

CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM

*A digitalização deste documento não foi feita na íntegra.
02 plantas de dimensões não compatíveis com o scanner
não puderam ser digitalizadas.*

VOLUME I: TEXTOS

ELABORAÇÃO DO PROJETO MIRANTE DO LARGO DOS AFLITOS

SALVADOR / BA.

MEMORIAL E ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

JUNHO / 1996

ESTE DOCUMENTO DEVE SER DEVOLVIDO
NA ÚLTIMA DATA INDICADA

[illegible]

REGISTRO DE DATA

PMS/OCEPLAN/UD- 3.000/78

CTL-234 v.1

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
3534	08, 01, 1977	
N.º Reg.	Data	

APRESENTAÇÃO

O CPM - Apresenta neste documento o Relatório Técnico Final para elaboração do Projeto Arquitetônico do Mirante do Largo dos Aflitos Salvador / Ba.

Este documento, denominado VOLUME I - Textos, apresenta o memorial descritivo, especificações técnicas (características técnicas, normas e exigências para utilização).

O VOLUME II - Peças Gráficas, contém planta baixa, fachada, corte esquemático e detalhes.

No VOLUME III estão sendo apresentados as planilhas de quantitativos e custos.

.

VOLUME I: TEXTOS

VOLUME I: TEXTOS

SUMÁRIO

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. PLANO DE TRABALHO**
- 3. EQUIPE TÉCNICA**
- 4. PROJETO DE ARQUITETURA**
 - 4.1 MEMORIAL DESCRITIVO**
 - 4.2 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**
 - 4.2.1 DOS MATERIAIS**
 - 4.2.2 DOS SERVIÇOS**
- 5. ANEXO DE QUANTITATIVO DE OBRAS**

1. INTRODUÇÃO

- A edificação projetada do Mirante do Largo dos Aflitos, situa-se no largo dos Aflitos Salvador - Ba, se inclui na Área de Proteção Rigorosa da Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP, de acordo com a Lei nº 3289/83, absorvida pela Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - LOUOS, Lei nº 3377/84, como uma das subcategorias de Área Sujeita a Regime Específico - ASRE;
- O projeto da PMS para sua reabilitação define para a área e seu entorno, atividades de turismo e lazer, compatíveis com sua vocação.
- O largo dos Aflitos, área importante para o lazer contemplativo a muito tempo vem sendo alvo de vários projetos a exemplo dos projetos de Jaime Lener, de 1977 que lança uma plataforma até limite do segundo - patamar, descendo a encosta, ampliando a Praça Mirante, utilizando o desnível com bar, restaurante, pousada e os terrenos laterais com comércio e serviço.
- Analisando esses estudos e outros chegou-se à conclusão de que o uso ideal para referida Praça é naturalmente de lazer contemplativo com inserção de pequenos comércios e serviços em terrenos laterais ao adro da igreja e no segundo patamar à meia encosta um bar resaturante.
- Partindo de uma área definida, o projeto propõe uma planta livre e flexível, com a setorização das funções e atividades, permitindo assim, a criação de um lay-out eficiente, necessariamente apoiado num sistema de espaços versáteis, que objetiva uma ocupação espacial com a máxima otimização dos espaços, através da interligação de ambientes capazes de atender com conforto e praticidade aos que daqueles espaços irão desfrutar.

2. PLANO DE TRABALHO

Estudos e análises dos projetos e edificações existentes.

Nesta atividade foram analisadas todas as interferência tipológicas e o sistema viário para melhor definição do programa.

Produtos gerados: Anteprojetos básicos

Apresentação dos anteprojetos, para análise, comentários, complementações, visa a integração da dinâmica administrativa ao projeto e lay-out apresentado a fim de melhor atender a realidade do Município.

- Nesta atividade foram sistematizados em uma rotina os dados obtidos nas atividades anteriores, de forma a que se tenha uma visão macro e micro do anteprojeto elaborado, que agora, se constitui no projeto após incorporado todas as sugestões e análises dos técnicos do CPM.

3. EQUIPE TÉCNICA

Assessora Chefe	Arqtº Maria do Socorro A. Filho da Silva	Crea 3.162-D
Projeto Arquitetônico	Arqtº Salvador Lucas M. Rego	Crea 38.643-D
	Arqtº Ubirajara Dantas Lemos	Crea 4.832-D
Planilha de Quantitativos e Custos	Arqtº Salvador Lucas M. Rego	Crea 38.643-D

65 125 113 - 125 113

→

4. PROJETO DE ARQUITETURA

4.1 MEMORIAL DESCRITIVO

DOS OBJETIVOS:

O projeto elaborado consiste na valorização de um espaço Público de rara beleza visual que mostra um quadro aquarelado da Baía de Todos os Santos, que Diógenes Rebouças com tanta perspicácia retratou. A igreja do Senhor Bom Jesus dos Aflitos datada de 1748, situa-se no bordo da falha geológica de Salvador, numa pequena praça “Mirante”. A Ladeira dos Aflitos conserva ainda belos exemplares da arquitetura do século XIX, a exemplo da casa de nº 27, de oitão, com fachada azulejada que segue a implantação da maioria do conjunto, com recuos ajardinados, com relação à rua.

DOS ASPECTOS GERAIS DO PROJETO:

O programa desenvolvido consiste na reestruturação dos espaços com o fim de se otimizar o desenvolvimento das diversas atividades de lazer, no que diz respeito à utilização do espaço físico. Para isso, primeiramente, procedeu-se a um zoneamento nos dois níveis diferentes a fim de se concentrar as atividades de modo a permitir um fluxo mais racional.

Descrição das intervenções:

COTA 60 - Nivel da Igreja dos Aflitos, nesta cota se projetou um equipamento onde teríamos atividades como sorveteria/lanchonete, floricultura, Emtursa e sanitários masculino e feminino, além de uma baiana de acarajé, bancos em canteiros ajardinados com lampiões e estacionamento de veículos.

COTA 53 - Nesta cota projetou-se um Bar/restaurante onde ter-se-a opções para drink's, tiragosto, exposições, música instrumental, enfim, mais um espaço cultural em Salvador para relaxamento contemplativo e lúdico.

Procurou-se preservar o perfil tipológico, a fim de se manter a unidade do conjunto arquitetônico, propondo-se apenas quiosques com telhados em telha colonial com bancos e lampiões, promovendo assim maior conforto ambiental.

4.2 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.2.1 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS MATERIAIS

CIRCULAÇÃO:

PISO: Paralelepípedo com diagramação definida em projeto..

SANITÁRIOS MASCULINOS E FEMININOS:

TETO: Laje revestida (emboço e reboco), emassado e pintado com tinta látex PVA para interiores na cor branco neve CORAL, SUVINIL ou similar.

PAREDES: Blocos cerâmicos revestidos com azulejos brancos tipo A 15x15cm, IASA,

ELIANE com junta fechada ou similar.

PISO: Monolítico de alta resistência, cinza, malha de 1,50x1,50m, juntas de PVC, KORODUR, DURBETON ou similar.

ESQUADRIAS: Porta semioca, em compensado, pintada com tinta esmalte sintético grafite escuro; aduelas em massaranduba encerada; dobradiças e fechaduras em latão, acabamento preto fosco La Fonte Brasil ou similar, Janela em alumínio anodizado preto com vidro mini boreal 4mm com peitoril em mármore branco

OUTROS: Louças brancas - vasos com descarga acoplada e cubas de sobrepor linha standard DECA ou similar.

Bancada em mármore branco.

Metais - Cromados DECA, FABRIMAR ou similar.

Ducha higiênica : Deca , Docol ou similar.

Papeleiras - Em louça, cor braca DECA ou similar.

Porta-toalhas - Em aço inoxidável.

Porta sabão líquido em vidro.

Lixeiras plásticas.

Espelho cristal 4mm sobre compensado de 5 mm.

ESCADAS:

PISOS E PATAMARES: Lajes de pedra.

OUTROS: Corrimão em tubo de ferro galvanizado 2 1/2", pintado com tinta automotiva na cor verde colonial.

BAR/RESTAURANTE:

TETO: Telha vã, sendo seu madeiramento encerado.

PAREDES: Blocos cerâmicos revestidos com azulejo branco 15x15 cm, com junta fechada tipo A, IASA, ELIANE ou similar e tijolinho maciço aparente.

PISO: Cerâmica esmaltada 20x20, cor bege, linha Carga Pesada Portobello ou similar.

ESQUADRIAS: Porta semioca pintada com tinta esmalte sintético grafite escuro e aduelas enceradas e janela em alumínio anodizado preto, com vidro mini boreal 4mm, com peitoril em mármore branco

OUTROS: Bancada em aço inoxidável concretada .

Metais tipo Deca , Docol ou similar.

Armários em compensado imunizado revestidos com laminado plástico texturizado na cor ovo, (acabamento post forming).

ESPAÇO PREVISTO PARA LANCHONETE, SORVETERIA, FLORICULTURA:

TETO: Telha vã, sendo seu madeiramento encerado.

PAREDES: Tijolinho aparente, blocos cerâmicos revestidos com massa e tinta acrílica semi-brilho na cor branco neve, CORAL, SUVINIL ou similar segundo indicado em projeto.

PISO: Monolítico de alta resistência, cinza, malha de 1,50x1,50m, juntas de PVC, KORODUR, DURBETON ou similar.

RODAPÉ: Monolítico de alta resistência, cinza, esp.=10,00cm, KORODUR, DURBETON ou similar.

ESQUADRIAS: Porta semioca pintada com tinta esmalte sintético grafite escuro e aduelas enceradas e janela em alumínio anodizado preto com vidro mini boreal 4mm com peitoril em mármore branco

OUTROS: Grade de proteção para os boxes, em ferro pintado com esmalte sintético branco fosco.

ESPAÇO PARA EMTURSA:

TETO: Telha vã, sendo seu madeiramento encerado.

PAREDES: Tijolinho maciço aparente e blocos cerâmicos revestidos com massa e tinta acrílica semi-brilho na cor branco neve, CORAL, SUVINIL ou similar.

PISO: Monolítico de alta resistência, cinza, malha de 1,50x1,50m juntas de PVC, KORODUR, DURBETON ou similar.

RODAPÉ: Monolítico de alta resistência, cinza, KORODUR, DURBETON ou similar.

OUTROS: Balcão em compensado imunizado revestido com laminado plástico texturizado na cor ovo (acabamento em post formig).

QUIOSQUE PARA BAIANA DE ACARAJÉ:

TETO: Telha vã, sendo seu madeiramento encerado.

PISO: Paralelepípedo com diagramação segundo projeto.

ESTACIONAMENTO

PISO: Paralelepípedo com diagramação segundo projeto.

4.2.2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

Este item visa detalhar os procedimentos de caráter estritamente técnicos e adequar a utilização dos materiais a serem empregados na obra, assim como servir de parâmetro aos projetos complementares.

As recomendações contidas neste documento não esgotam o assunto, devendo ser observados os processos e técnicas usuais da construção civil obedecendo-se as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), recomendações dos fabricantes, bem como posturas e obrigações municipais.

- **Serviços Preliminares**

Tapume e Placa

Deverão ser definidos os materiais, acabamento, bem como a obrigatoriedade de acordo com as determinações dos órgãos ou instituições responsáveis.

Instalações Provisórias

Correrão por conta da Prefeitura do Salvador, todas as despesas e providencias com as ligações provisórias, bem como o pagamento referente ao uso e consumo durante a obra.

Ferramentas e Equipamentos

A obra deverá ser suprida de todas as ferramentas e equipamentos necessários, cabendo ao PMS a sua manutenção de modo a ser garantido o bom andamento e segurança.

Fundações Vizinhas

Deverá ser observado que no caso de existência de fundações contíguas, será procedido ao exame e vistoria, de modo a verificar a cota das mesmas e a necessidade de cuidados especiais, como diafragmas, arrimos, etc.

- **Limpeza da Área**

Inicialmente será feita a limpeza da área onde se implantará o Projeto; deverá ser mantido livre de entulhos e resíduos resultantes dos próprios serviços.

- **Demolições**

As demolições necessárias, segundo estabelecido nas peças gráficas do projeto arquitetônico, ou o que for necessário para implantação do mesmo, deverão ser executadas dentro da mais perfeita técnica, obedecendo as normas técnicas e as determinações das leis municipais.

- **Locação da Obra**

A locação da obra deverá ser executada rigorosamente de acordo com os Projetos Arquitetônicos e Estruturais, observada a marcação de pontos de amarração e referências de nível.

A locação deverá ser por instrumento topográfico e utilização de trena de aço. Antes do início das fundações, deverão ser verificados todos os alinhamentos e níveis marcados, e efetuadas as devidas correções, quando necessárias.

- **Movimento da Terra**

As escavações necessárias à execução das fundações previstas abaixo do nível do solo serão executadas em obediência rigorosa ao Projeto Arquitetônico e Estrutural, respeitando as cotas representadas e de acordo com a natureza do terreno.

Sempre que necessário as cavas serão esgotadas de águas subterrâneas ou pluviais que as invadir, até conseguir uma base seca, não sendo permitida a colocação do concreto em condições contrárias.

