	OBJETIVOS	8
4.	OBJETO	9
4.1.	ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO	10
4.2.	DESCRIÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO	13
5.	SERVIÇOS CONTRATADOS.....	14
6.	METODOLOGIA BIM	16
7.	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS	17
7.1.	PROJETO CONCEITUAL ARQUITETÔNICO (ITEM 01 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA)	18
7.1.1.	ESTUDO DE VIABILIDADE DE ARQUITETURA (EV-ARQ).....	18
7.1.2.	ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO (EP-ARQ).....	19
7.2.	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (ITEM 02, 03, 04, 05, 06, 07 E 08 - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA) 20	
7.2.1.	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (AP-ARQ)	23
7.2.2.	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (AP-COMP)	24
7.2.3.	ANTEPROJETO DE IMPLANTAÇÃO E PAISAGISMO	26
7.2.4.	ORIENTAÇÕES GERAIS	27
7.2.4.1.	DIRETRIZES ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS.....	27
8.	ORÇAMENTO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	28
9.	DO PAGAMENTO.....	31
10.	MEDIÇÕES.....	32
11.	CONDIÇÕES DE ACEITE E PAGAMENTO DOS PROJETOS.....	32
12.	PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO.....	33
13.	PRAZO DE EXECUÇÃO	33
14.	REGIME DE EMPREITADA.....	33
15.	ORBITAÇÕES DA CONTRATADA.....	33

16.	OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.....	36
17.	CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDADE (NDA).....	37
18.	COMUNICAÇÃO.....	37
19.	ATENDIMENTO À LEI MUNICIPAL 12.827/2021.....	39

SIGLAS E DEFINIÇÕES

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ANEEL	Agência Nacional de Energia Elétrica
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
ASBEA	Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura
AVCB	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
BDI	Bonificação de Despesas Indiretas
BIM	<i>Building Information Modeling</i>
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CAF	Corporação Andina de Fomento
CBMRS	Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul
CBR	Índice de Suporte Califórnia (<i>California Bearing Ratio</i>)
CD	Centro de Distribuição
CEEE	Companhia Estadual de Energia Elétrica
CFTV	Circuito Fechado de Televisão
COMPAZ	Centro Comunitário da Paz
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DMAE	Departamento Municipal de Água e Esgoto
DNIT	Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EPC	Equipamento de Proteção Coletiva
EPI	Equipamento de Proteção Individual
EVU	Estudo de Viabilidade Urbanística
GLP	Gás Liquefeito de Petróleo
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados
LOD	Nível de Desenvolvimento (<i>Level Of Development</i>)
LP	Licença Prévia
NBR	Norma Brasileira
NR	Norma Regulamentadora
OIR	Requisitos de Informação do Contratante
PBQPH	Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat
PEB	Plano de Execução BIM
PGR	Programa de Gerenciamento de Riscos
PGRCC	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil
PGRS	Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
PMPA	Prefeitura Municipal de Porto Alegre

PPCI	Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios
PROCEMPA	Companhia de Processamento de Dados do Município de Porto Alegre
QGBT	Quadro Geral de Baixa Tensão
QDF	Quadro de Distribuição de Força
RFB	Receita Federal do Brasil
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
SENGE	Sindicato dos Engenheiros
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil
SINAPI	Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil
SMPG	Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão
SPDA	Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas
SPT	Standard Penetration Test
TCAP	Termo de Conversão de Área Pública
TCU	Tribunal de Contas da União
TCE	Tribunal de Contas do Estado
TdR	Termo de Referência

CONTRATO N° CFA-12503

PROGRAMA DE INOVAÇÃO SOCIAL PARA TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL DE PORTO ALEGRE (POA TERRITORIAL)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A ELABORAÇÃO PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL E IMPLANTAÇÃO DE ANTEPROJETOS ARQUITETÔNICOS PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE 6 (SEIS) COMPLEXOS INTEGRADOS TERRITORIAIS E 1 (UM) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS

1. ANTECEDENTES E CONTEXTO

A Administração Municipal de Porto Alegre mantém, como diretriz estratégica, o enfrentamento das vulnerabilidades sociais, ambientais e climáticas que historicamente afetam os territórios de alta densidade populacional e baixo acesso à infraestrutura qualificada. Esse compromisso foi substancialmente reforçado após os eventos hidrológicos extremos ocorridos em maio de 2024, os quais evidenciaram a urgência de políticas públicas voltadas à proteção social, à qualificação urbana e ao fortalecimento da resiliência territorial.

Nesse cenário, foi concebido o Programa POATERRITORIAL – Programa de Inovação Social para Transformação Territorial de Porto Alegre, financiado pela Corporação Andina de Fomento (CAF), cuja finalidade é promover a reestruturação urbana de áreas vulneráveis por meio da implantação de Complexos Integrados Territoriais. Tais equipamentos públicos multifuncionais serão estruturados em regiões estratégicas da cidade, articulando inclusão social, fortalecimento comunitário e adaptação às mudanças climáticas, com base em soluções baseadas na natureza e abordagens inovadoras de urbanismo resiliente.

O Programa adota como referência conceitual o modelo da "cidade-esponja", que propõe a reconfiguração urbana a partir da ampliação da capacidade de absorção e retenção das águas pluviais, da mitigação de alagamentos e da implementação de sistemas urbanos adaptativos, com foco na sustentabilidade ambiental e no bem-estar coletivo.

Entre seus principais objetivos estratégicos, destacam-se:

- Transformar territórios vulneráveis em espaços resilientes e inclusivos, mediante a implantação de infraestrutura urbana qualificada, maior articulação entre políticas públicas setoriais e fortalecimento das redes de proteção social.
- Reduzir riscos climáticos e ambientais, por meio de intervenções estruturais em áreas suscetíveis a alagamentos, deslizamentos e eventos extremos, incluindo a implantação de sistemas de drenagem sustentável e mecanismos de alerta antecipado.

- Fomentar o protagonismo comunitário e a coesão social, com incentivo à formação técnica, ao empreendedorismo local, à geração de renda e à valorização de iniciativas territoriais de cooperação e inovação social.
- Reforçar a capacidade institucional do Município, com foco na gestão intersetorial, no planejamento urbano integrado, na melhoria dos processos de governança e na transparência dos investimentos públicos realizados com recursos internacionais.

2. JUSTIFICATIVA

O Município de Porto Alegre, no exercício de sua atual gestão, tem como diretriz estratégica a superação dos desafios socioambientais históricos que afetam sua malha urbana, especialmente em áreas marcadas por vulnerabilidades sociais, climáticas e de infraestrutura. O crescimento contínuo da população urbana, aliado à intensificação das demandas por serviços públicos qualificados, impõe à Administração Municipal a necessidade de implementar soluções estruturantes que promovam a inclusão social, a resiliência territorial e a melhoria efetiva da qualidade de vida.

A administração municipal enfrenta severas vulnerabilidades sociais e climáticas, acentuadas pelos eventos extremos ocorridos em maio de 2024, que evidenciaram a fragilidade das infraestruturas urbanas e a necessidade urgente de ações estruturantes. Diante desse cenário, a implantação dos Complexos Integrados Territoriais, no âmbito do Programa POATERRITORIAL, requer o suporte técnico especializado de empresa com expertise comprovada em engenharia e arquitetura, capaz de desenvolver projeto de arquitetura conceitual e anteprojetos arquitetônicos com grau de detalhamento suficiente não apenas para o atendimento às demandas de cada terreno, mas também para subsidiar futura contratação integrada por meio de licitação nacional.

A contratação da empresa especializada em engenharia e arquitetura, por meio de TCAP – Termo de Conversão de Área Pública, justifica-se pela inexistência, no âmbito da Administração Municipal, de equipe técnica disponível, recursos materiais e estrutura operacional suficientes para realizar, em tempo hábil, os serviços complexos e multidisciplinares descritos no objeto contratual. Dada a urgência na execução e a relevância estratégica da intervenção, a contratação configura-se como medida de interesse público, viabilizando a estruturação de projetos integrados de infraestrutura urbana, com foco em inclusão territorial e requalificação de espaços públicos.

A contratação da empresa por meio de TCAP – Termo de Conversão de Área Pública fundamenta-se na comprovada indisponibilidade, no âmbito da Administração Municipal, de equipe técnica especializada, equipamentos apropriados e capacidade operacional necessária à execução, dentro dos prazos estabelecidos, dos serviços complexos previstos no objeto contratual. Essa limitação institucional comprometeria diretamente o cumprimento das metas e do cronograma pactuados no contrato de financiamento com a Corporação Andina de Fomento (CAF), que prevê a conclusão das obras até dezembro de 2029. A ausência dessa contratação impõe risco elevado ao desempenho físico-financeiro do Programa POATERRITORIAL, com

potenciais prejuízos à efetividade dos investimentos e à credibilidade institucional do Município junto ao financiador internacional.

Adicionalmente, a contratação ora proposta reveste-se de caráter estratégico, em razão do elevado impacto social e urbano decorrente da implantação dos Complexos Integrados Territoriais — equipamentos públicos multifuncionais destinados à oferta articulada de serviços nas áreas de educação, cultura, esporte, inovação, direitos sociais e convivência comunitária. Alinhados às diretrizes de inclusão cidadã, prevenção à violência, fortalecimento do tecido social e redução das desigualdades socioespaciais, tais equipamentos têm potencial de gerar externalidades positivas duradouras, nas regiões que serão executados estes equipamentos. Nessa perspectiva, a adoção do instrumento TCAP permite assegurar a agilidade processual e a expertise técnica indispensáveis à viabilização de projetos com elevado retorno social, econômico e urbanístico, considerados estruturantes para a transformação territorial almejada pelo Programa POATERRITORIAL.

3. OBJETIVOS

A presente contratação tem por finalidade selecionar empresa especializada em arquitetura e engenharia para a elaboração de levantamento preliminares, projeto conceitual, anteprojetos arquitetônicos e orçamentos necessários à viabilização das licitações integradas (Lei 14.133/2021) para as construções de 6 (seis) de Complexos Integrados Territoriais e 1 (um) Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) no município de Porto Alegre. Inclui-se, no escopo da contratação, a responsabilidade integral pela elaboração do conceito arquitetônico que conferirá identidade arquitetônica e visual aos complexos, bem como pela definição da implantação das edificações e das demais estruturas disponíveis nos empreendimentos através de anteprojeto baseado no conceito, assegurando a plena conformidade legal, normativa e técnica.

Os serviços a serem prestados deverão constituir a base técnica necessária e suficiente para viabilizar a contratação integrada para execução dos projetos e das obras financiadas pela Corporação Andina de Fomento (CAF), observando rigorosamente a legislação brasileira aplicável, bem como as diretrizes operacionais e as salvaguardas ambientais e sociais estabelecidas pela CAF.

O resultado esperado é um projeto arquitetônico conceitual que após a validação servirá como base para lançamento dos anteprojetos com informações que capacitem os licitantes a elaborar e desenvolver propostas para execução de projeto básico, projeto executivo e obra. Esse documento deve conter: justificativa técnica-econômica, programa de necessidades, concepção da obra, parâmetros de durabilidade e segurança, anteprojeto arquitetônico, estimativas de prazo e custos, orçamento, cronograma físico-financeiro, e memorial descritivo para cada uma das áreas, baseados na topografia e sondagem fornecidos pela prefeitura de Porto Alegre, buscando aderência às diretrizes de inclusão social, resiliência climática e qualificação urbana preconizadas pelo Programa POATERRITORIAL.