As escavações serão cuidadosamente executadas, convenientemente isoladas, com os escoramentos necessários à absoluta segurança dos trabalhos, sempre que o terreno exigir.

Aterros e Reaterros

O aterro e reaterro de cavas de fundações e dos pisos em geral para obtenção das cotas indicadas serão executado com material predominante silicoso, isento de resíduo orgânico, em camadas sucessivas e homogêneas com espessura de 0,20 cm, convenientemente apiloadas com energia de compactação de 80% do proctor normal.

• Drenagem

Os serviços de drenagem de águas pluviais serão executados de acordo com especificações de Projeto específico a ser desenvolvido.

• Fundações

As fundações serão executadas segundo especificações de Projeto específico.

Após a conclusão dos serviços e obras de terra, toda a conformação topográfica do entorno do mirante deverá ser recomposta ou reformulada, em obediência às indicações do projeto.

• Estrutura

Serão executadas rigorosamente de acordo com as peças gráficas a serem projetadas.

A estrutura projetada deverá ser em concreto armado moldado "in loco", com os seguintes elementos estruturais:

- Fundação tipo alvenaria de pedra corrida (baldrame);
- Pilares com seções variando conforme necessidade;
- Vigas com seções retangulares e alturas variando conforme necessidade;
- Lajes pre-moldadas;
- Contenções em alvenaria de pedra.

O cálculo do dimensionamento das estruturas devere ser executado de acordo com as normas da ABNT como :

- NBR 6118/82 - Cálculo e Execução de Obras de Concreto Armado;
- NBR 6122/80 - Projeto e Execução de Fundações;
- NBR 6120/80 - Cargas para cálculo de Estrutura de Edificações.

O material previsto para a construção :

Concreto $f_{ck} \geq 15 \text{ Mpa}$;

Aço do tipo encruado a frio será fornecido em vergalhões de 12m para as bitolas correspondentes à Aço CA 50 e em rolo para Aço CA - 60;

- **Cobertura**

Telha Colonial

Será em telhas de barro tipo colonial sobre estruturas em madeira de lei (terças, caibros e ripas) devidamente imunizada.

- **Alvenaria**

Alvenaria de Blocos Cerâmicos

As alvenarias serão executadas em blocos cerâmicos de 06 (seis) furos, de barro cozido conforme padronização e requisitos estipulados nas EB-20R da ABNT, obedecendo as dimensões e alinhamentos determinados nos projetos. Todas as espessuras indicadas referem-se às paredes depois de revestidas, podendo apresentar pequenas variações em função das dimensões dos blocos cerâmicos disponíveis.

A argamassa de assentamento dos blocos será de cimento, arenoso e areia grossa no traço 1:4:2.

Todas as paredes em alvenaria de bloco cerâmico, após o endurecimento da argamassa de assentamento, deverão ser "apertadas", utilizando-se para isto tijolos cerâmicos maciços, assentados com a mesma argamassa de assentamento dos blocos, no espaço formado entre a última fiada de bloco e a viga ou laje imediatamente superior.

Pedra de Bruta

Deverão ser empregadas na sua execução, pedras bem acamadas, dispostas em fiadas de forma a garantir sua estabilidade.

- **Vergas**

Sobre os vãos das portas, janelas e basculantes deverão ser colocadas vergas de 12 x 15 cm convenientemente dimensionadas, sendo que o sobre-passe além da medida do vão não poderá ser inferior a 15 cm.

Cintas nos peitoris de janelas, para-ventos, platibandas, guarda - corpos e paredes baixas, com vãos iguais ou superior a 2,00m, não apertadas na parte superior.

- **Revestimento**

Deverão ser executados os revestimentos indicados no Projeto Arquitetônico e segundo suas especificações.

Os revestimentos só serão iniciados após endurecimento da argamassa de assentamento dos blocos e após embutidas as tubulações que deverão passar pelas paredes.

Deverão apresentar parâmetros perfeitamente desempenados, aprumados e nivelados com arestas vivas e planos perfeitos.

Chapisco

Antes da aplicação do revestimento, todas as superfícies de alvenaria e elementos estruturais onde houver indicação de revestimento, serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3. A camada de chapisco deverá apresentar, depois de concluída, uma espessura completamente uniforme com superfície bastante áspera para facilitar a aderência da argamassa a ser posteriormente aplicada.

Massa Única

Após a completa pega do chapisco, as superfícies serão revestidas com massa única tratada e desempenadeira e espuma de borracha.

As superfícies receberão revestimento constituído de uma só camada de argamassa, no traço 1:1:1 (cimento, areia fina e caulim).

Após concluído o revestimento deverá apresentar superfície perfeitamente plana, desempenada, lisa e isenta de defeitos ou deformações, com espessura final não sendo superior a 25 mm para paredes e 15 mm para tetos.

Emboço

Para o emboço a argamassa deverá ser dosada no traço 1:4:2 (cimento, arenoso e areia grossa) com espessura mínima de 15 mm; sendo utilizada no assentamento de azulejos e pastilhas.

Pintura

Todas as superfícies a serem pintadas devem estar limpas e secas, isentas de coberturas oleosas, poeira, graxa, gordura, livres de todo e qualquer material que possa comprometer a qualidade final e uniformidade da pintura empregada.

Cuidados especiais devem ser tomados na pintura de cantos externos levando o dobro de demãos de tinta.

massa corrida

Indicada para nivelar e corrigir imperfeições de paredes possibilitando um acabamento liso, a massa corrida é aplicada sobre reboco em camadas finas com desempenadeira de aço ou espátula até obter-se o nivelamento desejado.

látex pva ou acrílica

Deve ser aplicada pintura Látex PVA ou ACRÍLICA da marca CORAL ou SUVINIL na cor e ambiente conforme MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

Para obter as superfícies com acabamento texturado, nos ambientes citados no MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento, deve-se usar rolo de espuma, aplicando -se sobre a superfície já selada uma demão de tinta especificada, para maior resistência e durabilidade do acabamento aplicar sobre a textura duas demãos de tinta látex. Para aplicação da tinta de acabamento sobre a textura, aguardar um intervalo de aproximadamente 4 horas.

Para aplicação de tinta Látex PVA ou ACRÍLICA, deverão ser observados os seguintes critérios:

- a) Lixamento a seco e limpeza;
- b) Aplicação de uma demão de impermeabilizante;
- c) Aplicação de duas demãos de tinta Látex PVA ou ACRÍLICA;
- d) Para acabamento fino, aplicação de massa corrida antes da pintura

zarcão

A sua aplicação deverão obedecer a EB-29R, sendo o composto de óxido vermelho contendo no mínimo 20% de Pb_3O_4 , para tratamento anti-corrosivo antes da aplicação das demãos de tinta.

Será aplicado em todas as superfícies de ferro: grades, corrimão, guarda-corpo e escada de marinho, etc.

esmalte sintético

Para aplicação do Esmalte Sintético Acetinado, deverão ser observadas os seguintes critérios

- a) Lixamento a seco e limpeza;
- b) Aplicação de uma demão de zarcão;
- c) Aplicação de massa corrida única;
- d) Aplicação de uma demão de aparelho de acabamento tosco;
- e) Lixamento e limpeza;
- f) Aplicação de duas demãos de tinta de acabamento, conforme MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

verniz

SOBRE MADEIRA

Em todas as superfícies de madeira conforme indicação MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

Serão aplicadas duas demãos de verniz incolor fosco à base de Poliuretano com qualidade garantida e comprovada.

RESINA SOBRE CONCRETO APARENTE

Aplicado sobre superfície de concreto aparente após a desforma e lixamento em duas demãos.

Observar recomendações do fabricante.

Azulejo

Os azulejos utilizados devem ser de 1ª. qualidade nas dimensões de 15 x 15 cm, na cor conforme especificações. Estes deverão ser escolhidos cuidadosamente quanto à qualidade, sendo descartadas as peças com defeitos.

Após o chapisco e o emboço serão assentados os azulejos com nata de cimento, após os mesmos terem permanecido imersos em água pelo menos 24 horas ou segundo normas do fabricante, executados de modo a serem obtidos juntas à "prumo".

As juntas deverão exceder 1,5 mm de espessura e rejuntadas posteriormente com pasta de cimento branco e pó de mármore no traço 1:4 ou com rejuntamento na cor especificada no MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

Em seguida proceder-se-á a primeira limpeza com pano úmido.

Cerâmica Esmaltada

Nas áreas à serem revestidas com cerâmica esmaltada, as superfícies deverão estar previamente emboçadas e serão assentadas sobre massa fina na parede ainda fresca.

O tipo e as dimensões estão discriminadas no item 4.1 MEMORIAL DESCRITIVO deste documento.

Deverão ser assentados por argamassa de cimento e areia fina, com traço de 1:4 em volume e sua espessura entre 15 e 25 mm.

Deve-se ter controle do alinhamento das juntas com auxílio de linhas esticadas longitudinalmente e transversalmente.

O rejuntamento deverá ser iniciado após 24 hs do assentamento utilizando partes iguais de cimento e areia fina.

Cerâmica Esmaltada - Pastilhas

As superfícies partilhadas das fachadas serão assentadas conforme especificações e manual técnicos do fabricante e recomendações a seguir:

As pastilhas serão assentadas sobre o emboço curado (10 dias), com a utilização de argamassa de alta adesividade aplicada segundo as instruções do fabricante.

As juntas deverão apresentar-se a prumo e a nível e somente após 72 horas deverá ser feito o rejuntamento.

Após a cura faz-se - a limpeza com ácido muriático a 10%.

• Pavimentação

A camada impermeabilizadora dos pisos será executada em concreto simples com espessura de 10 cm no traço volumétrico de 1:4:8 (cimento, areia e brita nº 1) estendida sem solução de continuidade, de modo a recobrir internamente a superfície de construção que estiver em contato com o solo, inclusive na espessura de paredes internas e externas, com adição de impermeabilidade tipo S.I.K.A. nº 1 dosado de acordo com as especificações do fabricante.

Na execução de qualquer tipo de pavimentação deverá ser observado o nivelamento ou caimento necessário ao escoamento das águas.

Piso Cerâmico

Será utilizada cerâmica esmaltada na cor e ambiente conforme item 4.1 MEMORIAL DESCRITIVO deste documento.

O piso cerâmico será assentado sobre camada de argamassa com traço 1:4 (cimento e areia fina) e espessura de 15 a 25 mm, e conforme especificações técnicas do fabricante.

Depois de desempenada, alisada a argamassa, será colocado o piso cerâmico previamente umedecido e efetuado batimento com auxílio de desempenadora. Após 24 hs do assentamento será feito o rejuntamento com partes iguais de cimento e areia fina para juntas de 4 mm e uma parte de cimento e duas de areia fina para juntas de 6 mm.

Piso de Alta Resistência

MONOLÍTICO

Será moldado "in loco" com seus respectivos rodapés, soleiras e juntas com acabamento final polido.

Será aplicado sobre argamassa de regularização com traço 1:3 (cimento e areia) e espessura mínima de 2,4 cm, dando o sentido de caimento.

O módulo de trame de juntas é de 1,5 x 1,5 m.

O cimento a ser utilizado será o CP-32 e as juntas serão em PVC aplicado.

Cimento Rústico

Serão moldados "in loco", com juntas, aplicado sobre argamassa de regularização e dando o sentido de caimento para as áreas de coleta.

Paralelepipedo

Passeios, estacionamento e áreas de utilização do público serão pavimentadas em paralelepipedo sobre coxim de areia e rejuntados com argamassa de cimento e areia no traço 1:6.

- **Esquadrias**

As esquadrias serão executadas conforme indicação do Projeto Arquitetônico e as recomendações a seguir.

Esquadrias de Madeira

A fixação das esquadrias de madeira será por meio de chapuzes embutidos previamente nas alvenarias. Serão em madeira de lei, previamente imunizados com "CARBOLINEUM" e assentado com argamassa no traço 1:4 (cimento e areia).

Portas internas e externas que segundo MEMORIAIS DESCRITIVOS apresentados, serão em madeira de lei (pau d'arco, pau marfim) de boa qualidade, para acabamento encerado, envernizadas ou pintadas com esmalte sintético fosco nas cores indicadas em projeto.

Portas internas em aglomeração de madeira de boa qualidade, serão lisas, para acabamento pintura ou enceradas conforme MEMORIAL DESCRITIVO.

Esquadrias de ferro

Deverão ser de ferro galvanizado e receber tratamento ante-corrosivo, com secagem rápida, antes de receberem as demãos de tinta.

- **Vidros**

Para a vedação das esquadrias serão utilizados vidros fumê e os serviços serão executados rigorosamente de acordo com a NBR - 7199 (NB - 226).

Detalhes de assentamento e instruções de acordo com o fabricante.

As bordas dos cortes serão esmerilhadas de forma a se apresentarem lisas e sem irregularidades, não sendo permitido o emprego de chapas de vidro que apresentem arestas estilhaçadas.

- **Arremates**

Soleira

As soleiras serão em granito cinza andorinha, pedra com espessura mínima de 4,00cm e, nos locais e materiais conforme especificado no MEMORIAL DESCRITIVO, item 4.1 deste documento.

Peitoril

Peitoris deverão ter pingadeiras, canaletas, rebaixos etc., de forma a garantir a não penetração de água de chuva. Os peitoris quando não citados no MEMORIAL DESCRITIVO terão acabamento em pintura (acrílica ou látex) sobre massa (acrílica ou látex).

Rodapé

Rodapés em madeira de lei, deverão ser boa qualidade, obedecendo as dimensões e locais, indicados em planta e no MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

Monolítico, Cerâmico etc., mesmo material do piso, nas cores tamanhos, procedências e locais de aplicação definidos em planta e no MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

• Ferragens das Esquadrias de Madeira

a) Dobradiças - nas dimensões 3" x 3", 03 (três) peças por folha, latão cor preto fosco

b) Fechaduras - LA FONTE, PAPAIZ em latão ou alumínio, na cor preto fosco específicas para madeira de lei.

As fechaduras dos sanitários, deverão ser de forma a garantir sua abertura externamente ao compartimento em caso de necessidade. Para as divisórias dos sanitários as fechaduras serão do tipo livre/ ocupado.

• Instalações

As instalações elétricas, hidro-sanitárias, telefone, e projeto de drenagem deverão ser executadas de acordo com os projetos a serem desenvolvidos.

• Impermeabilização

De modo geral, todos os elementos componentes do Projeto Arquitetônico que estejam sujeitos a umidade e/ou intempéries, e em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizados, tais como: lajes de cobertura e piso, jardineiras e jardins, calhas, elementos em concreto aparente, reservatórios d'água, etc.

Em casos omissos por estas especificações deverão ser resolvidos a critério de técnicos do CPM.

As superfícies a serem impermeabilizadas deverão estar perfeitamente secas, devendo os serviços a serem executados em dias de sol ou na impossibilidade desta circunstância, em dias que ofereçam baixo teor de umidade relativa do ar.

As falhas que por ventura existam nas superfícies a serem tratadas deverão ser corrigidas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3.

Reservatórios serão impermeabilizados com mantas afáltica, sistema aderido, espessura de 4mm conforme NBR 9952 da ABNT.

- **Diversos**

- Bancadas e Balcões

Serão confeccionados nos materiais, cores, procedências e locais de aplicação definidos em planta.

- Espelho

Espelho cristal sobre bancadas dos sanitários.

- Louças Sanitárias

Definidas cores, procedências e locais de aplicação em planta e no MEMORIAL DESCRITIVO item 4.1 deste documento.

- Metais

Metais em latão cromado da Linha TARGA C 40 da DECA ou similar, nos sanitários dos pavimentos tipo, SPI gabinetes dos juizes e auditório, copa e refeitórios e Linha Prata da DECA para os demais sanitários.

- Meio-Fio

Nos passeios, pátios de manobra, e vias de acesso serão pré-fabricados de concreto, da DESAL.

- Bancos

Serão em concreto aparente com formas plastificadas moldadas in loco e apicoados.

- **Iluminação Pública**

O partido adotado foi de manter a linguagem dos postes com lampião nas vias de circulação e concentração de público.

- **Sistema Telefônico**

Será previsto alguns pontos de telefone que serão futuramente implantados pela TELEBAHIA.

- **Suprimento de Água Potável**

Entrada diversificadas, em derivações da rede principal da EMBASA, com medições dos consumos dos usuários feitas diretamente pela EMBASA.

Os ramais de ligação dos usuários serão construídos, progressivamente, em função da demanda.

- **Esgotamento Sanitário**

Será feito com redes principais de coleta, caixas de inspeção e ligação onde despejarão nas fossas sépticas e sumidouros.

- **Sistema de Drenagem**

Toda infra-estrutura de drenagem será implantada no Mirante, compreendendo a captação das áreas cobertas e pavimentadas, a rede de escoamento e a definição do destino final das águas pluviais.

- **Limpeza da Obra**

Todas as alvenarias, pavimentações, revestimentos, vidros, louças sanitárias, etc, serão limpos conforme recomendações dos fabricantes dos materiais.

Todos os salpicos e detritos de argamassa endurecidos nas superfícies, sobretudo nos azulejos, cerâmicas e pisos monolíticos deverão ser criteriosamente removidos.

Não usar ácido na limpeza, utilizar apenas palha de aço e água, após 48 horas da aplicação.

Todas as manchas e salpicos de tinta serão cuidadosamente removidos, segundo as orientações de cada fabricante, com especial atenção à limpeza nos vidros e ferragens. Todo entulho será removido, sendo cuidadosamente limpo e varrido, os acessos.

ANEXO I: CONSIDERAÇÕES GERAIS

CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Sempre prevalecerá o material constante das especificações onde estas forem omissas, ou na hipótese de dúvidas quanto a sua interpretação gráfica, o elemento ou equipamento deverá ser definido através do CPM
- A obra será executada de acordo com as especificações apresentada no projeto, expressas através do RTF (textos e peças gráficas) e Normas gerais da ABNT. Os detalhes construtivos e projetos elaborados e apresentados para aprovação, durante a construção terão sempre a finalidade de elucidar indicações contidas nas especificações e projetos originais sem alterá-los a não ser com previa autorização do CPM.
- Se na execução do projeto forem encontrados obstáculos estruturais ou de qualquer outra natureza, que impossibilite a solução apresentado em planta, deverá ser consultada a CPM para que estude novas alternativas.
- Toda e qualquer modificação introduzida nos projetos e especificações apresentados, só será admitida com a previa autorização do CPM.
- Havendo qualquer divergência entre as medidas verificadas nos desenhos e nas cotas indicadas, prevalecerão estas últimas.
- Os materiais a serem utilizados na construção deverão ser de primeira qualidade para o fim a que se destina. No caso de substituição por material de “similar” qualidade, deverá ser considerado como “similar”, o produto de outro fabricante que apresente rigorosamente as mesmas características, performance, acabamento, padrão de qualidade e seja fabricado com os mesmos materiais básicos.

Obra: MIRANTE DOS AFLITOS CENTRO DO PLANJAMENTO MUNICIPAL - CPM					
PLANILHA DOS QUANTITATIVOS E CUSTOS					
				Data : 06/96	
ITEM	SERVIÇO	UN	QUANT	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO TOTAL R\$
1,00	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS				
1,01	Locação da Obra	M2	200,00	1,50	300,00
1,02	Demolição de Pavimentação	M2	55,00	34,04	1.872,20
1,03	Bota fora em caminhão basculante com carga manual (demolição)	M3	1.500,00	7,00	10.500,00
	Sub Total	R\$			12.672,20
2,00	MOVIMENTO DE TERRA				
2,01	Escavação Manual até 2 m	M3	20,00	5,50	110,00
2,02	Bota fora em caminhão basculante com carga manual (escavação)	M3	20,00	7,00	140,00
	Sub Total	R\$			250,00
3,00	INFRA ESTRUTURA				
3,01	Alvenaria de pedra	M3	11,00	70,00	770,00
3,02	Concreto pré misturado 15 Mpa com lançamento	M3	1,50	111,40	167,10
3,03	Sub Total	R\$			937,10
					-
4,00	SUPER ESTRUTURA				
4,01	Laje Pré-Moldada	M2	8,00	23,95	191,60
4,02	Concreto pré misturado 15 Mpa	M3	1,00	121,93	121,93
	Sub Total	R\$			313,53
					-
5,00	ALVENARIAS E VEDAÇÕES				
5,01	De bloco cerâmico 6 furos, esp=15 cm	M2	112,00	8,42	943,04
5,02	De tijolo maciço aparente de 15 cm	M2	89,00	15,18	1.351,02
5,03	Vergas 15X15 CM concreto armado 15 Mpa	M3	0,10	121,93	12,19
	Sub Total	R\$			2.306,25
					-
6,00	COBERTURA				
6,01	Telha Colonial	M2	89,00	8,23	732,47
6,02	Madeiramento massaranduba (caibro, terça, ripas)	M2	89,00	21,24	1.890,36
	Sub Total	R\$			2.622,83
					-
7,00	REVESTIMENTOS				
7,01	Chapisco 1:3 + rejuntamento	M2	402,00	1,00	402,00
7,02	Massa Única	M2	100,00	4,97	497,00
7,03	Azulejos brancos 15x15 cm tipo A	M2	80,00	21,64	1.731,20
	Sub Total	R\$			2.630,20
					-
8,00	PAVIMENTAÇÃO				
8,01	Lastro de impermeabilização esp=5cm	M2	85,00	8,83	750,55
8,02	Cerâmica Portobello Carga Pesada 20x20 cm	M2	85,00	22,52	1.914,20
8,03	Laje em pedra (escada)	M2	40,00	30,00	1.200,00
8,04	Paralelepipedo	M2	1.612,00	12,42	20.021,04

Obra: MIRANTE DOS AFLITOS CENTRO DO PLANJAMENTO MUNICIPAL - CPM

PLANILHA DOS QUANTITATIVOS E CUSTOS

Data : 06/96

ITEM	SERVIÇO	UN	QUANT	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO TOTAL R\$
8,05	Alta Reseistência	M2	10,00	21,18	211,80
	Sub Total	R\$			24.097,59
					-
9,00	ESQUADRIAS				-
					-
9,10	Esquadrias de alumínio anodizado prata				-
					-
9,01	Basculantes (var x 0,50m)	M2	2,00	106,38	212,76
					-
9,20	Portas semiocas com ferragens, aduelas e alizares para cera				-
					-
9,21	Portas P2 70x210 esmalte sintético	Un	4,00	131,04	524,16
9,22	Portas P3 80x210 esmalte sintético	Un	2,00	131,04	262,08
					-
9,30	Esquadrias metálicas				-
					-
	Grades de ferro para proteção	M2	24,00	7,56	181,44
	Sub Total	R\$			1.180,44
					-
10,00	VIDROS				-
					-
10,01	Mini boreal 4 mm	M2	2,00	35,00	70,00
	Sub Total	R\$			70,00
					-
11,00	ARREMATES				-
					-
11,01	Peitoril em mármore branco	M2	1,00	60,00	60,00
11,02	Soleira de alta resistência	M2	1,50	88,00	132,00
11,03	Soleira em granito cinza andorinha polido	M2	1,20	115,00	138,00
	Sub Total	R\$			330,00
					-
12,00	PINTURA				-
					-
12,01	Acrílica externa sobre massa acrílica	M2	322,00	5,58	1.796,76
12,02	Verniz Poliuretano	M2	85,00	5,77	490,45
12,03	Enceramento esquadrias de madeira	M2	10,00	4,00	40,00
12,04	Esmalte sintético sobre ferro	M2	24,00	5,77	138,48
	Sub Total	R\$			2.465,69
					-
13,00	URBANIZAÇÃO				-
					-
13,01	Jardineiras externas	VB	VB	1.500,00	1.500,00
	Sub Total	R\$			1.500,00
					-
14,00	INSTALAÇÕES				-
					-
14,01	Elétrica c\ Iluminação Pública	VB	VB	#####	15.000,00
14,02	Hidrosanitário	VB	VB	5.000,00	5.000,00
14,03	Drenagem	VB	VB	3.000,00	3.000,00
	Sub Total				23.000,00

Obra: MIRANTE DOS AFLITOS CENTRO DO PLANJAMENTO MUNICIPAL - CPM					
PLANILHA DOS QUANTITATIVOS E CUSTOS					
					Data : 06/96
ITEM	SERVIÇO	UN	QUANT	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO TOTAL R\$
					-
15,00	DIVERSOS				
					-
15,01	Balcão em madeira encerada	M	12,00	15,00	180,00
15,02	Bancada dos sanitários em granito cinza andorinha	M2	24,00	144,00	3.456,00
15,03	Bancos em Concreto	VB	VB	4.000,00	4.000,00
15,04	Espelho cristal 4 mm com moldura em mármore e granito	Un	4,00	46,20	184,80
15,05	Porta toalha em aço inox	Un	4,00	5,00	20,00
15,06	Porta sabão liquido	Un	4,00	6,50	26,00
15,07	Lixeira Plástica para papel higiênico	Un	4,00	6,00	24,00
15,08	Papeleira	Un	4,00	6,50	26,00
	Sub Total	R\$			7.916,80
					-
16,00	LIMPEZA GERAL				
					-
16,01	Limpeza definitiva na entrega da obra com serventes	VB	VB	1.000,00	1.000,00
	Sub Total	R\$			1.000,00
	Total Geral				83.292,63

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DO SALVADOR
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

EDITAL DE LICITAÇÃO

Concorrência Nº /96

Processo nº

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO,
MEDIANTE REMUNERAÇÃO E
RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE SALVADOR, PARA
IMPLANTAÇÃO DO MIRANTE NO LARGO
DOS AFLITOS.**

ÍNDICE GERAL

PARTE A - INTRODUÇÃO

- 1 - Objeto
- 2 - Condições de Participação
- 3 - Definição dos Termos
- 4 - Convocação Geral