Foram realizados workshops preparatórios com a participação de técnicos da Prefeitura Municipal, com o objetivo de subsidiar a concepção e a futura implementação dos Centros

Integrados Territoriais, promovendo o alinhamento conceitual, técnico e operacional entre as equipes envolvidas. Esses encontros permitiram consolidar diretrizes preliminares, integrar diferentes áreas do conhecimento, assegurando uma abordagem multidisciplinar no desenvolvimento dos projetos.

Os workshops abrangeram os seguintes temas: (i) Urbanismo Social e modelo de referência, com destaque para a experiência COMPAZ; (ii) Escutas participativas e diagnósticos sociais, visando a compreensão das demandas e especificidades dos territórios; (iii) Projeto arquitetônico, contemplando diretrizes iniciais de concepção espacial e funcional dos equipamentos; e (iv) Gestão e governança dos Centros de Urbanismo Social, com foco na definição de modelos operacionais, arranjos institucionais e estratégias de sustentabilidade dos empreendimentos ao longo do tempo.

4. OBJETO

Contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura para a elaboração projeto de arquitetura conceitual e implantação de anteprojetos arquitetônicos para contratação integrada de 6 (seis) complexos integrados territoriais e 1 (um) centro de atenção psicossocial – caps.

Item	Descrição do objeto	Código do catálogo de Serviços - PMPA
1	ANTEPROJETO, PROJETO BÁSICO OU EXECUTIVO	2328

- Parcelamento do objeto: É possível o parcelamento do objeto.
- Índice de reajuste: Na hipótese da concessão de reajustamento, para as parcelas de preço pertinentes, será utilizado o índice nacional de preços ao consumidor amplo (IPCA).
- Preposto: A contratada deverá indicar, mediante declaração, um preposto, aceito pela fiscalização, durante o período de vigência do contrato, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário. Na declaração deverá constar o nome completo, n. do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional.

O preposto, uma vez indicado pela empresa e aceito pela Administração deverá apresentar-se à unidade fiscalizadora, em até 5 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato, para firmar juntamente com o servidor designado para esse fim o Termo de Abertura do “Livro de Ocorrências” destinado a registrar as principais ocorrências durante a execução do contrato, bem como para tratar dos demais assuntos pertinentes à implantação de postos e à execução do contrato, relativos à sua competência.

O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às faturas dos serviços prestados.

4.1. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por finalidade a Contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a elaboração de projeto de arquitetura conceitual, anteprojetos arquitetônicos e demais materiais técnicos a fim de subsidiar futura contratação integrada (projeto e obra), conforme art. 46 da Lei 14.133/2021, diretrizes da CAF, normas técnicas brasileiras e demais exigências aplicáveis, destinados aos Complexos Integrados de Serviços Territoriais a serem implantados nas seguintes áreas do Município de Porto Alegre:

1. Vila Farrapos/Humaitá;
2. Morro da Cruz – São José;
3. Ilha da Pintada ou Marinheiros – Arquipélago;
4. CECOVE – Sarandi;
5. CECORES - Restinga;
6. CEGEB - Centro Cultural George Black - Glória/Cruzeiro.
7. CAPS Sarandi – Praça Parque Residencial Malcon

O projeto conceitual compreenderá a concepção de uma edificação principal de 3.000,00m², distribuída em dois ou três pavimentos, destinada a abrigar os serviços administrativos, sociais, culturais e salas multiuso. Também será prevista uma edificação anexa com 900,00m², distribuída em dois ou três pavimentos, além de uma edificação térrea com aproximadamente 530,00m², destinada à piscina adulto e infantil aquecida e vestiários.

Área Total Construída		Observações
Edificação Complexo	3000,00	2 pavimentos de 1.500,00m ²
Edificação Anexo	900,00	3 pavimentos de 300,00m ²
Edificação Piscina	530,00	Edificação Térrea
Quadra Poliesportiva Coberta	570,00	Edificação Térrea
Total	5000,00	

O conjunto será complementado por uma quadra poliesportiva coberta de 570,00m², uma pista de skate de 635,00m² integrada as demais edificações e quadras poliesportivas descobertas, com gramado sintético de 570,00m².

Área Urbanizada	
Quadra Poliesportiva Descoberta	570,00
Pista de Skate	635,00
Total	1205,00

De posse dos levantamentos topográficos e das investigações geotécnicas, conforme previsto neste Termo de Referência, empresa contratada deverá realizar a implantação das edificações definidas no projeto conceitual, avaliando a viabilidade de implantação de cada edificação em função das características do terreno disponível e das necessidades de equipamentos apresentadas pelas Secretarias, conforme respectivos planos de necessidades.

Caberá à SMPG/DPF, em conjunto com a empresa contratada, definir os tipos de edificações, bem como sua distribuição e implantação nos terrenos selecionados.

Todos os produtos técnicos deverão observar as normas técnicas brasileiras vigentes, bem como as diretrizes específicas e as Salvaguardas Ambientais e Sociais da Corporação Andina de Fomento (CAF), integradas aos princípios do Programa POATERRITORIAL. Os projetos deverão incorporar, de forma transversal, critérios de sustentabilidade, soluções baseadas na natureza e medidas de atenção às vulnerabilidades climáticas, ambientais e sociais do território de intervenção, assegurando a aderência às políticas públicas e aos compromissos assumidos no âmbito do financiamento internacional.

O Projeto Arquitetônico Conceitual do Complexo Integrado Territorial deverá estabelecer as diretrizes gerais da edificação, definindo sua identidade arquitetônica, conceitual e visual, servindo como base para o desenvolvimento e implantação dos 6 anteprojetos nos respectivos terrenos.

O Projeto Arquitetônico Conceitual, bem como os anteprojetos dele decorrentes, terão seus direitos patrimoniais integralmente cedidos à Prefeitura, que passará a deter a titularidade plena dos projetos arquitetônicos desenvolvidos.

Dessa forma, a Administração Municipal poderá, a seu exclusivo critério, utilizar, reproduzir, adaptar e implantar o conceito arquitetônico, a identidade visual e as soluções projetuais adotadas em outros terrenos e áreas da cidade, independentemente de nova contratação do autor original, respeitados os limites legais aplicáveis.

A cessão de direitos inclui a possibilidade de replicação do padrão arquitetônico, com ou sem adaptações técnicas, funcionais ou dimensionais, visando à padronização, economicidade, eficiência administrativa e coerência da identidade arquitetônica dos equipamentos públicos municipais.

Todos os produtos a serem desenvolvidos no âmbito deste contrato deverão observar, de forma rigorosa e sistemática, as normativas técnicas e legais aplicáveis, assegurando a

qualidade técnica, a segurança jurídica e a conformidade com os padrões exigidos para obras públicas financiadas por organismos internacionais. Em especial, deverão ser observados os seguintes referenciais normativos:

- OT-IBRAOP IBR 006/2016 – Diretrizes para elaboração de Anteprojeto de Engenharia.
- Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em suas versões mais atualizadas, abrangendo, entre outras:
 - NBR 16636-1 e 2 – Serviços e entregas de projeto arquitetônico.
 - NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
 - NBR 5410, 14039, 5419 – Instalações elétricas de baixa e média tensão e proteção contra descargas atmosféricas.
 - NBR 5626, 8160, 12218 – Instalações hidráulicas, esgoto sanitário e águas pluviais.
 - NBR 6492, 5674, 15575, 6120, 6118, 6122 – Representação gráfica, manutenção, desempenho, cargas, concreto armado e fundações.
 - Normas específicas de BIM – conforme IN nº 10/2020 e Decreto nº 10.306/2020, incluindo LODs e interoperabilidade.
- Normas Técnicas do DNIT, aplicáveis aos projetos de infraestrutura viária, sinalização, drenagem e pavimentação, quando houver interface com sistemas de transporte ou obras em logradouros públicos.
- Normas e regulamentações das concessionárias locais de serviços públicos (energia, água, esgoto, telecomunicações etc.), quando aplicáveis.
- Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, com observância aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, sustentabilidade e controle.
- Decretos Municipais e Estaduais pertinentes ao licenciamento urbanístico, ambiental e à gestão integrada de projetos.
- Acórdão 2622/2013 TCU.
- Decreto Municipal 23.379/2025.
- Planilha padrão para elaboração do orçamento estimado.
- Diretrizes da CAF, notadamente as Salvaguardas Ambientais e Sociais, as exigências de rastreabilidade documental e as obrigações de conformidade técnica para desembolso dos recursos do financiamento internacional.

A observância a esses marcos normativos é condição indispensável para a aceitação dos produtos por parte da fiscalização do contrato, bem como para a aprovação pelas instâncias técnicas e financeiras competentes.

4.2. DESCRIÇÃO TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

A presente contratação compreende a contratação de empresa especializada em arquitetura e engenharia para a elaboração de projeto de arquitetura conceitual, anteprojetos arquitetônicos para implantação dos complexos com estrutura semelhante aos Centros Comunitários da Paz – COMPAZ, equipamento público multidisciplinar e de alta relevância social. Como meta do contrato também será desenvolvida nesta contratação anteprojetos arquitetônicos para implantação de um Centro de Atenção Psicossocial.

O COMPAZ constitui-se como um complexo urbano projetado para concentrar, de forma articulada e integrada, uma série de serviços públicos voltados à promoção da cidadania, à inclusão social, ao acesso à justiça, à cultura, à educação, à prática esportiva, à convivência comunitária e à prevenção da violência. Inspirado em modelos de referência nacionais e internacionais — como o Centro Comunitário da Paz – COMPAZ de Recife e as *Bibliotecas Parque* de Medellín — este equipamento visa proporcionar um espaço urbano qualificado, seguro, inclusivo e multifuncional, especialmente em áreas vulneráveis ou com demandas sociais significativas.

A implantação das edificações ocorrerá nos terrenos que seguem:

Unidade	Complexo/Equipamento	Endereço	Área do Terreno Disponível Para Construção do Complexo ou Equipamento
1	Vila Farrapos/Humaitá;	Rua Voluntarios da Pátria, Rua Adelino Machado de Souza e Rua Frederico Mentz	9763,50
2	Morro da Cruz – São José;	Região do Morro da Cruz, no bairro São José – Porto Alegre – RS, Brasil.	9747,35
3	Ilha da Pintada ou Marinheiros;	Arquipélago – Porto Alegre – RS, Brasil (Ilha da Pintada ou Marinheiros).	1900,00
4	CECOVE – Sarandi;	Rua Paulo Gomes de Oliveira, 200 – Sarandi, Porto Alegre – RS, 91120-570	8055,00
5	CECORES - Restinga;	Av. Economista Nilo Wulff, s/n – Restinga, Porto Alegre – RS, 91790-000,	7049,15

6	CEGEB - Centro Cultural George Black - Glória/Cruzeiro.	R. Coronel Neves, 517 – Medianeira, Porto Alegre – RS, 90870-280	3677,62
7	CAPS Sarandi – Praça Parque Res. Malcon	Rua Serra da Capivara esquina Av. Ecoville	2500,00

5. SERVIÇOS CONTRATADOS

Os serviços e projetos especificados neste Termo de Referência (TdR) abrangem a elaboração dos serviços de anteprojetos de arquitetura, paisagismo, incluindo todos os memoriais, especificações e quantitativos necessários, devidamente compatibilizados, de modo a subsidiar integralmente o processo de licitação integrada da obra pública. Os projetos deverão atender as exigências das normas técnicas e da legislação vigente e das exigências das Companhias Concessionárias e outros Órgãos Públicos, e terão constante acompanhamento do Município de Porto Alegre por meio da fiscalização técnica da Unidade Gestora do Programa POATERRITORIAL, UGP-CAF.

Unidade	Complexo	Área Construída	Área Urbanizada
1	Vila Farrapos/Humaitá;	5000,00	5658,50
2	Morro da Cruz – São José;	5000,00	5642,35
3	Ilha da Pintada ou Marinheiros;	3000,00	400,00
4	CECOVE – Sarandi;	4430,00	3950,00
5	CECORES - Restinga;	4430,00	2944,15
6	CEGEB - Centro Cultural George Black - Glória/Cruzeiro.	3530,00	1607,62
7	CAPS Sarandi – Praça Parque Residencial Malcon	1000,00	1500,00

Caso alguma das disciplinas previstas se revele tecnicamente dispensável, em função de especificidades do sítio, da solução adotada ou da legislação aplicável, a CONTRATADA deverá apresentar justificativa técnica formal à CONTRATANTE, cuja aceitação dependerá de análise da equipe técnica da fiscalização. A dispensa somente será admitida mediante aprovação expressa, assegurando-se, em todos os casos, os princípios de eficiência, economicidade, integralidade e aderência às boas práticas de engenharia e arquitetura.

A seguir, apresentam-se os grupos de serviços e projetos abrangidos por esta contratação:

Projeto Conceitual Arquitetônico

- Estudo de Viabilidade de Arquitetura (EV-ARQ);
- Estudo Preliminar Arquitetônico (EP-ARQ);
- Estudo Preliminar dos projetos complementares (EP-COM).

Anteprojeto Arquitetônico

- Anteprojeto Arquitetônico (AP-ARQ);
- Anteprojeto Complementares (AP-COMP);
- Anteprojeto Paisagismo (AP PA);
- Estimativa de Custo, Orçamentos Preliminares e Cronogramas Físico-Financeiros Preliminares.

Modelagem em BIM:

Etapa	Descrição	LOD Mínimo	Finalidade
Etapa 1: Levantamento e diagnóstico.	Levantamentos cadastrais, topográficos/planialtimétricos estudos de interferências, análises estruturais e mapeamento de redes existentes.	200	Base de dados técnica para planejamento, tomada de decisão e início da modelagem BIM dos estudos preliminares.
Etapa 2: Estudo de viabilidade.	Análise e avaliações para seleção e recomendação de alternativas para a concepção arquitetônica.	200	Servir de subsídio para o desenvolvimento conceitual do projeto arquitetônico na fase de estudo preliminar.
Etapa 2: Estudo preliminar.	Estruturação conceito do projeto arquitetônico compreendendo a relação da edificação com entorno imediato e com a paisagem urbana e a mensagem que se pretende transmitir para a comunidade.	200	Dimensionar preliminarmente os conceitos do projeto arquitetônico e anexo necessários a compreensão da configuração da edificação.
Etapa 3: Anteprojeto de arquitetura.	Concepção e representação de informações técnicas iniciais de detalhamento do projeto arquitetônico, dos espaços abertos, bem como de suas instalações e componentes.	250	Consolidar o projeto conceitual do empreendimento com um nível mediano de detalhamento e servir como base de dados para os projetos complementares, básico e executivo.
Etapa 3: Anteprojetos complementares.	Concepção e representação das informações técnicas iniciais de detalhamento dos projetos complementares a serem elaborados pelas especialidades envolvidas e decorrentes do anteprojeto arquitetônico que definiu os espaços.	250	Estabelecer com níveis de detalhamento preliminar dos projetos complementares para servirem de subsídios para o projeto executivo.
Etapa 3: Anteprojeto de paisagismo	Desenvolvimento do anteprojeto de paisagismo das áreas externas da edificação elaboradas em conjunto com o anteprojeto de arquitetura.	250	Consolidar o projeto conceitual do empreendimento com um nível mediano de detalhamento e servir como base de dados para os projetos complementares, básico e executivo.

6. METODOLOGIA BIM

A presente contratação será realizada com base na metodologia BIM – Building Information Modeling, adotada como diretriz para qualificar todas as etapas do empreendimento, desde o desenvolvimento dos anteprojetos até a execução das obras. O BIM será utilizado como ambiente integrado de informação, permitindo a coordenação tridimensional (3D), a simulação do sequenciamento construtivo por meio de cronogramas vinculados ao modelo (4D) e a elaboração de orçamentos com maior precisão a partir de quantitativos extraídos diretamente dos modelos (5D).

A metodologia BIM a ser adotada pela Contratada deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, a Estratégia Nacional BIM BR (Decreto nº 10.306/2020), as orientações técnicas do Manual BIM da ASBEA e, de forma central, os princípios e requisitos de gestão da informação definidos pela série de normas ISO 19650. Esses referenciais compõem o arcabouço metodológico mínimo para garantir que o processo de modelagem, coordenação, troca, validação e entrega de informações se desenvolva com alto grau de precisão, interoperabilidade e rastreabilidade, ao longo de todo o ciclo de vida da edificação. Nesse sentido, a Contratada deverá estruturar seus modelos e processos de informação atendendo aos Requisitos de Informação do Contratante (OIR) e aos Requisitos de Informação de Troca (EIR), bem como elaborar um Plano de Execução BIM (PEB) claramente alinhado às responsabilidades definidas na ISO 19650 — incluindo a definição dos papéis de Appointing Party, Lead Appointed Party e Task Teams — e compatível com o fluxo colaborativo estabelecido pelo Programa POA TERRITORIAL.

A CONTRATADA deverá apresentar, no início da execução contratual, um Plano de Execução BIM (PEB) detalhado, contendo a descrição clara da estratégia de modelagem adotada para cada disciplina técnica envolvida, com a definição das responsabilidades específicas por especialidade e os respectivos níveis de desenvolvimento (LOD) exigidos em cada fase do projeto. O documento deverá estabelecer, ainda, os parâmetros para organização e estruturação dos ambientes colaborativos e do repositório digital comum de dados (CDE – Common Data Environment), incluindo as diretrizes para compartilhamento, controle de versões e gerenciamento da informação.

O PEB deverá contemplar, obrigatoriamente, o padrão de nomenclatura a ser adotado nos arquivos e elementos modelados, a lógica de estruturação dos documentos e modelos, bem como os procedimentos de revisão, validação técnica e auditoria dos modelos BIM. Tais procedimentos deverão ser previamente pactuados com a fiscalização da CONTRATANTE, garantindo a rastreabilidade e a confiabilidade dos dados fornecidos ao longo da execução contratual.

O cumprimento integral da metodologia BIM, conforme estabelecido no Plano de Execução BIM (PEB), será condição necessária para o aceite técnico dos produtos entregues e constituirá critério obrigatório para a liberação dos marcos contratuais de pagamento.

A aplicação da metodologia BIM deverá ocorrer em três etapas principais do processo projetual, conforme segue:

I. Projeto Básico – LOD 200 - 250

- O modelo deverá conter a representação geral dos volumes, elementos principais e localização dos componentes do projeto, com informações preliminares de dimensões, formas, orientações e funções.
- Deverá permitir a visualização tridimensional dos sistemas e facilitar a compreensão das soluções arquitetônicas e urbanísticas propostas.
- A modelagem deverá ser suficiente para subsidiar estimativas de custo, avaliação preliminar de interferências e análise de viabilidade técnico-legal.
- Entregáveis: Modelos em formato nativo e .IFC, pranchas em DWG e PDF, memorial BIM e relatório de parâmetros modelados.

A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, realizar capacitação técnica dos servidores da SMPG, UGP-CAF para engenheiros e arquitetos quanto ao manuseio, leitura, navegação e utilização dos modelos BIM a serem elaborados no âmbito do contrato. A capacitação deverá ter 8 (oito) horas e assegurar a plena compreensão e apropriação dos produtos entregues, possibilitando o adequado uso dos modelos ao longo do ciclo de vida do empreendimento, bem como subsidiando as atividades de análise, fiscalização, operação e futuras intervenções nos projetos.

7. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

Todos os anteprojetos deverão ser elaborados em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e devidamente formatados de acordo com os preceitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A execução dos serviços deverá observar, de forma obrigatória, as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre, bem como as normas e regulamentos previstos no Código de Obras do Município, nas Diretrizes Municipais aplicáveis ao uso e ocupação do solo e nas legislações específicas relativas ao tipo de equipamento público em questão, considerando suas versões mais atualizadas e vigentes à época da contratação.

A CONTRATADA deverá, sempre que solicitado, realizar todos os ajustes técnicos, complementações e reformulações que se façam necessárias para fins de atendimento integral às exigências de licenciamento urbanístico e ambiental e de aceitação dos projetos por parte do órgão financiador internacional, independentemente da fase contratual.

Os projetos de todas as disciplinas deverão ser objeto de compatibilização técnica integral, de modo a assegurar a perfeita coordenação entre as soluções propostas, evitando omissões, conflitos, sobreposições, lacunas ou interpretações dúbias que possam comprometer a exequibilidade da obra. Essa compatibilização deverá ser devidamente refletida nos memoriais descritivos, nas planilhas de quantitativos e nos orçamentos e ficará sob a responsabilidade de um profissional designado da equipe da CONTRATADA.

Deverão ser adotadas soluções técnico-projetuais que priorizem a facilidade de operação, conservação e manutenção dos sistemas, materiais e equipamentos propostos, considerando a durabilidade, sustentabilidade e a relação custo-benefício para a gestão pública.

Por fim, é obrigatória a observância às Salvaguardas Ambientais e Sociais da CAF, devendo todos os projetos incorporar, desde sua concepção, medidas preventivas, mitigatórias e de gestão de riscos socioambientais, nos termos das diretrizes estabelecidas pelo financiador internacional.

7.1. PROJETO CONCEITUAL ARQUITETÔNICO (Item 01 - Planilha Orçamentária)

O Projeto Arquitetônico Conceitual deverá estabelecer as diretrizes gerais da edificação, definindo sua identidade arquitetônica, conceitual e visual, servindo como base para o desenvolvimento dos anteprojetos e futuras etapas de projeto.

A documentação técnica deverá ser compatível com as características físicas, funcionais e dimensionais da edificação projetada e do terreno, observando, obrigatoriamente, o disposto nos Decretos Municipais nº 21.393/2022 e nº 18.623/2014, na Instrução Normativa nº 005/2022 da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS), bem como em demais normas e diretrizes urbanísticas e ambientais aplicáveis à tipologia e à localização do empreendimento.

Todos os custos decorrentes desses procedimentos, incluindo pagamentos de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou quaisquer outros instrumentos formais exigidos por conselhos profissionais ou órgãos licenciadores, serão de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, não cabendo reembolso ou repasse por parte da CONTRATANTE.

7.1.1. ESTUDO DE VIABILIDADE DE ARQUITETURA (EV-ARQ)

Esta etapa tem por finalidade a elaboração de estudos analíticos e avaliações técnicas destinadas à seleção e recomendação das soluções mais adequadas para a concepção arquitetônica do empreendimento, bem como de seus elementos, sistemas, instalações e componentes associados. A abordagem deverá considerar aspectos técnicos, legais, funcionais, ambientais, econômicos e de viabilidade de implantação, em consonância com as diretrizes institucionais e urbanísticas.