PARTE B - NORMAS DO EDITAL DE LICITAÇÃO

- 5 - Da Qualificação e das Propostas
- 6 - Informações Complementares
- 7 - Garantia da Proposta
- 8 - Credenciamento
- 9 - Documentos de Habilitação
 - 9.1.1 - Prova de aceitação, conhecimento dos serviços e garantia das propostas
 - 9.1.2 - Habilitação Jurídica
 - 9.1.3 - Regularidade Fiscal
 - 9.1.4 - Qualificação Econômico Financeira
 - 9.1.5 - Qualificação Técnica
- 10 - Propostas
 - 10.1 - Proposta Técnica
 - 10.2 - Proposta Comercial
- 11 - Do Recebimento Análise e Julgamento das Propostas
 - 11.1 - Procedimentos Gerais
 - 11.2 - Análise e Julgamento das Propostas
- 12 - Disposições Finais
 - 12.1 - Dos Recursos
 - 12.2 - Revogação - Anulação
 - 12.3 - Contratação
 - 12.4 - Sanções
 - 12.5 - Aceitação do Objeto
 - 12.6 - Prazos
 - 12.7 - Aspectos Gerais
- 13 - Anexos
 - I.Minuta do Contrato
 - II.Relação dos Permissionários e característica dos espaços ocupados pelos mesmos.
 - III.Declaração
 - IV.Comprovante de visita
 - V.Projetos

- VI. Estudo de Tráfego
- VII. Metodologia de execução das obras
- VIII. Viabilidade Mercadológica
- IX. Proposta de Gerenciamento
- X. Proposta Comercial - Número de Anos
- XI. Proposta Comercial - Remuneração
- XII. Plano Operacional de Trabalho
- XIII. Modelo preferencial de credencial
- XIV. Modelo preferencial da relação de compromissos
- XV. Modelo preferencial de procuração
- XVI. Termos de Referência
- XVII. Plantas

- 01 - Indicação dos Imóveis de PMS
- 02 - Projetos
- 03 - Áreas de Circulação
- 04 - Área ocupada
- 05 - Acessos

EDITAL DE LICITAÇÃO

REGÊNCIA LEGAL : LEI FEDERAL nº 8.666/93, com as alterações da LEI nº 8.883/94;
LEI MUNICIPAL nº 4.484/92;
LEI FEDERAL nº 8.987/95.

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA Nº /96.

PROCESSO: Nº/96

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO
DO SALVADOR - SEMIN
CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM

TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR LANCE OU OFERTA

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO E DAS
PROPOSTAS TÉCNICAS E COMERCIAL - INÍCIO DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

DATA://.../95

HORA:.....horas

LOCAL:

Parte A

INTRODUÇÃO

1 - OBJETO

1.1 - Estas normas disciplinam e definem o objeto de EDITAL DE LICITAÇÃO da Concorrência Nº /96 e fornecem aos interessados os elementos necessários à apresentação dos documentos de habilitação e de proposta para Concessão do Direito Real de Uso, pelo prazo máximo de 30 anos, mediante encargos, e remuneração de:

1.1.1 - Área a ser construída nos níveis 60 e 53 no terreno remanescente, de propriedade da Prefeitura Municipal de Salvador, localizado entre a Av. Contorno e a Igreja dos Aflitos, indicado na planta 01 (localização).

1.2 - Para receber a Concessão de Direito Real de Uso, a empresa vencedora deverá:

1.2.1 Executar com recursos próprios:

1.2.1.1 - As obras do Projeto MIRANTE DOS AFLITOS.

1.2.1.2-Desenvolvimento do projeto executivo segundo o Ante projeto Arquitetônico fornecido pelo CPM\GEDEM, Projetos Complementares (Pavimentação, Elétrico, Telefônico, Hidrosanitário, Iluminação Externa, Iluminação Específica para Monumento e Encosta, Projeto Geométrico, Paisagístico, Sinalização, Drenagem), construção, incorporação, administração e exploração do Mirante dos Aflitos, situado no terreno mencionado na cláusula 1 sub item 1.1.1 deste Edital.

1.2.1.3- Adequação física, incorporação, administração e exploração da área, correspondente aos pisos de níveis 60 e 53 da edificação do Mirante dos Aflitos, mencionada na cláusula 1 item 1.1. deste EDITAL.

1.2.1.4- Projeto e execução de todas as obras, tanto de urbanização quanto viárias, necessárias e decorrentes da própria implantação do Projeto.

1.2.1.5- Manutenção, a partir da assinatura do Contrato até o término da Concessão do Direito Real de Uso, da edificação, instalações e equipamentos do Mirante dos Aflitos.

1.2.1.6- Manutenção, do terreno de propriedade do Município localizado entre a Av. Contorno e a Igreja dos Aflitos, reservado para implantação do Mirante, indicado na cláusula 01 deste Edital, a partir da assinatura do Contrato até o término de Concessão do Direito Real de Uso.

1.2.2 - Remunerar o Município nos termos definidos neste EDITAL .

1.2.3- Assegurar, dentro de um plano de comercialização especial, aos permissionários relacionados no Anexo II deste Edital a prioridade na aquisição de seus espaço.

1.3 - Os imóveis integrantes da presente Licitação e indicados na planta 01 parte integrante e indissociável deste Edital, são:

Terrenos A- Com área de m² (metros quadrados) destinados à construção do Mirante, indicados na planta 01 e composto das áreas denominadas A1, A2 e A3.

A1 - Praça nível 53

A2 - 2º nível 60

A3 - Encosta da Av. Contorno

1.4 - Os pisos dos níveis 53 e 60, da edificação do MIRANTE, serão entregues à CONTRATADA, livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravame.

1.5 - As áreas mencionadas no item 1.3 deste Edital não poderão ser ampliadas mediante a aquisição ou incorporação de imóveis situados no seu entorno.

2 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 - Poderão participar do presente EDITAL DE LICITAÇÃO apenas empresas, nacionais ou estrangeiras legalmente representadas no Brasil e que, para tanto comprovem:

- a) HABILITAÇÃO JURÍDICA;
- b) REGULARIDADE FISCAL;
- c) QUALIFICAÇÃO TÉCNICA;
- d) QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA, na forma da Lei Federal nº 8.883/93;
- e) Cadastramento na Secretaria Municipal de Administração - SEAD mediante apresentação do Certificado de Registro Cadastral - CRC, ou o atendimento de todas as condições exigidas para o cadastramento, até o terceiro dia anterior à data do recebimento da proposta.

2.2 - As empresas poderão ser representadas por procurador legalmente habilitado, desde que apresentado o respectivo instrumento na forma do modelo anexo, com firma reconhecida, até o início da sessão de abertura dos envelopes.

3 - DEFINIÇÃO DE TERMOS

Os termos contidos no EDITAL e no CONTRATO, bem como em qualquer outro documento que fizer parte ou se referir aos mesmos, terão o alcance a seguir indicado, sempre que não se constar explicitamente um significado diferente:

EDITAL - Norma Interna Reguladora da Licitação .

EDITAL DE LICITAÇÃO - É o chamado público a que poderão comparecer quaisquer interessados, que preencham os requisitos exigidos neste EDITAL.

CPM - Centro do Planejamento Municipal

SEMIN - Secretaria Municipal de Infraestrutura

SEAD - Secretária Municipal de Administração

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

PROPONENTE - Empresa, Sociedade ou Companhia, que ofereça proposta para execução do objeto deste EDITAL.

HABILITADO - Empresa, Sociedade ou Companhia que, considerada habilitada, terá sua proposta analisada e julgada.

EQUIPAMENTOS - A serem construídos, no entorno, e articulados ao Mirante dos Aflitos, cujos dimensionamento e usos resultarão das normas estabelecidas neste Edital, de estudos mercadológicos, e as quais as unidades e espaços dela integrantes sejam, em sua maioria, objeto de locação, mediante participação percentual da P.M.S. em seu faturamento.

CONTRATADA - É a pessoa física ou jurídica signatária de contrato com a Administração Pública.

LOJISTA/LOCATÁRIO - Terceiros que serão contratados, pela contratada, para exploração comercial dos espaços edificados do Mirante dos Aflitos e dos pisos de níveis 60 e 53 mediante contrato de locação.

CONTRATANTE - É o órgão ou entidade signatária do instrumento contratual.

CONTRATO - É o instrumento pelo qual a PMS ajustará com a vencedora da licitação a execução dos serviços deste Edital.

FISCALIZAÇÃO - Designa os representantes do CPM/SEMIN prepostos por ela designados, na fiscalização dos serviços executados pela contratada, no cumprimento do contrato.

COMISSÃO - É a comissão especial criada pela Administração com função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos a licitação.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO E DE JULGAMENTO - É a Comissão constituída de, no mínimo, 5 (cinco) pessoas, designadas de acordo com a LEI 8666/93 com os procedimentos internos da CPM/SEMIN e aqueles definidos neste edital, que receberá e analisará a documentação de habilitação e propostas, qualificará os PROPONENTES, classificará as propostas e indicará o resultado da LICITAÇÃO e a solução mais vantajosa à PMS.

LOUOS - Lei de Ordenamento do Uso e de Ocupação do Solo do Município de Salvador.

4 - EXECUÇÃO DO EDITAL DE LICITAÇÃO

O recebimento da documentação de habilitação e das propostas dar-se-á na data, hora e local a seguir indicados:

Data:

Hora: _____, com tolerância de 30 minutos. Ultrapassando o horário indicado não mais será recebida qualquer documentação.

Local:

Salvador - Ba

CEP -

PARTE B

NORMAS DO EDITAL DE LICITAÇÃO

5 - DA QUALIFICAÇÃO E DAS PROPOSTAS

5.1 - Generalidades

5.1.1 - Os interessados na execução dos serviços deverão, no dia, horário e local referidos no Edital, entregar a documentação relacionada a seguir, bem como suas propostas, em 3 (três) envelopes separados, fechados e lacrados sobre o fecho, contendo em sua parte externa e dianteira (ou frontal) os seguintes dizeres:

SEMIN - Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Serviços Referidos na Concorrência nº /96, sendo o primeiro com o subtítulo HABILITAÇÃO, o segundo com o subtítulo PROPOSTA TÉCNICA e o terceiro com o subtítulo PROPOSTA COMERCIAL.

5.1.2 - Os envelopes deverão conter no anverso a denominação ou a razão social do PROPONENTE, com o respectivo endereço e, anexo uma relação dos documentos que estão sendo entregues. Todos os documentos deverão ser apresentados no original ou em cópia autenticada, devidamente numerada em ordem crescente. A apresentação implica, para todos os efeitos na aceitação das presentes normas.

5.1.3 - A PMS, a seu critério exclusivo e sem que caiba ao PROPONENTE direito a qualquer indenização, poderá:

- a) aceitar as propostas apresentadas;
- b) recusar todas as propostas apresentadas.

5.1.4 - Mesmo que já esteja cadastrado na Secretaria Municipal de Administração - SEAD, o PROPONENTE deverá apresentar toda a documentação exigida e atender a todas as condições previstas neste EDITAL.

5.1.5 - A partir da abertura das propostas e até a indicação do vencedor os PROPONENTES deverão abster-se de entrar em contato com funcionários da PMS, para tratar de assuntos ligados às propostas em estudo. Devendo dirigir-se por escrito quando necessário, à COMISSÃO DE LICITAÇÃO.

6 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1 - Quaisquer informações, entendimentos ou contatos a respeito da CONCORRÊNCIA somente serão prestados ou feitos através da SEMIN.

6.2 - As solicitações de esclarecimento dos PROPONENTES deverão ser efetuadas, por escrito, até 10 (dez) corridos, antes da data fixada para recebimento das Propostas, e as eventuais respostas serão enviadas, também, por escrito, à todos os PROPONENTES.

6.3 - As solicitações de informações não motivarão prorrogação da data da entrega dos documentos de qualificação e das propostas.

7 - GARANTIA DA PROPOSTA

Para garantia das Propostas, os PROPONENTES deverão:

- 7.1 - Prestar através, devidamente relacionadas(os) em carta entregue no ato da apresentação da garantia, a importância de reais;
- 7.2 - Esta caução, também, poderá ser efetuada em moeda corrente nacional, através de recolhimento na Tesouraria da SEMIN. O comprovante da caução deverá ser entregue no Departamento de Tesouraria do CPM.
- 7.3 - As cauções dos PROPONENTES não habilitados ou dos proponentes cujas propostas recusadas, serão devolvidas no prazo de 10 (dez) dias a contar do primeiro dia útil seguinte ao fim do prazo de recurso.
- 7.4 - As cauções dos PROPONENTES não vencedores da CONCORRÊNCIA, serão devolvidas dentro de 30 (trinta) dias após a data da declaração do resultado final da CONCORRÊNCIA. A caução do PROPONENTE vencedor será devolvida em até 30 (trinta) dias após a conclusão das obras.
- 7.5 - As cauções ficarão sob a responsabilidade da SEMIN, que as depositará em uma conta poupança remunerada
- 7.6 - Perderá o direito de restituição da caução o PROPONENTE que:
 - 7.6.1 - Apresentar sua desistência durante o processo de licitação.
 - 7.6.2 - For declarado vencedor e não mantiver as condições da proposta ou negar-se a assinar contrato para execução dos serviços, dentro do prazo de validade da proposta, 10 (dez) dias, após o recebimento da interpelação escrita, realizada, pela SEMIN.