Informações Técnicas a Produzir

- a) Descrição da metodologia empregada na análise comparativa das alternativas projetuais, com indicação dos critérios técnicos e parâmetros utilizados para avaliação;
- b) Apresentação de soluções alternativas, contemplando variações físico-funcionais e eventuais condicionantes jurídico-legais;
- c) Conclusões e recomendações técnicas, com justificativa da alternativa mais adequada à realidade do terreno, ao programa de necessidades, à legislação urbanística vigente e às diretrizes do Programa.

Documentos Técnicos a Apresentar

- a. Representações gráficas: esquemas, diagramas, perspectivas, histogramas e outros elementos visuais necessários à compreensão das alternativas propostas (em escalas compatíveis com o nível de definição);
- b. Relatório técnico descritivo, contendo a fundamentação da análise, critérios de escolha e justificativas técnicas;
- c. Meios complementares de representação, quando pertinentes, incluindo animações, modelagens em BIM ou imagens 3D, visando facilitar a compreensão do estudo por parte da equipe técnica da UGP e dos órgãos de controle.

O conteúdo desenvolvido nesta etapa será submetido à apreciação da Unidade de Gestão do Projeto (UGP), que poderá solicitar ajustes, complementações ou redefinições antes da transição para as fases subsequentes do desenvolvimento do projeto.

7.1.2. ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO (EP-ARQ)

Esta etapa é dedicada ao dimensionamento preliminar dos conceitos do projeto arquitetônico da edificação, incluindo os anexos necessários à compreensão da sua configuração espacial, funcional e simbólica. Poderá contemplar, ainda, alternativas projetuais, desde que tecnicamente justificadas.

Corresponde à fase posterior ao levantamento de dados e à consolidação do programa de necessidades, incluindo reuniões de briefing, análise do território e levantamento arquitetônico existente (quando aplicável). Nela, os projetistas devem avançar da organização espacial para a formulação conceitual do projeto, estruturando as bases da proposta arquitetônica.

O estudo preliminar deve permitir a compreensão da mensagem institucional e urbanística que o edifício pretende expressar à comunidade, traduzida em uma organização espacial eficiente, funcional e simbólica. Devem ser consideradas: a relação do projeto com o entorno imediato, a morfologia urbana, o sistema viário, a paisagem, os fluxos de usuários e serviços, os condicionantes climáticos, ambientais e sociais, bem como os aspectos de acessibilidade, conforto ambiental e desempenho.

Todas as soluções deverão estar alinhadas às diretrizes e salvaguardas da Corporação Andina de Fomento (CAF), especialmente no que tange à sustentabilidade, resiliência climática, inclusão social, segurança, transparência e eficiência. Esses parâmetros devem orientar o processo desde as primeiras definições projetuais, garantindo aderência institucional e viabilidade de aprovação nas fases seguintes do Programa.

Elementos a Serem Representados no Estudo Preliminar

O Estudo Preliminar deverá representar, ainda que de forma esquemática, os principais elementos construtivos e organizacionais da edificação, permitindo a compreensão integral do partido arquitetônico adotado e do funcionamento do programa proposto. Devem estar claramente indicados os níveis e cotas principais, as dimensões gerais dos espaços, a distribuição das áreas internas e externas com suas respectivas denominações, os acessos, fluxos, conexões funcionais, bem como a relação da edificação com a topografia, a orientação solar e os principais condicionantes ambientais do entorno. A representação gráfica deverá

refletir, com coerência, as decisões iniciais de projeto e estar compatível com o grau de definição esperado para esta etapa, atendendo às diretrizes funcionais, urbanísticas, ambientais e programáticas estabelecidas no escopo da contratação.

Informações Técnicas a Produzir

As informações técnicas produzidas nesta etapa deverão ser sucintas, porém suficientes para caracterizar a concepção geral adotada, incluindo a definição das funções e usos propostos, as formas arquitetônicas, as dimensões e a localização dos ambientes que compõem a edificação, bem como eventuais requisitos técnicos, legais ou de desempenho aplicáveis. Deverão também contemplar a caracterização preliminar dos elementos construtivos e de seus componentes principais, com a indicação das tecnologias recomendadas para sua execução. Além disso, deverão ser apresentadas, quando pertinentes, soluções alternativas — tanto de caráter geral quanto específico — com análise comparativa de suas vantagens, limitações e implicações técnicas, funcionais ou operacionais, subsidiando a tomada de decisão nas etapas subsequentes do projeto.

Documentos Técnicos a Apresentar

- a. Desenhos técnicos, compatíveis com o grau de detalhamento da etapa, incluindo:
 - Planta geral de implantação;
 - Plantas individualizadas dos pavimentos;
 - Planta de cobertura;
 - Cortes longitudinais e transversais, abrangendo ambientes internos e externos;
 - Elevações (fachadas);
 - Detalhes construtivos, quando pertinentes à compreensão do partido adotado.
- b. Texto descritivo: memorial justificativo com exposição das premissas, diretrizes, critérios adotados e fundamentação técnica da solução projetual.
- c. Perspectivas: imagens ilustrativas internas ou externas, parciais ou gerais, com objetivo de facilitar a compreensão volumétrica e espacial da proposta.
- d. Modelos tridimensionais (maquetes virtuais): representações digitais que permitam a visualização integrada da edificação e sua relação com o entorno imediato.

7.1.3 ESTUDO PRELIMINAR DOS PROJETOS COMPLEMENTARES (EP-COM)

Etapa destinada ao desenvolvimento do dimensionamento preliminar dos conceitos do projeto da edificação ou de seus espaços anexos, com o objetivo de estabelecer as bases técnicas e funcionais da proposta arquitetônica. Esta fase deve ser conduzida por profissional legalmente habilitado, observando os parâmetros normativos e os requisitos programáticos definidos para o empreendimento.

7.2. ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (Item 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 - Planilha Orçamentária)

O anteprojeto deverá fornecer um modelo que deverá servir de base conceitual e construtiva para os projetos de todas as edificações do programa. Os projetos completos abrangerão áreas de lotes estimados de 3.500,00m² a 10.000,00m² e edificações de aproximadamente 5.000,00m².

O programa de necessidades deverá abrigar atividades ligadas à assistência social, à saúde, ao esporte, ao lazer, à educação, à cultura e à arte de forma integrada e sinérgica gerando estímulos à participação comunitária e promoção da cidadania.

O projeto poderá contemplar o seguinte programa de necessidades básico:

a) Social

- Centro de Referência a Assistência Social (CRAS);
- Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS);
- Espaço para Orientação Judiciária;
- Espaço para Resolução de Pendências de Documentação;
- Espaço para Mediação de Conflitos;
- Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV);
- Junta Militar;
- Procon;
- CADúnico.

b) Esporte

- Espaço para Artes Marciais (Dojo);
- Quadra Poliesportiva;
- Sala Multiuso para atividades esportivas;
- Piscina coberta e aquecida para a prática esportiva;
- Praça com equipamentos de ginástica ao ar livre;
- Pista para a prática de skate.

c) Cultura e Arte

- Cineteatro;
- Espaço para Dança: ballet e dança popular;
- Espaço para Aulas de Música;

- Sala Multiuso para Atividades Artísticas.

d) Educação

- Biblioteca;
- Unidade de Tecnologia para aulas de computação, robótica e animação digital;
- Estúdio de Rádio, TV e Fotografia;
- Espaço do Empreendedorismo;
- Atelier para Capacitação de Renda.

e) Saúde

- Consultório indiferenciado;
- Consultório odontológico;
- Sala para aplicação de vacinas.

f) Lazer

- Espaço para contemplação e convivência;
- Playgroud.

g) Apoio

- Salas administrativas;
- Recepções e áreas de espera;
- Sanitários – masculino e feminino;
- Copa;
- Cozinha;
- Refeitório;
- Dispensa;
- Depósito de lixo e descarte de resíduos;
- Depósito de material de limpeza;
- Sala para a segurança;
- Medidores de energia elétrica;

- Gerador;
- Circulação vertical (rampa);
- Almoxarifado.

Esse programa deve servir como referência para o desenvolvimento do projeto padrão, porém devem ser considerados as especificidades de cada área e deverão ser previstas áreas técnicas, de apoio e infraestrutura conforme a exigência de cada espaço.

7.2.1. ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (AP-ARQ)

Etapa destinada à concepção e à representação das informações técnicas iniciais de detalhamento do projeto arquitetônico da edificação, ou dos espaços urbanos e de seus elementos, instalações e componentes, devendo ser conduzida por profissional legalmente habilitado. O anteprojeto deve consolidar o planejamento espacial, aprofundando a organização funcional dos ambientes, os fluxos internos — de pessoas, materiais e serviços —, os acessos, as inter-relações entre setores e a disposição preliminar de mobiliários e equipamentos fixos. Esses elementos devem assegurar a aderência da edificação às exigências de funcionalidade, ergonomia, conforto ambiental e operacionalidade. A coerência entre o conceito arquitetônico, os usos previstos e a inserção urbana deve ser mantida de forma rigorosa. Nesta etapa, é fundamental garantir a incorporação articulada das diretrizes e requisitos estabelecidos pela CAF, com especial atenção aos critérios de eficiência operacional, sustentabilidade ambiental, acessibilidade universal e durabilidade construtiva, fortalecendo a consistência técnica e institucional da proposta. Ressalta-se, por fim, que as soluções técnicas a serem adotadas no desenvolvimento dos projetos serão definidas pela Contratante, cabendo a esta estabelecer, conforme diretrizes estratégicas e operacionais, aspectos como o sistema construtivo das edificações, a exemplo da definição de utilização de estruturas pré-moldadas ou modulares, bem como demais parâmetros técnicos relevantes à sua implementação.

Elementos a Serem Representados no Projeto

No anteprojeto, os elementos construtivos devem estar devidamente caracterizados, com representação clara das medidas lineares e altimétricas, níveis de referência, áreas dos ambientes, denominação funcional dos compartimentos, orientação solar, topografia local, eixos estruturais e coordenadas georreferenciadas. A especificação preliminar dos materiais adotados deve ser compatível com o nível de definição exigido para esta etapa, fornecendo subsídios suficientes para a avaliação técnica e a evolução consistente do projeto nas fases subsequentes.

Informações Técnicas a Produzir

As informações técnicas a serem apresentadas devem abranger detalhadamente os ambientes internos e externos da edificação, contemplando todos os seus elementos arquitetônicos, estruturais e construtivos. Devem incluir a caracterização dos componentes físicos, sistemas construtivos adotados e materiais especificados, de forma a garantir clareza quanto ao desempenho, à durabilidade e à adequação funcional das soluções projetuais propostas. Essas

informações deverão ser compatíveis com o grau de definição exigido para a fase de anteprojeto, subsidiando a validação técnica e a tomada de decisões pelas instâncias responsáveis.

Documentos Técnicos a Apresentar

a. Desenhos:

- Planta geral de implantação;
- Planta com as diretrizes de terraplenagem;
- Plantas individualizadas dos pavimentos;
- Plantas das coberturas;
- Cortes longitudinais e transversais, vinculados aos temas anteriormente citados;
- Elevações (fachadas e outras relevantes);
- Detalhes principais dos elementos da edificação e de seus componentes construtivos.

b. Textos:

- Memorial descritivo do projeto arquitetônico da edificação;
- Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção.

7.2.2. ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (AP-COMP)

Corresponde à fase de concepção e representação das informações técnicas iniciais de detalhamento dos projetos complementares, a serem desenvolvidos pelas especialidades envolvidas com base nas definições espaciais estabelecidas pelo projeto arquitetônico. Essa atividade visa estruturar soluções técnicas preliminares compatíveis com os condicionantes funcionais, normativos e construtivos da edificação, assegurando a coerência entre disciplinas e a viabilidade da continuidade do desenvolvimento projetual.

Documentos Técnicos a Apresentar

a) Terraplanagem

- Desenho - Planta de levantamento topográfico com lançamento das edificações e volumes estimados de movimentação de terra. 1:100 ou maior, com cotas principais
- Memorial - Descrição da solução prevista para a terraplanagem.

b) Fundações

- Desenho - Plantas em escala 1:50 ou maior, com cotas principais (detalhes são opcionais) de lançamento preliminar (posição e medidas pré- dimensionadas

das seções transversais) de elementos estruturais dos pavimentos (vigas, pilares, lajes, escadas, etc.);

- Desenho - Corte de lançamento preliminar de elementos estruturais da edificação.
- Memorial - Descrição da solução prevista para a fundação

c) Estrutura Pré-moldada ou Modular

- Memorial - Descrição da solução prevista para a estrutura.
- Desenho - Plantas em escala 1:50 ou maior, com cotas principais (detalhes são opcionais) de lançamento preliminar (posição e medidas pré- dimensionadas das seções transversais) de elementos estruturais dos pavimentos (vigas, pilares, lajes, escadas, etc.);
- Desenho - Corte de lançamento preliminar de elementos estruturais da edificação.

d) Instalações Hidrossanitárias

- Memorial - Descrição das características principais e as demandas da instalação pretendida;
- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações hidráulicas.

e) Instalações Elétricas

- Memorial - Descrição da demanda pretendida para as instalações elétricas, características de iluminação, demandas de cargas para todos os equipamentos elétricos; e
- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações elétricas.

f) Instalações Telefônicas

- Memorial - Descrição da demanda pretendida para as instalações telefônicas;
- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações telefônicas.

g) Prevenção de Incêndio

- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações de prevenção de incêndio.

h) Climatização

- Memorial - Descrição da demanda pretendida para as instalações de condicionamento de ar;
- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações de condicionamento de ar.

i) Instalações Especiais

- Memorial - Descrição da demanda pretendida para as instalações especiais;
- Memorial - Informações quanto à qualidade dos materiais empregados e situações específicas a serem consideradas nas instalações especiais (lógica, vídeo, alarme, detecção de fumaça, etc.).

7.2.3. ANTEPROJETO DE IMPLANTAÇÃO E PAISAGISMO

Etapla destinada ao desenvolvimento do anteprojeto de paisagismo das áreas externas da edificação, deverá implantar quadra poliesportiva descoberta, pista de skate em conjunto com a elaboração do anteprojeto arquitetônico. O projeto poderá propor a qualificação dos ambientes abertos da construção e do espaço público imediato, promovendo integração urbana, segurança, conforto ambiental e valorização do entorno.

A CONTRATADA deverá propor soluções que favoreçam a permanência e a circulação dos transeuntes, articulando pavimentações, iluminação externa, vegetação e elementos de sombra, sempre em conformidade com os requisitos de acessibilidade universal, microclima urbano. Deverá ainda considerar estratégias que ampliem a permeabilidade visual e reforcem a relação entre térreo e calçada, fortalecendo o caráter convidativo e integrador do Complexo no tecido urbano.

As soluções deverão ser compatibilizadas com os demais projetos, garantindo coerência técnica, viabilidade construtiva e desempenho adequado das áreas externas, alinhado à dinâmica urbana e ao uso comunitário previsto para o Complexo. Deverão ser fornecidas especificações completas de espécies vegetais, materiais, mobiliário e sistemas de drenagem e irrigação.

Documentos técnicos a apresentar:

a) desenhos:

- implantação da quadra poliesportiva descoberta e pista de skate;
- planta geral de implantação especificando as áreas pisoteáveis e não pisoteáveis, com as dimensões e cotas de nível do projeto de pisos já indicadas, contendo hierarquias de circulações, e estares, caracterização dos volumes projetados, e maciços e estratos vegetais, tipologia de floreiras (quando aplicável), e equipamentos e mobiliários a serem implantados (quando aplicável), considerando-se a correta proporção entre as áreas permeáveis e impermeáveis, e calculando-se a taxa de permeabilidade do projeto;
- planta específica com as diretrizes de terraplenagem, compatível com as declividades necessárias e com a acessibilidade, de acordo com a legislação vigente;

- plantas contendo os bolsões de estacionamento (quando aplicável), paraciclos ou bicicletários (quando aplicável) e demais equipamentos;
- cortes longitudinais e transversais, vinculados aos temas acima;
- elevações, quando aplicável;
- elevações de conjuntos paisagísticos e arquitetônicos, frontais, posteriores e laterais, quando aplicável;
- detalhes principais, quando aplicável;
- perspectivas parciais ou gerais, quando aplicável;

b) textos

- memorial descritivo do projeto de arquitetura paisagística;

7.2.4. ORIENTAÇÕES GERAIS

O Anteprojeto de arquitetura deverá apresentar a representação técnica da opção aprovada em estudos anteriores, para subsidiar a elaboração do Projeto Básico e Projeto Executivo, apresentado em desenhos em número, escala e detalhes suficientes para a compreensão da obra planejada, contemplando especificações técnicas, memorial descritivo e orçamento estimativo, e deve ser elaborado como parte da sequência lógica das etapas que compõem o desenvolvimento de uma obra, precedido obrigatoriamente de estudos preliminares, programa de necessidades e estudo de viabilidade.

O anteprojeto deverá atender integralmente às diretrizes de Acessibilidade Universal, conforme estabelecido na ABNT NBR 9050, bem como às demais normas técnicas aplicáveis às edificações públicas, incluindo as que tratam de segurança contra incêndio, conforto ambiental, desempenho, instalações prediais e sustentabilidade.

A compatibilização dos anteprojetos nas implantações dos terrenos será obrigatoriamente realizada por meio de metodologia BIM, assegurando a integração plena entre arquitetura e demais sistemas. Para fins de verificação, comunicação e acompanhamento por parte da fiscalização da CONTRATANTE, as representações gráficas deverão ser disponibilizadas preferencialmente nos formatos CAD (.dwg) e PDF, conforme orientação técnica da equipe gestora.

O anteprojeto deverá conter a implantação completa da edificação no terreno, incluindo o tratamento das áreas externas, elementos de acessibilidade, circulação de pedestres, bicicletários (quando previstos), acessos de veículos e pontos de ligação das redes públicas de abastecimento e infraestrutura.

Deverão ser incluídos o layout funcional dos ambientes e a especificação técnica de todos os equipamentos fixos indispensáveis à operação plena da edificação.

7.2.4.1. Diretrizes Arquitetônicas e Urbanísticas

O anteprojeto arquitetônico deverá ser desenvolvido com base em diretrizes de elevada qualidade técnica, funcional e ambiental, assegurando soluções que promovam sustentabilidade, resiliência urbana e integração qualificada ao território.

Deverão ser observadas as seguintes premissas:

- Adotar estratégias arquitetônicas alinhadas a parâmetros de sustentabilidade e eficiência ambiental, com ênfase em: orientação solar eficiente, ventilação natural cruzada, controle de ganho térmico, iluminação natural, uso racional da água, sistemas de captação e infiltração de águas pluviais, seleção de materiais de baixo impacto ambiental e gestão eficiente de resíduos;
- Assegurar total conformidade com a acessibilidade universal, nos termos da ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis, promovendo equidade de acesso, mobilidade segura e autonomia plena para todas as pessoas;
- Compatibilizar a volumetria da edificação com a morfologia urbana do entorno, respeitando gabaritos, alinhamentos, proporções e eixos visuais relevantes, com atenção especial ao tratamento arquitetônico das esquinas como elementos estruturantes do conjunto urbano;
- Promover integração visual e funcional com intervenções artísticas urbanas existentes ou previstas nos lotes lindeiros, valorizando a expressão cultural do território e o diálogo com a paisagem construída;
- Priorizar a criação de ambientes multifuncionais e modulares, aptos a reconfigurações de uso ao longo do ciclo de vida da edificação, em consonância com princípios de durabilidade, adaptabilidade e manutenção facilitada;
- Pavimento térreo: implantar espaço público aberto de caráter integrador, com tratamento paisagístico e funcional de praça, promovendo permeabilidade urbana, conexão com as vias lindeiras e transição qualificada entre áreas externas e internas. Este espaço deverá incluir arborização adequada, mobiliário urbano, iluminação pública eficiente e soluções para drenagem sustentável;
- Incorporar critérios de segurança ambiental urbana, garantindo visibilidade, campos visuais desobstruídos, iluminação técnica adequada e rotas de circulação seguras, contribuindo para o conforto e a proteção dos usuários.

Todas as diretrizes deverão ser pactuadas e validadas com a Unidade de Gestão do Projeto (UGP) nas fases iniciais do desenvolvimento. A CONTRATADA poderá propor soluções técnicas alternativas, desde que compatíveis com os princípios estabelecidos neste Termo de Referência e com as Salvaguardas Ambientais e Sociais da CAF, não configurando tais propostas, em qualquer hipótese, obrigatoriedade de aceitação por parte da UGP. A aprovação final dos projetos será de competência exclusiva da UGP.

8. ORÇAMENTO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O orçamento deverá ser elaborado de acordo com o especificado no item 7, a apresentação será através de planilha orçamentária base da prefeitura de Porto Alegre para subsidiar a licitação de contratação de projeto básico, projeto executivo e obra. O orçamento deverá ser elaborado com rigor técnico, coerência metodológica e completo detalhamento de

componentes de custo, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, orientações e jurisprudência consolidada dos Tribunais de Contas da União (TCU) e dos Tribunais de Contas Estaduais (TCE). A planilha orçamentária deverá conter, de forma inequívoca, a identificação do Responsável Técnico, a data-base de pesquisa de preços adotada, os percentuais de encargos sociais aplicados em cada grupo de mão de obra e a composição do BDI (Bonificação de Despesas Indiretas) incidente, devidamente justificada e compatibilizada com os referenciais técnico-econômicos previstos em normativos pertinentes.

A planilha deverá incluir também os dados identificadores da obra, com a descrição do objeto, o endereço ou localização física, a identificação completa do contratante e da contratada, bem como demais informações cadastrais exigidas para fins de validação e rastreabilidade. Todos os documentos integrantes da planilha deverão ostentar, em suas páginas, a logomarca da CONTRATADA e da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, sendo rubricados pelo Coordenador Técnico da CONTRATADA, sob o carimbo que comprove sua habilitação profissional, em observância às responsabilidades técnicas previstas em legislação específica.

A planilha orçamentária deverá ser estruturada e formatada de acordo com os modelos e procedimentos indicados pela fiscalização técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), ao longo do desenvolvimento dos serviços, observando os critérios de apresentação de composições, itens, subitens, insumos e encargos, conforme exigido pela legislação e pelas orientações do TCU/TCE. Os serviços deverão ser organizados segundo uma sequência lógica de ordem de execução física, refletindo fielmente a lógica construtiva e o encadeamento das atividades previstas no escopo da obra, com numeração e subdivisões que correspondam às especificações técnicas, de modo a permitir a rastreabilidade entre quantitativos, composições e o orçamento global.

A metodologia de apresentação deverá seguir princípios de clareza, hierarquização de custos, consistência entre insumos e serviços e conformidade com os padrões de mercado, de modo que a planilha orçamentária constitua um documento técnico completo, auditável e passível de ser utilizado como base para comparação, avaliação de propostas e julgamento de preços nas fases de licitação e contratação.