8 - CREDENCIAMENTO

- 8.1 - Cada empresa deverá ser representada por pessoa devidamente identificada e credenciada, ou por sócio/ diretor que comprove esta condição.
- 8.2 - A credencial deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa, de acordo com o modelo do Anexo XVII, com identificação do representante (nome, nº da cédula de identidade e do CPF) além da autorização para a prática dos atos necessários e inerentes ao procedimento licitatório, acompanhada da devida comprovação. Quando o proponente se fizer representar por sócio, deverá este apresentar cópia do contrato

social e de todas as alterações, estatuto ou ato de investidura, comprovando tal condição.

8.3 - É vedada a qualquer pessoa física ou jurídica a representação de mais de uma empresa.

8.4 - Concluído o credenciamento, será procedida a fase de HABILITAÇÃO dos Proponentes.

9 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

ENVELOPE DE HABILITAÇÃO

9.1- O Envelope de HABILITAÇÃO deverá ser apresentado em 2 (duas) vias, original e cópia autenticada respectivamente, ou cópias autenticadas por Tabelião de notas ou membro da Comissão Especial de Licitação, no ato da abertura da licitação, ou publicação em Órgão de Imprensa Oficial, sem rasuras ou emendas, contendo:

9.1.1 - Prova de aceitação, e de conhecimento dos serviços e garantia das propostas.

9.1.1.1 - Carta do PROPONENTE declarando expressamente aceitar e submeter-se a todas as condições deste EDITAL e expressando ter pleno conhecimento das características dos serviços, objeto deste EDITAL, conforme modelo apresentado no Anexo III.

9.1.1.2 - Comprovante de visita (Anexo IV) do PROPONENTE ao local dos serviços, preenchido e assinado pelo CPM, conforme as seguintes instruções:

- a) os PROPONENTES interessados deverão inspecionar in loco o Projeto do MIRANTE DOS AFLITOS, juntamente com prepostos da CPM, para conhecimento de suas condições, características e interferências, não se aceitando a esse respeito, quaisquer alegações posteriores.
- b) ao visitar o local supra mencionado, os PROPONENTES interessados deverão solicitar o preenchimento do Comprovante de Visita, em 2 (duas) vias, conforme modelo constante do Anexo IV. O Comprovante de Visita, devidamente preenchido e assinado, será exigido como documento necessário à HABILITAÇÃO;
- c) para conhecimento dos locais de execução dos serviços, os interessados deverão entrar em contato com os Arquitetos do CPM Salvador Lucas e Ubirajara Lemos. Os contatos deverão ser mantidos com no mínimo 2 (dois) dias de antecedência, por telefone, em relação à data prevista para visita.

9.1.1.3 - Cópia do recibo fornecido pela SEMIN, referente a caução para garantia das propostas.

9.1.1.4 - Cópia do recibo fornecido pela SEMIN, referente à aquisição do presente caderno de EDITAL.

9.1.2 - HABILITAÇÃO JURÍDICA - será comprovada mediante apresentação de:

- a) cédula de identidade;
- b) registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos da eleição de seus atuais administradores;
- d) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da Diretoria em exercício;
- e) decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e, ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- f) no caso de consórcio, os documentos exigidos neste edital, deverão ser apresentados por cada uma das empresas consorciadas, devendo juntar ainda, a comprovação do compromisso público ou particular de constituição do consórcio subscrito pelas consorciadas, com a indicação da empresa líder, composição, definição dos objetos da consorciada para consórcio, pertinente a concorrência, devendo no caso de ser selecionada, obrigada a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e registro do consórcio.

9.1.3 - REGULARIDADE FISCAL - será comprovada mediante a apresentação de:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) prova de regularidade, exigida pela lei para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS e FGTS), com apresentação do CERTIFICADO DE REGULARIDADE SOCIAL/CRS e da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS/CND, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

9.1.4 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA - será comprovada mediante a apresentação de:

- a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanço provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.

- b) certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
- c) comprovação de capital social, integralizado, no montante de 10% (dez por cento) do valor mínimo para CONCORRÊNCIA, de acordo com a Tabela de Valores para Licitação expedida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO- SEAD, vigente à data da apresentação das propostas, admitida a atualização do capital social para essa data, através de índices oficiais;
- d) relação de compromissos assumidos pela licitante, preferencialmente de acordo com o Anexo XVII deste Edital, que importem diminuição da capacidade operativa do PROPONENTE ou absorção de disponibilidade financeira, calculada esta em função do patrimônio líquido atualizado e sua capacidade de rotação;
- e) comprovação da situação financeira e operacional do licitante, com base nos índices abaixo especificados, - extraídos do balanço patrimonial /95 da empresa, - em versões originais ou publicação de relatórios, devidamente assinados pelos responsáveis, capazes de atestá-los, para efeito de contratação do objeto desta licitação.

1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE, com base na seguinte fórmula:

$$ILC = \frac{RAC}{ECP} = \dots\dots \text{onde:}$$

ILC = Índice de Liquidez Corrente
 RAC = Realizável a Curto Prazo
 ECP = Exigível a Curto Prazo

2. ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO GERAL, com base na seguinte fórmula:

$$IEG = \frac{ECP+ELP*}{AT**} = \dots\dots \text{onde:}$$

IEG = Índice de Endividamento Geral
 ECP = Exigível a Curto Prazo
 ELP = Exigível a Longo Prazo
 AT = Ativo Total

* Neste índice, ao Exigível de Longo Prazo deverão ser adicionadas as duplicatas descontadas.

** O Ativo Total deverá ser considerado em percentual.

3. **ÍNDICE DE RENTABILIDADE DO PATRIMÔNIO**, com base na seguinte fórmula:

$$\text{IRP} = \frac{\text{LL}}{\text{PL}} \times 100\% = \dots\dots\text{onde:}$$

IRP = Índice de Rentabilidade do Patrimônio

LL = Lucro Líquido

PL = Patrimônio Líquido

9.1.5 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1.5.1 - Comprovação de experiência em desenvolvimento de empreendimentos comerciais, com ABL (Área Bruta Locável) mínima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

a. - Para comprovação dessa exigência o PROPONENTE apresentará a relação dos empreendimentos executados do tipo comercial, conforme explicitado, e em operação a mais de um ano, desenvolvidos pelo PROPONENTE na condição de empreendedor exclusivo ou em associação com terceiros; indicando as seguintes características básicas:

a.1. - área do terreno onde foi edificado o empreendimento ;

a.2. - área total construída;

a.3. - área bruta locável (ABL);

a.4 - número de unidades dele integrantes, especificando a destinação das unidades e espaços comercializáveis;

a.5 - prazo de conclusão das obras;

b - a relação de que trata a alínea “a” anterior, deverá ser acompanhada de cópia do memorial descritivo do empreendimento.

c - a PROPONENTE deverá, ainda, apresentar fotos, perspectivas ou elementos outros que possibilitem a visualização do(s) empreendimento(s) relacionado(s);

d - relação da equipe técnica e administrativa utilizada pelo PROPONENTE, acompanhada dos respectivos currículos, CAT's (Certidão de Acervo Técnico) emitido pelo CREA, certidão de quitação do CREA, e declaração de que integram os seus quadros de pessoal por vínculo formado em data anterior à primeira publicação deste Edital.

9.2- Poderão participar da licitação empresas em consórcio, desde que sejam observadas as seguintes normas:

9.2.1- comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

- 9.2.2- indicação da empresa responsável pelo consórcio, que deverá atender às condições de liderança, composição dos objetos da consorciada e dos compromissos e obrigações das consorciadas (obrigatoriamente fixadas no edital);
- 9.2.3- os documentos exigidos neste edital, deverão ser apresentados por cada uma das empresas consorciadas, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação;
- 9.2.4- a empresa líder do consórcio é a responsável perante o poder concedente pelo cumprimento do contrato de concessão, sem prejuízo da responsabilidade solidária das demais consorciadas;
- 9.2.5- é vedada a participação de empresas consorciadas, através de mais de um consórcio ou isoladamente;
- 9.2.6- no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, observado o disposto no item 9.2.2 deste edital;
- 9.2.7- o licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no item 9.2.1. deste edital.
- 9.3- Após a abertura dos envelopes de HABILITAÇÃO não poderá o proponente impugnar, perante a Secretaria Municipal de Infra Estrutura SEMIN, os termos do Edital, se antes o aceitou, sem ressalvas.
- A impugnação tempestiva não impedirá a participação do proponente no processo licitatório.
- 9.4- Após a fase de HABILITAÇÃO não caberá desistência da proposta, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente, a ser nominado e aceito pela COMISSÃO.

10 - PROPOSTAS

Os envelopes das PROPOSTAS -TÉCNICA E COMERCIAL, deverão conter em 02 (duas) vias, sem rasuras ou emendas e assinados pelo representante legal do licitante, todos os documentos abaixo relacionados:

10.1 - PROPOSTA TÉCNICA

10.1.1 - Anteprojeto arquitetônico do Mirante dos Aflitos, demonstrando as diretrizes para o aproveitamento das áreas comuns e locáveis, as ponderações respectivas, acompanhado do memorial descritivo das acessões e benfeitorias que comporão o empreendimento conforme o modelo da Proposta do Anexo V.

a - O anteprojeto arquitetônico deverá ser apresentado na escala 1:50 contendo, pelo menos os seguintes elementos:

a₁ - planta baixa dos níveis 60 e 53;

- a₂ - no mínimo, 02 cortes por equipamento nas áreas A1, A2 e A3 indicando alturas de cada edificação, devendo pelo menos 01 corte passar na área A3;
- a₃ - 02 (duas) fachadas, no mínimo, das edificações situadas nas áreas A₁ e A₂ ;
- a₄ - 02 (duas) perspectivas externas representando a ambientação com o entorno;
- a₅ - planta geral em escala 1:200, enfatizando as articulações entre a área e o sistema viário;
- a₆ - os desenhos deverão conter os elementos gráficos necessários para o entendimento da proposta, tais como:
 - indicação de cota das áreas;
 - identificação dos desenhos;
 - número e ordem das pranchas;
 - definição dos espaços de circulação e das áreas locáveis;
 - indicação das instalações de conforto;
 - escala;
 - data;
- a₇ - definição dos espaços reservados aos atuais permissionários do MIRANTE DOS AFLITOS com indicação de área, uso e acompanhados de justificativa;
- a₉ - instalações para deficientes físicos;
- a₁₀ - instalações de conforto em todos os pisos.
- a₁₁ - áreas destinadas a estacionamentos, carga e descarga de veículos;
- a₁₂ - deverá ser apresentado LAY-OUT com indicação das áreas comuns e das áreas comercializáveis, ressaltando aquelas onde se desenvolverão os principais fluxos, de pedestres;

10.1.2 - Anteprojeto de urbanização das áreas do entorno, que deverá envolver todos os acessos de pedestre ao Mirante dos Aflitos, bem como a área da encosta.

10.1.3 - Os equipamentos deverão contemplar os seguintes projetos complementares:

a) Iluminação Pública c/ Eletrificação, Iluminação Específica para Monumento e Encosta, Pavimentação, Paisagismo, Telefone, Drenagem, Hidrosanitário, Propaganda (letreros), Programação/Sinalização e Projeto Geométrico.

10.1.4 - Concepção volumétrica do Conjunto ilustrado por perspectivas e fotos.

- 10.1.5 - Memorial descritivos dos projetos, no qual deverão ser enfatizadas as soluções técnicas adotadas no MIRANTE DOS AFLITOS e explicitados nos relatórios que compoem o Anexo VII.
- 10.1.6 - Especificações técnicas e específicas dos materiais e serviços que comporão o empreendimento.
- 10.1.7 - Metodologia de execução das obras e plano de ataque de execução dos serviços de construção civil, bem como o cronograma de execução, com a definição das etapas relativas à construção do MIRANTE. Deverá ser apresentada ainda, a descrição das condições de execução das obras em relação aos acessos e demais interferências para a sua realização.

0.2 - PROPOSTA COMERCIAL

- 10.2.1 - Estudo de Viabilidade Mercadológica - conforme modelo da proposta, Anexo X.
- 10.2.2 - Programa de gerenciamento e administração do Mirante dos Aflitos, conforme modelo da proposta, Anexo XI.
- 10.2.3 - Número de anos pretendidos para a Concessão do Direito Real de Uso, conforme modelo da proposta, Anexo XII.
- 10.2.4 - Valor da remuneração mensal oferecida ao CPM, a partir de 10% (dez por cento) da receita bruta oferecida pela contratada, gerada em razão dos aluguéis dos espaços comercializáveis, após a sua construção e inauguração conforme modelo da proposta, Anexo XIII.
- 10.2.5 - Discriminação dos serviços, especificação e definição dos custos das obras de construção a serem efetuadas nas edificações do MIRANTE DOS AFLITOS.
- 10.2.6 - Plano operacional de trabalho, discriminando com clareza a sequência dos trabalhos de comercialização do empreendimento conforme modelo de proposta, Anexo XIV.
- 10.2.7 - Plano de comercialização das áreas reservadas aos permissionários.