Na elaboração da planilha orçamentária, deverão ser adotadas, preferencialmente, as referências de custos disponíveis nas bases oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), as tabelas da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) e, complementarmente, outros referenciais reconhecidos pelo setor, como os praticados pelo SIURB, ORSE, SENGE e SINDUSCON.

Para os serviços que não constarem nas tabelas padronizadas, os valores deverão ser levantados com base em preços de tabelas públicas referencias, preços ofertados pelas empresas vencedoras em licitações públicas em último caso, cotação de mercado, mediante justificativa e demonstração a ser realizada pelo orçamentista de que não há referências de preços nos critérios anteriores (regra consta no art. 23, §2º, da 14.133/2021 e na [IN 91/2021 SEGES-ME](#)). Essa pesquisa deverá conter, obrigatoriamente, no mínimo três cotações distintas para cada item e subitem, oriundas de empresas do ramo, com apresentação de documentação que comprove a regularidade e autenticidade das propostas. As cotações

deverão ser claras e completas, contendo a descrição técnica do objeto cotado, com composições de preços abertas, evidenciando a formação dos custos de materiais, mão de obra, encargos e equipamentos.

Adicionalmente, deverá ser apresentada uma planilha-resumo das cotações utilizadas, contendo a identificação do serviço, razão social da empresa cotante, valor informado, data da cotação, forma de obtenção (e-mail, site, telefone) e contato telefônico ou eletrônico para eventual verificação da autenticidade das informações.

Nos casos em que o serviço seja composto por diversos insumos, será obrigatória a elaboração de composições analíticas específicas, devidamente justificadas e fundamentadas tecnicamente, com base nos insumos das tabelas oficiais ou, quando não disponíveis, em cotações de mercado seguindo o mesmo regramento. Os coeficientes técnicos de mão de obra, produtividade e consumo de materiais deverão ser obtidos a partir de composições de serviços similares, padronizadas por órgãos oficiais, ou extraídos de manuais técnicos de referência da área da construção civil, assegurando a rastreabilidade, precisão e legitimidade dos dados utilizados.

Os valores unitários apresentados na planilha orçamentária deverão estar plenamente compatíveis com os quantitativos correspondentes (m², m³, unidade, kg, hora-homem, etc.), tanto para materiais quanto para mão de obra, garantindo rastreabilidade, consistência e proporcionalidade entre custo e escopo. É vedada a utilização de itens ou subitens com valores globais ou representados por “verbas”, devendo ser priorizadas composições parametrizadas e grandezas mensuráveis, que possibilitem aferição objetiva, transparência e posterior medição em campo.

As composições não contempladas nas tabelas de referência deverão ser integralmente abertas em planilhas auxiliares, contendo a discriminação dos insumos, respectivos coeficientes de consumo, produtividade de mão de obra, encargos aplicados, bases de preços adotadas e demais premissas utilizadas na formação de custo. Cada composição deverá apresentar fundamentação técnica verificável e coerente com os manuais e práticas consagradas da construção civil.

Cada item e subitem da planilha deverá apresentar subtotal próprio, permitindo a visualização clara dos custos desagregados e facilitando a conferência, a análise de conformidade e a aplicação de auditorias pelos órgãos de controle.

Sobre os custos unitários da mão de obra, deverá ser aplicado o percentual de Encargos Sociais correspondente, calculado conforme os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa RFB nº 1.812/2018, que regulamenta a Lei nº 13.670/2018, bem como suas atualizações posteriores. A composição detalhada desses encargos deverá ser apresentada em planilha complementar, evidenciando todos os itens que compõem o percentual aplicado.

Do mesmo modo, deverá ser incluído sobre o valor de cada item da planilha o percentual referente ao BDI – Bonificação de Despesas Indiretas –, calculado conforme as diretrizes técnicas estabelecidas pelo Tribunal de Contas da União (TCU), com especial atenção aos Acórdãos TCU nº 3938/2013 e nº 2622/2013, e demais normativas aplicáveis. Adicionalmente,

deverão ser observadas as disposições do Decreto Municipal nº 19.224, de 25 de novembro de 2015, que disciplina parâmetros para composição de BDI em obras públicas no âmbito municipal. A composição do BDI, discriminando todos os seus componentes (administração local, central, seguros, garantias, riscos, lucro, entre outros), deverá ser apresentada de forma analítica. Foi adotado o BDI diferenciado de 20,78%, em razão de se tratar de contratação realizada por meio de Termo de Conversão de Área Pública (TCAP). Nos itens cujas composições estão baseadas na tabela CEHOP 2026, não foi aplicado BDI, uma vez que os custos unitários já contemplam lucro, impostos, encargos sociais, bem como despesas indiretas, tais como plotagens e encadernações.

Serão obrigatoriamente elaboradas duas versões completas do orçamento: uma com e outra sem a previsão de desoneração da folha de pagamento, de modo a atender às exigências legais e permitir análise comparativa. Conforme diretriz da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), deverá ser adotada como referencial para a licitação a versão que apresentar o menor valor global estimado.

A empresa deverá apresentar uma proposta de matriz de risco para a futura contratação integrada, onde será debatida com a prefeitura a locação dos riscos da futura contratação.

O cronograma físico-financeiro deverá ser estruturado com base no prazo global do empreendimento e nas necessidades técnicas da execução, devendo refletir fielmente a planilha orçamentária aprovada, com a manutenção das mesmas codificações e composições dos itens principais, conforme o modelo institucional fornecido pela fiscalização. Para cada fase ou etapa prevista, deverão ser realizadas totalizações de valores e percentuais acumulados e parciais, de modo a permitir o planejamento adequado dos desembolsos e a rastreabilidade da execução físico-financeira.

Como condição para aceitação, deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o conselho profissional competente, abrangendo tanto o orçamento quanto o cronograma físico-financeiro. Esses documentos garantirão a responsabilização técnica pelos elementos apresentados, consolidando a aderência normativa e a rastreabilidade técnico-institucional do planejamento.

9. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado com base em medições mensais realizadas pela fiscalização do contrato, conforme quantidade efetivamente executada, observando rigorosamente o cumprimento das entregas pactuadas, conforme os marcos estabelecidos no cronograma físico-financeiro. Somente serão passíveis de faturamento os serviços efetivamente executados, entregues, verificados e formalmente aprovados pela fiscalização, mediante apresentação dos documentos comprobatórios exigidos, incluindo relatórios técnicos, memoriais, plantas, laudos ou demais peças técnicas pertinentes. A aprovação da medição implicará a aceitação tácita da qualidade, conformidade técnica e integralidade dos serviços prestados naquela etapa.

10. MEDIÇÕES

A execução do Contrato deverá ter início após a emissão da Ordem de Serviço específica, a qual está prevista para ocorrer a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente à data da assinatura do Contrato.

As medições e liberações de pagamento serão realizadas em conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro, considerando a efetiva execução dos serviços e a aprovação pela Contratante das etapas correspondentes.

11. CONDIÇÕES DE ACEITE E PAGAMENTO DOS PROJETOS

A Contratante designará representantes técnicos responsáveis pela fiscalização dos projetos, cabendo-lhes a realização das medições correspondentes às etapas estabelecidas no Cronograma Físico-Financeiro.

Os anteprojetos somente serão aceitos e aprovados pela Contratante após a verificação de que o nível de detalhamento, as especificações técnicas e os elementos exigidos contemplam integralmente o escopo contratado e atendem aos requisitos legais.

A entrega e o recebimento das etapas de projeto e demais produtos serão formalizados por meio dos Termos de Entrega e de Recebimento, instrumentos oficiais de controle contratual. O Termo de Entrega será emitido pela Contratante quando o produto for entregue em sua totalidade e em versão final, sendo vedada a apresentação de versões preliminares, rascunhos ou similares.

Após a emissão do Termo de Entrega, a Contratante procederá à verificação de conformidade técnica dos produtos apresentados, com base nos critérios definidos neste Termo de Referência e em seus anexos. Poderão ser solicitados à Contratada, sem ônus adicional, os esclarecimentos e ajustes necessários à adequação do projeto.

Concluída a análise e constatada a conformidade, a Contratante emitirá o Termo de Recebimento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis. Caso sejam identificadas inconsistências, a Contratante notificará formalmente a Contratada para que realize as correções necessárias dentro do prazo estabelecido para a etapa. Persistindo a não conformidade após nova avaliação, a Contratada ficará sujeita à aplicação das penalidades contratuais cabíveis, especialmente em casos de reincidência ou negligência comprovada.

As medições observarão o princípio da execução física efetiva, sendo vedado o pagamento antecipado de etapas não concluídas. O pagamento será condicionado à apresentação das respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) devidamente emitidos e quitados, referentes aos profissionais indicados na fase de habilitação como responsáveis pelos projetos.

Após o aceite formal dos serviços pela Contratante, a Contratada ficará autorizada a emitir a Nota Fiscal correspondente para fins de pagamento, observadas as condições e prazos estabelecidos no contrato.

12. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência contratual será de 9 (nove) meses, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, período no qual todas as obrigações pactuadas deverão ser integralmente cumpridas. Esse intervalo de tempo compreende o planejamento, a mobilização de recursos, a elaboração, revisão e entrega de todos os estudos, projetos e demais produtos técnicos previstos, incluindo eventuais ajustes decorrentes de solicitações formais do contratante.

O prazo estabelecido deverá ser rigorosamente observado, sendo considerado essencial para o adequado desenvolvimento das atividades e para o cumprimento dos marcos operacionais vinculados à execução do objeto contratual.

13. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de emissão da Ordem de Início. Esse prazo compreende todas as fases necessárias à plena execução do objeto contratual, incluindo mobilização de equipe técnica, levantamento de dados, elaboração, compatibilização e entrega de estudos, projetos e documentos exigidos, bem como a incorporação de eventuais ajustes solicitados formalmente pelo contratante.

O cronograma deverá ser rigorosamente cumprido, sendo o prazo estabelecido considerado essencial para o atendimento dos compromissos operacionais e institucionais vinculados à execução do contrato.

14. REGIME DE EMPREITADA

O contrato será celebrado sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto na legislação vigente, sendo a remuneração vinculada às quantidades efetivamente executadas e medidas, de acordo com os preços unitários estabelecidos na proposta contratada. As medições e os pagamentos observarão os serviços prestados em conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais condições contratuais, mediante validação da fiscalização competente.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- A CONTRATADA deverá participar obrigatoriamente de reunião inicial de alinhamento técnico convocada pela CONTRATANTE após a assinatura do contrato, com registro em ata, visando esclarecer obrigações contratuais, definir cronograma e promover o alinhamento entre os envolvidos. A reunião contará com a presença dos técnicos responsáveis pelos projetos, coordenador técnico da CONTRATADA, gestor e fiscal do contrato, representantes da área requisitante e demais áreas técnicas envolvidas. A participação é condição para o início da execução contratual.
- Caberá à CONTRATADA, além da elaboração e entrega dos anteprojetos, orçamentos e cronograma físico-financeiro, a responsabilidade pela formulação de Minuta do Termo de Referência destinado à futura contratação da empresa executora do projeto e obra. Esse documento deverá ser elaborado em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, contendo todos os elementos técnicos necessários à licitação,

incluindo descrição do objeto, justificativa, requisitos de desempenho, critérios de medição e pagamento, condições de execução, parâmetros de fiscalização e aceitação, bem como demais informações pertinentes à fiel execução dos anteprojetos contratados.