11 - DO RECEBIMENTO, ANÁLISE E JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, PROPOSTA TÉCNICA E PROPOSTA COMERCIAL.

11.1 - PROCEDIMENTOS GERAIS

O recebimento, análise e julgamento da documentação de HABILITAÇÃO, PROPOSTA TÉCNICA E PROPOSTA COMERCIAL será efetuado por 2 (duas) Comissões designadas pela Prefeita, com as seguintes funções e composição:

- 11.1.1 - Comissão "A" - será presidida por um de seus componentes e efetuará o recebimento de todos os documentos exigidos neste Edital, a análise e julgamento da documentação de HABILITAÇÃO e de PROPOSTA

COMERCIAL, devendo ter entre os seus membros 01 (um) profissional da área Econômica-Financeira e 01 (um) profissional de Engenharia.

- 11.1.2 - Comissão “B” - Será presidida pelo Presidente da Comissão “A”. Efetuará a análise e julgamento da PROPOSTA TÉCNICA devendo ter entre os seus membros 03 (três) engenheiros para as áreas elétrico-hidráulica, estrutura, segurança respectivamente, e 02 (dois) arquitetos.
- 11.1.3 - O julgamento das propostas ocorrerá em 3 (três) fases, sendo as duas primeiras, HABILITAÇÃO e PROPOSTA TÉCNICA, eliminatórias.
- 11.1.4 - No dia, horário e local previstos neste Edital, com sessão pública, a Comissão “A” receberá os envelopes de HABILITAÇÃO, PROPOSTA TÉCNICA e PROPOSTA COMERCIAL.
- 11.1.5 - Iniciados os trabalhos, serão abertos, um a um, os envelopes de HABILITAÇÃO e rubricadas todas as folhas constantes da documentação, pelos membros da Comissão “A” e pelo representante credenciado de cada PROPONENTE.
 - 11.1.5.1 - Os documentos de HABILITAÇÃO dos PROPONENTES ficarão à disposição para apreciação de todos os presentes, sendo que após, serão recolhidos pela COMISSÃO para análise e julgamento.
- 11.1.6 - A COMISSÃO “A” convocará, por escrito, todos os PROPONENTES designando dia, local e hora para nova sessão, na qual será divulgado o resultado dos pedidos de HABILITAÇÃO e será efetuada a abertura da PROPOSTA TÉCNICA, ocorrendo os mesmos procedimentos previstos no item 11.15 deste Edital, referente à HABILITAÇÃO.
- 11.1.7 - Concluída a análise da PROPOSTA TÉCNICA, a COMISSÃO “B” convocará, por escrito, todos os PROPONENTES, divulgando as PROPOSTAS TÉCNICAS qualificadas e aquelas eliminadas. Nesta sessão ocorrerá a abertura da PROPOSTA COMERCIAL dos Proponentes com PROPOSTAS TÉCNICAS qualificadas, e também serão adotados os mesmos procedimentos discriminados no item 11.15 deste Edital referente à HABILITAÇÃO.
- 11.1.8 - Concluída a análise e julgamento da PROPOSTA COMERCIAL pela COMISSÃO “A”, esta divulgará a classificação das propostas e o resultado da CONCORRÊNCIA, através da sessão específica ou por escrito, a cada um dos PROPONENTES HABILITADOS.
- 11.1.9 - Os PROPONENTES não HABILITADOS e com PROPOSTA TÉCNICA não qualificada, terão os seus envelopes, da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, devolvidos, devidamente lacrados.
- 11.1.10 - Serão lavradas atas de todas as sessões realizadas, que serão assinadas pelos membros da COMISSÃO e pelo representante credenciado de cada PROPONENTE presente.

11.1.11 - O não comparecimento do representante do PROPONENTE a qualquer sessão, será considerado revelia e implicará em concordância tácita de todos os atos nela decididos e praticados.

11.1.12 - Poderá a Comissão de Licitação solicitar aos concorrentes esclarecimentos, informações e dados adicionais necessários ao julgamento das propostas. As respostas não poderão implicar em modificações das condições ofertadas. Deverão ser apresentadas sempre por escrito, no prazo estabelecido pela Comissão, sob pena de desclassificação do PROPONENTE.

11.2 - ANÁLISE E JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO, DA PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL

11.2.1 - No julgamento das Propostas não serão levados em consideração fatores ou vantagens não previstos neste Edital.

11.2.2 - Serão desclassificadas as Propostas:

- a) que desatenderem as condições exigidas neste Edital;
- b) que contiverem erros ou rasuras;
- c) as propostas manifestadamente inexecutáveis, assim consideradas:
 - c.1) aquelas não viáveis sob aspecto técnico;
 - c.2) aquelas que se situarem abaixo da taxa de remuneração prevista no sub-item 10.24 deste Edital.

11.2.3 - A primeira fase de julgamento, relativa à “HABILITAÇÃO”, consistirá no exame dos documentos apresentados pelos proponentes, conforme os requisitos estabelecidos neste Edital, e terá caráter eliminatório.

11.2.4 - A segunda fase do julgamento, relativa às PROPOSTAS TÉCNICAS, será procedida em 02(duas) etapas, a saber:

a) A primeira etapa terá caráter eliminatório e consistirá no exame quanto ao atendimento das especificações e requisitos obrigatórios estabelecidos no item 9.1.5 deste Edital sendo desclassificadas as propostas cujo objeto não atenda integralmente aquelas especificações e requisitos.

b) A segunda etapa terá caráter eliminatório e consistirá no exame e na operação de Nota Técnica resultante de média ponderada da soma das notas atribuídas no sub-item 10.1, alíneas 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.8 e que receberão os seguintes pontos:

- | | |
|--|-----------------|
| b ₁) Projeto Paisagístico | - 0 a 20 pontos |
| b ₂) Projeto de Ilumi. Específica do monumento e encosta | - 0 a 20 pontos |
| b ₃) Projeto Geométrico | - 0 a 20 pontos |
| b ₄) Projetos de instalações | - 0 a 20 pontos |
| b ₅) Metodologia de execução das obras | - 0 a 20 pontos |

c) Os projetos referidos nas alíneas b₁, b₂, b₃, b₄, b₅ do item anterior, serão analisados e pontuados individualmente de acordo com os critérios técnicos definidos abaixo:

- c1) - Funcionalidade do projeto incluindo a adequabilidade da solução quanto à integração física do Mirante dos Aflitos - (0 a 20 pontos);
- c2) - Racionalidade e equilíbrio nos estudos de Luminotécnica com quantidade de Lux e sombras, observando a localização dos refletores para atender as necessidades - (0 a 20 pontos);
- c3) - Exequibilidade das propostas em relação às características da área, e aos equipamentos hoje existentes - (0 a 20 pontos);
- c4) - Planta geométrica na escala 1:200 indicando os raios das curvas, níveis dos pisos acabados, locação do sistema de drenagem. Perfil indicando o terreno natural e do piso acabado e as cotas. - (0 a 20 pontos);
- c5) - Interferência global da proposta com os elementos de paisagem natural e de paisagem construída - (0 a 20 pontos);
- c6) - Padrão de conforto oferecido que será mensurado pelos materiais utilizados, fluidez nos deslocamentos, áreas de descanso e adequado dimensionamento dos espaços de uso coletivo - (0 a 20 pontos);
- d) - A nota técnica a ser transportada para cada alínea do item 11.2.4 (b₁, b₂, b₃, b₄) será a média aritmética da soma dos itens c₁, c₂, c₃, c₄, c₅, c₆ calculada para cada anteprojeto.
- e) Serão desclassificadas as propostas que obtiverem pontuação inferior a 70 (setenta) pontos, que representam 70% (setenta por cento) do número máximo de pontos atingível com a utilização de pontuação estabelecida no item b;
- f) As propostas classificadas serão analisadas e julgadas na terceira etapa em igualdade de condições.

11.2.5 - A terceira etapa consistirá na apuração da Nota Técnica, resultante da média ponderada da soma das notas e seus respectivos pesos atribuídos aos sub-itens 10.2.1, 10.2.2, 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7 de PROPOSTA COMERCIAL que receberão os seguintes pontos:

- a) Estudo de Viabilidade Mercadológica - (item 10.2.1) de 0 (zero) à 15 (quinze) pontos;
- b) Programa de gerenciamento e administração do Mirante dos Aflitos 15 (quinze) pontos;
- c) Número do ano pretendido para a Concessão do Direito Real de Uso (item 10.2.3) - 1,0 (um ponto) para cada ano abaixo de 15 (quinze) anos, partindo-se de 0 (zero) ponto para o número máximo de 15 (quinze) anos;
- d) Remuneração proposta (item 10.2.4) - 1,5 (um ponto e cinco décimos) para cada um décimo percentual de remuneração acima de 10% (dez por

cento), partindo-se de 0 (zero) ponto para o percentual mínimo estabelecido;

- e) Discriminação dos serviços e obras a serem edificadas no MIRANTE DOS AFLITOS (item 10.2.5) - de 0 (zero) a 15 (quinze) pontos;
- f) Plano operacional de trabalho (item 10.2.6) de 0 (zero) a 10 (dez) pontos;
- g) Plano de comercialização das áreas destinadas aos atuais permissionários (item 10.2.7) de 0 (zero) a 10 (dez) pontos.

11.26 A pontuação final da PROPOSTA COMERCIAL será obtido através do somatório dos pontos recebidos nos itens 11.2.5 alíneas **a, b, c, d, e, f, g**.

11.27 - Em igualdade de condições, como critério de desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, pelos bens e serviços conforme indicação a seguir:

- a) produzidos por empresas brasileiras de capital nacional com tecnologia desenvolvida no País ou cujos serviços são produzidos no País, com significativo valor agregado local;
- b) produzidos no país;
- c) produzidos e prestados por empresas brasileiras.

11.28 - No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no item 11.27, a classificação se fará por SORTEIO, em ato público, para o qual todos os Proponentes habilitados serão convocados, em aviso no DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO, - D.O.M.

11.29- Far-se-á ata específica do SORTEIO.

12 - DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - RECURSOS

12.1.1 - De todos os atos relativos a esta licitação cabem os recursos previstos no CAPÍTULO V da Lei 8.666/93, observando-se os prazos ali consignados, bem como a forma de contagem, tendo os mesmos efeito suspensivo relativamente aos atos de habilitação, inabilitação e julgamento das propostas.

12.2 - REVOGAÇÃO - ANULAÇÃO

A licitação poderá ser revogada ou anulada nos termos do Art. 49 da Lei 8.666/93, no seu todo ou em parte.

12.3 - HOMOLOGAÇÃO

12.3.1 - Após a escolha do PROPONENTE vencedor a Comissão homologará o resultado e em seguida determinará a publicação da homologação no D.O.M.

12.3.2 - O prazo para apresentação de qualquer recurso contra a homologação será de 10 (dez) dias a partir da data em que foi publicada.

12.4 - CONTRATAÇÃO

12.4.1 - O adjudicatário da presente licitação será convocado para assinatura do contrato, na forma da lei, após a publicação da homologação e decorridos 10 (dez) dias desse prazo, se não houver apresentação de qualquer recurso. Para tanto, deverá a proposta vencedora:

a) fazer-se representar por sócio que tenha poderes de gerência ou administração, apresentando o contrato social e todas as alterações posteriores que comprovem gerência ou administração em vigor, acompanhados de comunicação em que se mencione qual o sócio que assinará o contrato.

b) ou constituir procurador com poderes especiais para essa representação.

12.4.2 - Quando houver apresentação de recurso, deverão, necessariamente, ser esgotados todos os prazos dele decorrente, e publicada, no DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO a decisão final da autoridade competente, antes da assinatura do contrato.

12.4.3 - A contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25%(vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.4.4 - O contrato a ser firmado obedecerá aos termos da MINUTA - ANEXO I.

12.5 - SANÇÕES - INADIMPLEMENTO

12.4.1 - Aplicar-se-ão as disposições do CAPÍTULO IV da Lei 8.666/93.

12.6 - ACEITAÇÃO DO OBJETO

12.6.1 - É facultado à Administração rejeitar o objeto, no todo ou em parte, desde que em desacordo com as especificações constantes da proposta.

12.6.2 - Será o objeto desta licitação recebido "PROVISORIAMENTE" para efeito de verificação da conformidade do serviço com a especificação exigida.

12.6.3- Será o objeto dessa licitação recebido como "DEFINITIVO", após a comprovação de todas as exigências e condições previstas neste Edital e após a expedição do respectivo "Habite-se".

12.6.4- O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela qualidade, correção, solidez e segurança do objeto contratual, nem ético-profissional, pela perfeita execução do contrato.

12.6.5- A empresa vencedora ficará obrigada a trocar, às suas expensas, o material(ais) e serviço(s) que vier a ser recusado(s), sendo que o ato do recebimento não importará sua aceitação.

12.7 - PRAZOS

12.7.1 - A CONTRATADA deverá fornecer à SEMIN os projetos a que alude o item 10.1 do Edital, no prazo de 60 dias, após a data da assinatura do CONTRATO.

12.7.2 - O Terreno do MIRANTE DOS AFLITOS será liberado na seguinte etapa:

a) 30 dias após a assinatura do CONTRATO.