- A CONTRATADA deverá assegurar à Contratante com as diretrizes sobre propriedade intelectual e transferência de conhecimento, a titularidade plena e permanente dos direitos de propriedade intelectual e autoral sobre todos os produtos e resultados desenvolvidos no âmbito do contrato, inclusive sobre as eventuais adequações, revisões e atualizações. Essa titularidade se estende a todos os documentos, modelos, projetos, especificações, relatórios e demais produtos gerados, inclusive por empresas subcontratadas.
- É vedada à Contratada ou a terceiros a utilização, reprodução, cessão, divulgação ou exploração, sob qualquer forma, de quaisquer produtos, informações técnicas, modelos digitais ou documentos produzidos em decorrência do contrato, sem autorização expressa e formal da Contratante, sob pena de rescisão contratual, aplicação de penalidades e responsabilização civil e criminal.
- Ao término da execução contratual, a Contratada deverá promover a transferência integral de conhecimento técnico e tecnológico, abrangendo metodologias, rotinas, softwares e técnicas empregadas na execução do objeto, garantindo, quando solicitado, a capacitação dos técnicos da Contratante de modo a assegurar a continuidade operacional e a gestão do conhecimento institucional.
- A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, providenciar junto ao CREA e/ou CAU as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) para cada projeto ou especialidade técnica desenvolvida, conforme exigência legal, abrangendo todas as etapas e entregas previstas no objeto contratado. As ARTs/RRTs deverão ser emitidas, devidamente quitadas e apresentadas antes da entrega de cada fase ou produto técnico, sendo condição essencial para a aceitação formal das entregas pela CONTRATANTE.
- A CONTRATADA assumirá integralmente todas as despesas e encargos decorrentes da execução dos serviços de elaboração dos projetos contratados, incluindo, mas não se limitando a: remuneração da equipe técnica; encargos sociais, trabalhistas e previdenciários; tributos e impostos de qualquer natureza; custos de deslocamento, alimentação, hospedagem e diárias; aquisição de materiais e equipamentos necessários à elaboração dos projetos; seguros obrigatórios; bem como quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, necessárias ao fiel cumprimento das obrigações contratuais.
- A CONTRATADA será também responsável por quaisquer erros, omissões ou inconsistências em seu dimensionamento de quantitativos ou composição de custos, não podendo pleitear reajustes ou compensações decorrentes de estimativas inadequadas. Assumirá integralmente os riscos econômicos ordinários da execução,

devendo arcar com variações de custos previsíveis e controláveis, ressalvadas apenas situações de força maior ou circunstâncias excepcionais.

- A ausência, omissão ou tolerância da fiscalização não eximirá a Contratada de suas responsabilidades contratuais e legais, especialmente quanto ao cumprimento das normas técnicas nacionais e internacionais aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, às diretrizes e padrões do BID, normas da ABNT, CONFEA, CREA, CAU, INMETRO, Corpo de Bombeiros e demais regulamentos oficiais pertinentes à execução do objeto.
- A CONTRATADA deverá manter registro contínuo e atualizado do desenvolvimento dos anteprojetos por meio de Relatórios Técnicos de Acompanhamento, em formato digital, a serem disponibilizados periodicamente à fiscalização designada pela CONTRATANTE. Esses relatórios deverão conter informações detalhadas sobre o andamento das atividades, entregas realizadas, etapas em curso, intercorrências técnicas relevantes, comunicações formais, reuniões ocorridas e o cumprimento do cronograma físico de elaboração dos projetos, de forma a garantir a rastreabilidade, a transparência e o controle efetivo da execução contratual.
- A CONTRATADA deverá garantir a gestão integrada e colaborativa das informações do projeto em ambiente BIM, assegurando a rastreabilidade dos dados, a interoperabilidade entre plataformas e a atualização contínua do modelo digital durante todo o ciclo de vida do empreendimento. Qualquer modificação no modelo deverá ser comunicada e validada pela Contratante.
- Caberá à CONTRATADA garantir a plena compatibilização entre os projetos das diversas disciplinas técnicas envolvidas (arquitetura, estrutura, instalações, acessibilidade, segurança contra incêndio, entre outros), de forma a assegurar a coerência e exequibilidade do conjunto projetual. A CONTRATADA deverá realizar, previamente à entrega final, todas as revisões e análises de interferência entre os projetos, promovendo os ajustes necessários para eliminar conflitos técnicos, omissões e incompatibilidades, de modo a evitar retrabalhos e aditivos na etapa de execução da obra. As revisões de compatibilização deverão ser registradas por meio de Relatórios Técnicos específicos, assinados por profissionais habilitados e com respectivas ARTs ou RRTs.
- Obrigações Relativas à Sustentabilidade e Eficiência Energética: Sempre que aplicável, os projetos elaborados pela CONTRATADA deverão incorporar diretrizes de sustentabilidade, acessibilidade universal e eficiência energética, priorizando soluções de baixo impacto ambiental, uso racional de recursos naturais, reaproveitamento de água, ventilação natural, eficiência luminotécnica e uso de materiais com menor pegada de carbono. Deverão ser observadas diretrizes técnicas como a NBR ISO 14001, PBE Edifica, Selo Procel Edificações e outras normas correlatas.
- Responsabilidade por Treinamentos e Transferência de Conhecimento: A CONTRATADA deverá, quando solicitado pela CONTRATANTE, promover reuniões

técnicas e/ou treinamentos com os técnicos da administração pública, de forma a apresentar as soluções projetuais, justificar escolhas técnicas e facilitar a adequada compreensão, operação e fiscalização da futura execução da obra, garantindo a transferência de conhecimento necessário para a continuidade do empreendimento.

- A CONTRATADA deverá desenvolver anteprojetos baseados no conceito cidade-esponja. As propostas técnicas deverão incorporar critérios como eficiência energética, uso racional da água, conforto térmico e acústico, qualidade do ar interior, durabilidade dos sistemas construtivos, acessibilidade universal e emprego de materiais sustentáveis ou certificados. A CONTRATADA deverá apresentar, como parte do escopo contratual, memorial técnico justificando as soluções adotadas com vistas à certificabilidade, devidamente compatibilizado com o orçamento e o cronograma físico-financeiro da obra.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- A Contratante compromete-se a fornecer, tempestivamente, todas as informações e documentos necessários à adequada elaboração dos projetos, incluindo dados cadastrais, levantamentos existentes, premissas técnicas e normativas, diretrizes institucionais e demais elementos indispensáveis ao cumprimento do objeto contratado.
- Disponibilizará local e infraestrutura adequados para a realização de reuniões técnicas, quando presenciais, e assegurará acesso da Contratada às áreas objeto de intervenção para realização de visitas técnicas, vistorias e levantamentos de campo.
- Designará formalmente um gestor e um fiscal técnico do contrato, com competências para acompanhar, supervisionar e validar as entregas da Contratada, inclusive emitindo pareceres e deliberações dentro dos prazos estabelecidos, de modo a não comprometer o andamento do cronograma.
- Analisará, validará ou solicitará ajustes nas entregas intermediárias e finais dos projetos, orçamentos e demais documentos técnicos produzidos pela Contratada, de acordo com os prazos acordados no cronograma físico de execução.
- Prestará os esclarecimentos necessários e se manifestará formalmente sobre dúvidas ou pendências técnicas submetidas pela Contratada, observando os prazos previamente acordados.
- Garantirá os meios necessários à tramitação administrativa, orçamentária e financeira do contrato, incluindo a realização dos pagamentos devidos à Contratada, em conformidade com as disposições contratuais e após o recebimento definitivo das entregas previstas.
- Fomentará o alinhamento intersetorial e institucional necessário à viabilização dos projetos, articulando os órgãos e setores competentes para fins de integração das diretrizes e validação das soluções propostas.

17. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDADE (NDA)

- A CONTRATADA obriga-se a observar, com estrita diligência, as disposições contidas na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), na Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), bem como os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, previstos nos artigos 421 e 422 do Código Civil, especialmente no que tange ao tratamento, sigilo, segurança e proteção das informações a que tiver acesso em razão da execução do contrato.
- Deverá ser assegurado, pela CONTRATADA, o mais absoluto sigilo sobre todos os documentos, dados, informações técnicas, operacionais, comerciais, estratégicas ou de qualquer natureza que não sejam de domínio público e que se relacionem direta ou indiretamente com o objeto contratual. É vedada, sob qualquer pretexto, a divulgação, compartilhamento ou publicação de tais informações a terceiros, incluindo veículos de imprensa e mídias sociais, salvo mediante expressa e prévia autorização, por escrito, da CONTRATANTE.
- A obrigação de confidencialidade aqui prevista subsistirá durante toda a vigência contratual e permanecerá em vigor pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após o encerramento do contrato, sendo estendida a todos os prepostos, empregados, subcontratados, fornecedores e consultores eventualmente envolvidos na execução contratual, cuja ciência e compromisso formal deverão ser assegurados pela CONTRATADA.
- O descumprimento das obrigações de confidencialidade e proteção de dados acarretará a aplicação das penalidades previstas na legislação aplicável, sem prejuízo das demais sanções contratuais, administrativas, civis e, quando cabível, criminais.

18. COMUNICAÇÃO

A CONTRATADA deverá fornecer, como obrigação acessória e integrante do escopo contratual, um pacote mínimo de comunicação institucional, consistente na produção, organização e entrega de acervo fotográfico e audiovisual referente à totalidade do objeto contratado, abrangendo todas as fases, etapas ou marcos relevantes do desenvolvimento do projeto, conforme cronograma físico-financeiro e diretrizes estabelecidas pela CONTRATANTE.

O material deverá atender a padrões técnicos e estéticos compatíveis com a comunicação institucional da Administração Pública, sendo produzido sob orientação e curadoria de equipe profissional qualificada, garantindo unidade narrativa, qualidade técnica, coerência visual e aderência à identidade institucional da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA) e dos programas vinculados.

Os conteúdos deverão ser organizados e entregues em formatos editados, adequados à divulgação pública, bem como em suas versões brutas, para composição do acervo documental. Todos os arquivos deverão ser corretamente nomeados, descritos e catalogados, com adoção de padrões internacionais de metadados, contendo, no mínimo, data, local,

autoria, identificação da etapa do projeto e descrição técnica do conteúdo, assegurando rastreabilidade, gestão documental e facilidade de consulta e reutilização futura.

A CONTRATADA deverá ceder à PMPA, de forma irrevogável, irretratável, total e definitiva, todos os direitos patrimoniais de uso sobre os materiais produzidos no âmbito contratual, sem qualquer ônus adicional. Essa cessão abrangerá todas as formas de utilização, incluindo, mas não se limitando, à veiculação institucional, divulgação em mídias impressas e digitais, prestação de contas a órgãos de controle, arquivamento histórico, comunicação com a sociedade e reprodução junto à imprensa, sem limite de tempo, território ou número de usos.

O cumprimento integral das obrigações previstas nesta cláusula constitui condição essencial à contratação, vinculando-se diretamente aos princípios da transparência, da publicidade e da eficiência administrativa, bem como ao dever de prestação de contas perante os cidadãos e os órgãos de controle. O descumprimento acarretará a aplicação das penalidades contratuais e legais cabíveis.