12.7.3 - Durante o período do desenvolvimento dos projetos básicos e dos projetos executivos, o CPM/SEMIN, determinará uma comissão a ser nomeada, empresa ou profissional qualificado, com plenos poderes para fiscalizar o fiel cumprimento dos princípios norteadores dos anteprojetos, ou modificar situações que venham otimizar soluções com relação aos anteprojetos selecionados e aos projetos após a sua aprovação pelos órgãos competentes.

12.7.4 - A aprovação dos projetos apresentados pela empresa vencedora, junto à Prefeitura do Município de Salvador, será requerida diretamente pelo CPM/SEMIN, no dia subsequente à entrega dos mesmos.

12.7.5- Quaisquer exigências do Município para a aprovação dos projetos deverão ser imediatamente cumpridas pela empresa vencedora, tão logo receba da SEMIN comunicação neste sentido, sendo certo que a demora na aprovação do projeto por ato ou fato imputável à contratada e sim decorrente dos órgãos públicos competentes, não ensejará a caracterização de mora e conseqüentemente rescisão do presente contrato.

12.7.6 - A contratada terá um prazo de 45 dias contados a partir da assinatura do contrato para fornecer à SEMIN os projetos executivos, que serão avaliados e aprovados por uma equipe a designada pelo CPM, e num prazo de 20 (vinte) dias, devolvidos à contratada para início das obras.

12.7.7 - O início das obras deverá se dar respectivamente nos prazos de () e() dias, contados da data do fornecimento do ALVARÁ DE LICENÇA, para as obras do MIRANTE DOS AFLITOS .

12.7.8 - O prazo para a conclusão das obras será de 90 (noventa) dias para a construção do MIRANTE DOS AFLITOS e para a implantação dos projetos complementares.

12.8 - ASPECTOS GERAIS

12.8.1 - A contratada deverá além de remunerar ao CPM prover, com recursos próprios, a construção do Mirante dos Aflitos, de acordo com os projetos e especificações apresentados e aprovados pelo CPM.

12.8.2 - A contratada deverá promover as obras do Mirante dos Aflitos, de acordo com os planos e diretrizes contidos em sua proposta, sendo facultado a contratação de terceiros especialistas para a realização do planejamento e comercialização do empreendimento .

- 12.8.3 - A contratada deverá assumir a condição de incorporadora do empreendimento, responsabilizando-se como tal, cabendo-lhe pagar quaisquer despesas, tributos e emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais que decorram deste contrato.
- 12.8.4 - Ficará a critério da contratada, de acordo com a conjuntura, o mercado e das praxes comerciais e empresariais, contratar livremente o valor dos aluguéis.
- 12.8.5 - A contratada manterá em arquivo à disposição do CPM/SEMIN cópias de todos os contratos, distratos, renovações, aditamentos, novações ou quaisquer outros instrumentos pelos quais se fixe ou altere o valor dos aluguéis feitos.
- 12.8.6 - A concessão de uso, como direito real resolúvel, objeto do contrato a ser firmado com a empresa vencedora será, no máximo, de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, prorrogável por igual período, ou não, mediante consenso das partes, que deverão manifestar a sua vontade, expressamente, com antecedência mínima de 12 (doze) meses.
- 12.8.7 - A contratada nos expressos termos do Decreto-Lei nº 271/67, poderá constituir hipoteca e promover cessão total ou cessões parciais, do Direito Real de Uso.
- 12.8.8 - O Projeto Arquitetônico e os projetos complementares de cálculo estrutural e instalações elétricas, hidrosanitárias, prevenção e combate a incêndio, telefonia e sonorização, comunicação visual, sistema viário e urbanização serão de responsabilidade da CONTRATADA.
- 12.8.9 - Fica facultado à contratada, durante a vigência da concessão, reajustar o projeto e distribuição interna de áreas e espaços, como decorrência natural de novas exigências técnicas, comerciais, mercadológicas, de tal sorte que possa permanecer o Mirante dos Aflitos, no tempo, apto a cumprir sua finalidade, não sendo porém permitidas, em qualquer hipótese, modificações que possam suprimir ou diminuir o padrão de suas especificações, bem como dificultar o fluxo do usuário do transporte coletivo.
- 12.8.10 - Toda e qualquer modificação, somente poderá ser executada, após a devida aprovação do Centro de Planejamento Municipal.
- 12.8.11 - A expedição do "Habite-se" deverá ser comunicada por escrito, pela contratada, à Secretaria Municipal de Infraestrutura, juntamente com sua certidão.
- 12.8.12 - A contratada responderá por todos os prejuízos causados ao poder concedente, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.
- 12.8.13 - A transferência de concessão ou do controle societário da concessionária, sem prévia anuência do poder concedente, implicará a caducidade da concessão.
- 12.8.14 - A contratada deverá entregar o Mirante dos Aflitos, quando do término da Concessão de Direito Real de Uso, nas mesmas condições previstas e exigidas neste Edital.

- 12.8.15 - A contratada, deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da aprovação do projeto, prestar caução em dinheiro, fidejussória ou em títulos da dívida pública, fiança bancária, ou ainda com seguro de suas obrigações contratuais (seguro garantia), a seu critério, no valor de R\$......(), da data de assinatura do contrato, reajustável pelo Bônus do Tesouro Nacional, ou qualquer outro que venha a substituí-lo, para assegurar o cumprimento de suas obrigações contratuais.
- 12.8.16 - A presente garantia deverá ser oferecida junto à SEMIN, que a depositará em caderneta de poupança, e em seguida será comprovada junto ao CPM.
- 12.8.17 - O valor da garantia será devolvido à contratada, proporcionalmente à execução das obras, ficando retidos 5% (cinco por cento) do valor total, para serem devolvidos ao final da concessão.
- 12.8.18 - As penalidades decorrentes do inadimplemento das obrigações a cargo da contratada, e cláusulas e condições relativas à rescisão contratual, encontram-se previstas na minuta do Contrato de Concessão, **ANEXO I da presente Condições Específicas**.
- 12.8.19 - Todas e quaisquer acessões ou benfeitorias que a contratada executar, seja inicialmente na fase que anteceder à instalação do Mirante, seja em todo o curso da concessão de uso, se incorporarão aos terrenos, à medida em que sejam realizadas, passarão automaticamente para o patrimônio do Município do Salvador, não cabendo ao CONTRATADO, em nenhuma hipótese, pretender por elas indenização.
- 12.8.20 - A qualquer tempo, antes da data fixada para a apresentação das propostas, poderá a COMISSÃO, se necessário, modificar o Edital, hipótese em que deverá proceder a divulgação de novo AVISO, no Diário Oficial do Estado, com restituição de todos os prazos exigidos por lei.
- 12.8.21 - Os encargos de qualquer natureza tributária, social e parafiscal são de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.
- 12.8.22 - É facultada à COMISSÃO DE LICITAÇÃO, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, desde que não implique em inclusão de documento ou informação que deveria constar, originalmente, da proposta.
- 12.8.23 - As empresas estrangeiras, estabelecidas ou não no país, estarão sujeitas às exigências previstas neste Edital, para HABILITAÇÃO, considerada, entretanto, a equivalência de documentação internacional.
- 12.8.24 - No ato da aquisição do Edital, o interessado deverá observar, cuidadosamente, se o seu exemplar está devidamente completo, com folhas numeradas de 01 aacompanhado dos 18 (dezoito) ANEXOS.
- 12.8.25 - As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO, diariamente, no horário das(.....) às(.....) horas, até 03 (três) dias úteis antes da data prevista para recebimento dos documentos relativos à

habilitação e das propostas, na sede da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - SEMIN.

12.8.26 - Os casos omissos neste Edital serão regulados pela Lei Federal de Licitação e serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação da SEMIN.

12.8.27 - Para divergências eventualmente surgidas em razão desta licitação, o foro competente para dirimi-las é o da Comarca da Cidade do Salvador, capital da Bahia, excluído qualquer outro.

Salvador, de de 1995

Presidente da Comissão Setorial de Licitação

Membro

Membro

ARQ. / aflitos.doc

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE MINUTA

ANEXO I

CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS.

MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DO IMÓVEIS LOCALIZADOS ENTRE A AV. CONTORNO E A IGREJA DOS AFLITOS, MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO DO ENTORNO E SISTEMA VIÁRIO E CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS.

Pelo presente instrumento feito em () vias de igual teor e para um único efeito, os abaixo assinados, de um lado a PMS- com interveniência do CPM/SEMIN com sede nesta Capital, à Praça Municipal, s/n- Palácio Thomé de Souza, CGC nº....., neste ato representado pela Prefeita da Capital ao final assinalado e, de outro lado, _____, com sede à _____, CGC nº _____, neste ato representada por seus representantes legais ao final assinalados, doravante denominada, simplesmente, CONTRATADA, ajustam e convencionam, nos termos e para os fins MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO RESOLÚVEL DO IMÓVEIS da Concorrência nº, determinar as obrigações e compromissos recíprocos que as partes assumem em face da Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis para construção, incorporação, administração e exploração de um Centro Comercial de Serviços e outras avenças, nas condições das cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato o que se segue:

1.1.1 - Concessão de Direito Real de Uso dos terrenos remanescentes de uso da PMS com interveniência do CPM/SEMIN, faz à CONTRATADA, situados _____, devidamente descrito no projeto básico citado no subitem _____ da cláusula segunda.

1.1.2 - Os imóveis mencionados no subitem anterior destinam-se obrigatória e exclusivamente, sob pena de revogar-se a presente concessão de uso, à construção, incorporação, administração e exploração, por parte da CONTRATADA, do Mirante dos Aflitos, segundo o projeto referido no subitem ____ da cláusula segunda.

1.1.3 - Além das hipóteses relacionadas nos sub itens 1.1.2 obriga-se ainda à CONTRATADA, sob pena também de revogar-se automaticamente a concessão de direito de uso, a efetuar a Recuperação e Manutenção do Mirante dos Aflitos assim como a adequação do entorno e sistema viário, ou seja o acesso e circulação, na conformidade do projeto básico mencionado no sub item _____ da cláusula segunda.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1 - Para melhor caracterização dos serviços, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este instrumento, como se nele estivessem transcritos, exceto no que de forma diferente estabelecer este contrato, os documentos abaixo:

2.1.1 _____

2.1.2 _____

2.1.3 _____

2.1.4 _____

2.2 - Fica facultado à CONTRATADA, durante o prazo da concessão outorgada pela PMS - CPM/SEMIN e definido na cláusula _____, modificar e ajustar o projeto referente à disposição e distribuição interna de áreas e espaços

em virtude de novas exigências técnicas e comerciais, a fim de atender à concessão das obras do Mirante dos Aflitos.

2.2.1 - As alterações de que trata esta cláusula devem ser submetidas, por escrito, à apreciação e aprovação da PMS - CPM/ SEMIN ficando seu implemento adstrito ao pronunciamento desta

2.2.2 - Esclarece-se que não serão permitidas, em qualquer hipótese, modificações que venham a diminuir ou suprimir as características do Mirante dos Aflitos e, conseqüentemente, o padrão de suas especificações.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA E PRAZOS

3.1 - A concessão de direito real de uso, caracterizada no subitem 1.1.1 da cláusula primeira, será pelo prazo consecutivo de _____, contados a partir da inauguração do Mirante dos Aflitos aqui referido.

3.1.1 - A critério único da PMS - CPM/SEMIN, o prazo ora mencionado poderá ser prorrogado, quando, então, as partes celebrarão oportunamente o correspondente aditivo a este contrato.

3.2 - A CONTRATADA deverá iniciar as obras de construção do Mirante dos Aflitos dentro do prazo máximo de _____ dias contados da data de aprovação do projeto desde que tenha havido a aprovação da área (terrenos) junto ao mesmo órgão, bem como em cartórios competentes.

3.2.1 - Esclarece-se que, para efeito da conclusão das obras, o prazo total mínimo será _____ no máximo de _____ meses, contados a partir do início das obras, exceto se ocorrer motivo de força maior ou caso fortuito, contemplado no parágrafo único do artigo 1058 do Código Civil Brasileiro.

3.2.2 - Cabe à CONTRATADA comprovar os motivos acima mencionados, sob pena de incorrer nas penalidades previstas nas cláusulas décima segunda e décima quinta.

3.2.3 - A hipótese de que trata o item antecedente, somente será considerada mediante solicitação escrita e fundamentada, da CONTRATADA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis do fato gerador do atraso e aceita pelo CONTRATANTE por escrito.

3.2.4 - No caso de expirar-se a concessão, ou na hipótese de rescisão motivada pela CONTRATADA, esta se compromete a dar continuidade aos serviços objeto do presente contrato, até que a PMS-CPM/SEMIN ou nova CONTRATADA, os assumam.

3.3 - Fica convencionado que a inauguração das instalações afetas ao Mirante dos Aflitos e o seu respectivo funcionamento deverá ocorrer no prazo até _____ () dias, contados a partir da expedição do “Habite-se” pela Prefeitura Municipal do Salvador.