19. ATENDIMENTO À LEI MUNICIPAL 12.827/2021

19.1 Monitoramento de veículos, máquinas e equipamentos

19.1.1 O monitoramento de veículos, máquinas e equipamentos, através de tecnologia disponível, previsto no artigo 4º, inciso I, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque se trata de elaboração de projetos.

19.2 Diário de obras

19.2.1 A previsão da disponibilização eletrônica do diário de obras, com a programação e a execução semanal da obra, previsto no artigo 4º, inciso II, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque se trata de elaboração de projetos.

19.3 Registro fotográfico

20.3.1 A previsão de fotos anteriores e posteriores à execução do serviço, com indicação do local e da data da execução, previsto no artigo 4º, inciso III, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque deverá ser disponibilizada pela empresa contratada, de modo eletrônico, conforme instruções da fiscalização porque se trata de elaboração de projetos.

19.4 Monitoramento eletrônico

20.4.1 A previsão de utilização de tecnologia que possibilite o monitoramento eletrônico de ordens de serviço emitidas pela Administração Pública Municipal, previsto no artigo 4º, inciso IV, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque se trata de elaboração de projetos.

19.5 Metas de desempenho na execução do objeto

19.5.1 A previsão de metas de desempenho na execução do objeto que impactem financeiramente na sua remuneração, previsto no artigo 4º, inciso V, da Lei Municipal 12.827/2021 é INCOMPATÍVEL porque se trata de elaboração de projetos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

PLANILHA ORÇAMENTARIA**Processo SEI: 26.0.000040942-0**

Tabela Não Desonerada

Objeto: PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL E IMPLANTAÇÃO DE ANTEPROJETOS ARQUITETÔNICOS PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE 6 (SEIS) COMPLEXOS INTEGRADOS TERRITORIAIS E 1 (UM) CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS

Encargos sociais SINAPI (hora): 112,84%

Local: Porto Alegre

Encargos sociais SINAPI (mês): 69,95%

Item	Código	Fonte	Descrição	Unid.	Quant.	Custo Unitário (R\$)			BDI	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)		
						Mão de Obra	Material + Equipament	Total			Mão de Obra	Material + Equipament	Total
1 PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL													
1.1	CCU-08	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - VILA FARRAPOS/HUMAITÁ	UN	1,00	17.633,50	0,00	17.633,50	20,78%	21.297,74	21.297,74	0,00	21.297,74
1.2	CCU-09	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - MORRO DA CRUZ/CAMPO DA LIXA	UN	1,00	17.633,50	0,00	17.633,50	20,78%	21.297,74	21.297,74	0,00	21.297,74
1.3	CCU-10	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - ILHA DA PINTADA OU MARINHEIROS	UN	1,00	8.816,75	0,00	8.816,75	20,78%	10.648,87	10.648,87	0,00	10.648,87
1.4	CCU-11	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - CECOVE/SARANDI	UN	1,00	17.633,50	0,00	17.633,50	20,78%	21.297,74	21.297,74	0,00	21.297,74
1.5	CCU-12	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - CECORES/RESTINGA	UN	1,00	17.633,50	0,00	17.633,50	20,78%	21.297,74	21.297,74	0,00	21.297,74
1.6	CCU-13	CCU	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL (MODELAGEM E CONCEITO ARQUITETÔNICO) - CEGEB/GLÓRIA	UN	1,00	17.633,50	0,00	17.633,50	20,78%	21.297,74	21.297,74	0,00	21.297,74
Subtotal PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL											117.137,57	0,00	117.137,57
2 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - VILA FARRAPOS/HUMAITÁ													
2.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	5.000,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	26.000,00	0,00	26.000,00
2.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	5.000,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	30.000,00	0,00	30.000,00
2.3	6.5	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 5.000,01M² A 10.000,00M²)	M2	5.658,50	1,80	0,00	1,80	-	1,80	10.185,30	0,00	10.185,30
2.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	5.658,50	0,85	0,00	0,85	-	0,85	4.809,73	0,00	4.809,73
2.5	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
2.6	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	5.000,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	23.900,00	0,00	23.900,00
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - VILA FARRAPOS/HUMAITÁ											95.180,62	0,00	95.180,62
3 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - MORRO DA CRUZ/CAMPO DA LIXA													
3.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	5.000,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	26.000,00	0,00	26.000,00
3.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	5.000,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	30.000,00	0,00	30.000,00
3.3	6.5	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 5.000,01M² A 10.000,00M²)	M2	5.642,35	1,80	0,00	1,80	-	1,80	10.156,23	0,00	10.156,23
3.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	5.642,35	0,85	0,00	0,85	-	0,85	4.796,00	0,00	4.796,00
3.5	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	5.000,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	23.900,00	0,00	23.900,00
3.12	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - MORRO DA CRUZ/CAMPO DA LIXA											95.137,82	0,00	95.137,82
4 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - ILHA DA PINTADA OU MARINHEIROS													
4.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	3.000,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	15.600,00	0,00	15.600,00
4.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	3.000,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	18.000,00	0,00	18.000,00
4.3	6.3	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 2.000,01M² A 5.000,00M²)	M2	2.000,00	2,40	0,00	2,40	-	2,40	4.800,00	0,00	4.800,00
4.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	2.000,00	0,85	0,00	0,85	-	0,85	1.700,00	0,00	1.700,00
4.5	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	3.000,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	14.340,00	0,00	14.340,00
4.12	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - ILHA DA PINTADA OU MARINHEIROS											54.725,59	0,00	54.725,59
5 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECOVE/SARANDI													
5.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	4.430,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	23.036,00	0,00	23.036,00
5.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	4.430,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	26.580,00	0,00	26.580,00
5.3	6.4	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 2.000,01M² A 5.000,00M²)	M2	3.950,00	2,00	0,00	2,00	-	2,00	7.900,00	0,00	7.900,00
5.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	3.950,00	0,85	0,00	0,85	-	0,85	3.357,50	0,00	3.357,50
5.5	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
5.6	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	4.430,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	21.175,40	0,00	21.175,40
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECOVE/SARANDI											82.334,49	0,00	82.334,49
6 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECORES/RESTINGA													
6.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	5.000,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	26.000,00	0,00	26.000,00
6.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	5.000,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	30.000,00	0,00	30.000,00
6.3	6.4	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 2.000,01M² A 5.000,00M²)	M2	2.944,15	2,00	0,00	2,00	-	2,00	5.888,30	0,00	5.888,30
6.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	2.944,15	0,85	0,00	0,85	-	0,85	2.502,53	0,00	2.502,53
6.5	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	5.000,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	23.900,00	0,00	23.900,00
6.9	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECORES/RESTINGA											88.576,42	0,00	88.576,42
7 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CEGEB/GLÓRIA													
7.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	3.530,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	18.356,00	0,00	18.356,00
7.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	3.530,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	21.180,00	0,00	21.180,00
7.3	6.4	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 2.000,01M² A 5.000,00M²)	M2	1.607,62	2,00	0,00	2,00	-	2,00	3.215,24	0,00	3.215,24
7.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	1.607,62	0,85	0,00	0,85	-	0,85	1.366,48	0,00	1.366,48
7.5	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	3.530,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	16.873,40	0,00	16.873,40
7.12	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CEGEB/GLÓRIA											61.276,71	0,00	61.276,71
8 ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CAPS/SARANDI													
8.1	6.1	CEHOP	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DO ARQUITETÔNICO	M2	1.000,00	5,20	0,00	5,20	-	5,20	5.200,00	0,00	5.200,00
8.2	6.2	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE EDIFICAÇÕES EM GERAL, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	1.000,00	6,00	0,00	6,00	-	6,00	6.000,00	0,00	6.000,00
8.3	6.4	CEHOP	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (DE 2.000,01M² A 5.000,00M²)	M2	1.500,00	2,00	0,00	2,00	-	2,00	3.000,00	0,00	3.000,00
8.4	6.6	CEHOP	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO, CRONOGRAMA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	M2	1.500,00	0,85	0,00	0,85	-	0,85	1.275,00	0,00	1.275,00
8.5	6.7	CEHOP	ART OU RRT - ANOTAÇÃO OU DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	UN	1,00	285,59	0,00	285,59	-	285,59	285,59	0,00	285,59
8.6	6.8	CEHOP	ANTEPROJETO COMPLEMENTARES (EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS) 20% DAS FUNDAÇÕES PROFUNDAS E ESTRUTURA PRÉ-MOLDADA (EP-COM)	M2	1.000,00	4,78	0,00	4,78	-	4,78	4.780,00	0,00	4.780,00
Subtotal ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CAPS/SARANDI											20.540,59	0,00	20.540,59
TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO R\$											614.909,81	0,00	614.909,81
Percentual de mão de obra em relação ao custo unitário											100,00%		
Ordem de Serviço nº 013/2022													

Observações:

1 - Foi utilizada data base SINAPI jun/2026;

2 - O BDI utilizado deverá respeitar o percentual máximo e diretrizes definidas pelo Decreto Municipal nº 23.379/2025, bem como o BDI diferenciado para o fornecimento de materiais e/ou equipamentos de natureza específica, que possam ser fornecidos por empresas com especialidades próprias e diversas da empresa a ser contratada;

3 - Foi utilizada fórmula arred em duas casas decimais para o preço total.

Responsável Técnico: **Alison Jonas da Silva**
 Título: Engenheiro Civil
 Matrícula: 1711610/01
 CREA/RS 198224



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Objeto: PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL E IMPLANTAÇÃO DE ANTEPROJETOS ARQUITETONICOS
PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE 6 (SEIS) COMPLEXOS INTEGRADOS TERRITORIAIS E 1 (UM)
CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS

Tabela Não Desonerada

Local: Porto Alegre

Item	Descrição	Valor(R\$)	% Item	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
1	PROJETO DE ARQUITETURA CONCEITUAL	117.137,57	19,05%	50,00% 58.568,79	50,00% 58.568,78	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -
2	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - VILA FARRAPOS/HUMAITÁ	95.180,62	15,48%	0,00% -	50,00% 47.590,31	50,00% 47.590,31	0,00% -	0,00% -	0,00% -
3	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - MORRO DA CRUZ/CAMPO DA LIXA	95.137,82	15,47%	0,00% -	0,00% -	0,00% -	50,00% 47.568,91	50,00% 47.568,91	0,00% -
4	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - ILHA DA PINTADA OU MARINHEIROS	54.725,59	8,90%	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -	50,00% 27.362,80	50,00% 27.362,79
5	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECOVE/SARANDI	82.334,49	13,39%	0,00% -	50,00% 41.167,25	50,00% 41.167,24	0,00% -	-	0,00% -
6	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CECORES/RESTINGA	88.576,42	14,40%	0,00% -	0,00% -	0,00% -	50,00% 44.288,21	50,00% 44.288,21	0,00% -
7	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CEGEB/GLÓRIA	61.276,71	9,97%	0,00% -	0,00% -	0,00% -	0,00% -	50,00% 30.638,36	50,00% 30.638,35
8	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA - CAPS/SARANDI	20.540,59	3,34%	0,00% -	50,00% 10.270,30	50,00% 10.270,29	0,00% -	0,00% -	0,00% -
VALOR TOTAL MENSAL				58.568,79	157.596,64	99.027,84	91.857,12	149.858,28	58.001,14
VALOR TOTAL ACUMULADO		614.909,81	100,00%	58.568,79	216.165,43	315.193,27	407.050,39	556.908,67	614.909,81

Responsável Técnico: **Alison Jonas da Silva**

Título: Engenheiro Civil

Matrícula: 1711610/01

CREA/RS 198224