3.3.1 - Para todos os efeitos, a PMS - CPM/SEMIN considerará plenamente executadas as obras do Mirante dos Aflitos após a emissão, pela Prefeitura, do Certificado “Habite-se”, concomitantemente com o envio deste documento, pela CONTRATADA à PMS-CPM/SEMIN o qual deverá dar-se no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento das Municipalidade.

3.3.2 - Fica acertado que o recebimento, pela PMS-CPM, da Certidão referida no sub item anterior, desonera a CONTRATADA de qualquer obrigação relativa à construção do Mirante dos Aflitos salvo aquelas inerentes à construção de edificação e previstas em legislação específica.

3.4 - Fica ressalvado que os serviços próprios à recuperação, manutenção e construção do MIRANTE DOS AFLITOS como também a adequação do entorno e sistema viário, ou, de outra parte, o acesso e circulação interna do terminal, deverão ser realizados e concluídos pela CONTRATADA observando-se os prazos mencionados no sub item 3.2.1 .

CLÁUSULA QUARTA - REMUNERAÇÃO

4.1 - A CONTRATADA deverá pagar à PMS - CPM, a partir da inauguração do Mirante dos Aflitos, remuneração mensal equivalente a _____ () referente à receita auferida pela CONTRATADA em virtude das locações celebradas com terceiros das lojas e espaços comerciais e componentes do Mirante dos Aflitos.

4.1.1 A CONTRATADA deverá encaminhar, mensalmente, à PMS - CPM e até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido para efeito do pagamento da remuneração, relatório circunstanciado dos aluguéis por ela ajustados discriminando a receita obtida.

4.2 - Fica a critério da CONTRATADA convencionar livremente o valor dos aluguéis segundo a conjuntura do mercado e praxe econômica, respeitando o disposto no sub item 4.2.1.

4.2.1- Fica a CONTRATADA, ao celebrar com terceiros a locação das lojas e espaços do Mirante dos Aflitos, obrigada a fixar preferencialmente percentual incidente sobre o faturamento do (s) locatário (s), assegurando sempre um valor mínimo mensal.

4.3 - O pagamento à PMS- CPM deverá ser efetuado na Tesouraria da CPM ou em outro local que lhe for indicado, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

4.4 - Os pagamentos que caírem nos sábados, domingos e feriados deverão ser feitos no primeiro dia útil subsequente.

4.5 - Na hipótese de atraso no pagamento da remuneração mensal, a este valor será acrescido juros de 1% (hum por cento) ao mês, bem como correção monetária calculada através dos índices de variação do até a data do efetivo pagamento.

45.1 Em ocorrendo alteração constante de legislação superveniente, o índice acima mencionado, de comum acordo entre as partes, será substituído por outro indicador.

4.6 - Independentemente do dispositivo no subitem 4.5, falta de pagamento na data e local designado neste instrumento, por si só constituirá a CONTRATADA em mora, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a PMS-CPM autorizada a emitir Nota Promissória ou Letra de Câmbio, como também poderá promover quaisquer medidas judiciais cabíveis para a cobrança do(s) valor (es) pendente(s).

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTAMENTO

5.1 - Os valores básicos para a determinação da remuneração mensal referida serão reajustados na conformidade do critério e índice convencionados pela CONTRATADA com os locatários das lojas e espaços integrantes do Mirante dos Aflitos.

5.2 - Obriga-se a CONTRATADA a comunicar à PMS-CPM, por escrito e no prazo máximo de 10 (dez) dias, quaisquer reajustes ocorridos nas locações citadas no subitem antecedente, ou quaisquer alterações contratuais efetuadas entre as partes .

CLÁUSULAS SEXTA - GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas no presente contrato, a CONTRATADA depositará na Tesouraria da CPM caução no valor de _____ () correspondente à data da assinatura deste contrato.

6.1.1- O referido valor será reajustado mês/ano pela variação do _____, tendo como base para efeito de início da atualização o mês da assinatura do presente instrumento, com o propósito de garantir o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA.

6.1.2 O reforço da caução será solicitado pela PMS- CPM, o qual deverá ser complementado pela CONTRATADA até 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação escrita que lhe será feita para esse fim.

6.1.3 Fica facultado à PMS- CPM solicitar complementação do valor da caução nos casos de utilização para cobertura de multas.

6.2 - A garantia será escolhida pela CONTRATADA, devendo ser depositada na Tesouraria da CPM, segundo o disposto no subitem 6.1.1, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da aprovação do projeto de construção do Mirante dos Aflitos, podendo constituir-se de:

6.2.1 Caução em dinheiro ou cheque visado;

6.2.2 Caução em títulos da dívida pública do Tesouro Nacional e ou Estado da Bahia, pelo valor nominal, desde que não gravadas por cláusulas de inalienabilidade, intransferibilidade, impenhorabilidade ou adquiridos compulsoriamente;

6.2.3 - Seguro-garantia.

6.3 - A caução não renderá por parte da PMS - CPM/SEMIN, juros nem correção monetária, ressalvados os direitos inerentes aos próprios títulos depositados, quando for o caso.

6.4 - O valor da garantia será devolvido à CONTRATADA à medida em que ocorrer a execução das obras, ficando a PMS - CPM/SEMIN autorizada a reter 5% (cinco por cento) do valor total mencionado na cláusula 6.1 e que serão devolvidos ao final da concessão.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

7.1 - A CONTRATADA será legal e financeiramente responsável por todas as obrigações e compromissos contraídos com quem quer que seja para a execução deste contrato, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários, comerciais, e outros afins, quaisquer que sejam as rubricas, a eles não se vinculando à PMS - CPM/SEMIN.

7.1.1 - Obriga-se, ainda, ao pagamento de despesas havidas com concessionárias de água, luz, esgoto, telefone, remoção de postes, cabos, etc, necessárias e ocorridas no período da construção e administração do Mirante dos Aflitos.

7.2 - A CONTRATADA assume inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à PMS - CPM/SEMIN ou a terceiros oriundos de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato, diretamente por seu (s) preposto (s), empregado (s) ou terceiro (s) por ela contratado (s).

7.2.1 - Excluem-se desta responsabilidade os casos fortuitos e de força maior previstos no Artigo 1058 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 - A CONTRATADA, além dos demais encargos previstos neste contrato, obriga-se a:

8.1.1 - Promover com recursos próprios a construção do Mirante dos Aflitos diretamente ou por terceiros especialistas e por ela exclusivamente contratados, de acordo com os projetos e especificações apresentados e aprovados pelas autoridades competentes, assim como a Recuperação e Manutenção no MIRANTE DOS AFLITOS e adequação do entorno e sistema viário, ou seja, o acesso e circulação interna desse Terminal.

8.1.1.1- Entende-se, para fins deste contrato, recursos próprios como sendo aqueles providos diretamente pela CONTRATADA ou por ela obtidos junto a órgãos ou instituições financeiras.

8.1.2 - Apresentar à PMS- CPM/SEMIN cronograma segundo o qual se desenvolverá execução das obras do Mirante dos aflitos.

8.1.3 - O desenvolvimento do Mirante dos Aflitos, bem como a recuperação e manutenção do MIRANTE DOS AFLITOS e adequação do entorno e sistema viário, deverão obedecer aos planos e diretrizes traçados em sua proposta, sendo

facultado a contratação de terceiros especialistas para a realização do planejamento e comercialização do empreendimento.

8.1.4 - Assumir a condição de incorporadora do empreendimento, cabendo-lhe pagar quaisquer despesas, títulos, tarifas e emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais que decorram deste contrato ou da atualização do imóvel, bem como da exploração das atividades aqui avençadas, inclusive encargos previdenciários e securitários.

8.1.5 - Assumir a condição de administradora do Mirante dos Aflitos diretamente ou por terceiros contratado, de acordo com a melhor técnica, visando sempre otimizar o empreendimento.

8.1.6 - Comunicar, por escrito e imediatamente a PMS-CPM/SEMIN qualquer intimação ou notificação recebida diretamente do Poder Público, relativamente à aprovação de projetos ou embargo às obras, detalhando os aspectos técnicos apontados pela(a) autoridade(s) competente(s).

8.1.6.1 No caso do Poder Público formular diretamente à PMS-CPM/SEMIN exigências pertinentes à aprovação de projetos ou à execução das obras, a CONTRATADA obriga-se a cumpri-las imediatamente, tão logo receba aviso, por escrito, desta PMS a respeito.

8.1.6.2 Ocorrendo demora na aprovação do projeto pelo órgão competente e desde que imputável à CONTRATADA, esta fica desonerada da mora, não implicando o fato em rescisão contratual.

8.1.6.3 Havendo, intimação ou notificação do Poder Público no sentido de indicar a impossibilidade da execução do empreendimento, a CONTRATADA fica também desonerada de qualquer responsabilidade, ou sujeita a aplicação de qualquer penalidade.

8.1.7 - Celebrar contratos de locação com terceiros após a conclusão das obras do Mirante dos Aflitos responsabilizando-se, às suas custas exclusivas, pelo controle de prazo de vigência e reajuste locacional, como por demais encargos daí resultantes, inclusive, se necessário pela promoção de medida judicial na hipótese de inadimplência do (s) locatário (s), ou quaisquer que se fizerem necessárias.

8.1.7.1 No contrato de locação elaborado pela CONTRATADA, deverá conter cláusula específica indicando as irregularidades que possam determinar a rescisão do mesmo.

8.1.8- Providenciar, em nome da PMS-CPM ou da nova CONTRATADA, transferência do(s) contrato(s) de locação das lojas e espaços do Mirante dos Aflitos caso ocorra revogação da concessão de uso ou rescisão do presente contrato.

8.1.9- Manter arquivo, o qual ficará a qualquer tempo à disposição do CPM/SEMIN, de cópias de todos os instrumentos contratuais, distratos, renovação, aditamentos, ou quaisquer outros expedientes pelos quais se possa verificar o reajuste dos aluguéis das lojas e espaços do Mirante dos Aflitos, bem como a prorrogação do prazo locacional.

8.1.10- Na eventualidade de subcontratação nos termos do subitem 10.1.3, a responsabilidade será inteira da CONTRATADA em efetuar-la, bem como a assunção de todos e quaisquer ônus daí decorrentes quer de natureza fiscal, trabalhista, etc.

8.1.11- Reparar o que for avariado e substituir equipamentos e/ou reparar as áreas danificadas, peças, instalações, etc, provocado por seu(s) empregado(s), preposto(s) ou terceiro(s) por ela contratado(s).

8.1.12- A CONTRATADA deverá criar, obrigatoriamente uma base de manutenção, composta de pessoal habilitado para atender eventuais situações de emergência, sempre que as mesmas ocorrerem, durante a execução das obras de que trata este contrato.

8.1.13- Manter o PMS-CPM à margem de quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações sendo a CONTRATADA, em qualquer circunstância, nesse particular, considerada como única e exclusiva responsável por qualquer ônus que esta PMS venha arcar em qualquer época, decorrentes de tais ações, reivindicações, ou reclamações, oriundas do objeto do presente contrato.

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES DO PMS-CPM/SEMIN

9.1 - Requerer, junto aos órgãos competentes, a aprovação dos projetos elaborados e apresentados pela CONTRATADA.

9.2- Fornecer à CONTRATADA, todos os dados necessários à execução do objeto do contrato, como especificações e orientações diversas, considerada a natureza dos mesmos, para o fiel cumprimento deste contrato.

9.3- Designar preposto(s) para acompanhar a fiscalização e execução do presente contrato.

9.4- Assistir a CONTRATADA nas ações judiciais, de que venha participar, na defesa de interesse do serviço, desde que necessário, a juízo da PMS-CPM/SEMIN.

9.5- Subscriver os requerimentos e expedientes de interesse da CONTRATADA, perante a administração direta e indireta federal, estadual e municipal, sempre que solicitado, e desde que necessário.

9.6- Secundar e apoiar por todos os modos as medidas empreendidas pela CONTRATADA, necessários a evitar ou coibir fraudes praticadas por terceiros em prejuízo de seus serviços ou rendas a juízo da PMS-CPM/SEMIN.

9.7- Regularizar junto aos órgãos públicos quaisquer divergências de natureza situacional do imóvel de uso da PMS-CPM/SEMIN, objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso.

9.8- Na hipótese da PMS-CPM/SEMIN cessar, antes do término, a presente concessão de direito real de uso, ressalvadas as hipóteses de rescisão relacionada na cláusula décima sétima, deverá pagar à CONTRATADA, a título de ressarcimento, o que se segue: (a definir)

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

10.1- Não obstante seja a CONTRATADA a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços objeto deste contrato, a PMS-CPM/SEMIN se reserva o direito de, sem que, de qualquer forma, se restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização das obras e serviços, podendo, para isso

10.1.1- Ordenar a imediata retirada do local, bem como as substituições de empregado(s) ou preposto(s) da CONTRATADA, ou de terceiros por esta contratados, que estiverem sem equipamento de segurança individual necessário, ou ainda, que embaracem ou dificultem a sua ação fiscalizadora, ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente.

10.1.2- Exigir da CONTRATADA a estrita obediência às especificações e normas e às condições contratuais.

10.1.3- Rejeitar ou sustar a execução dos serviços defeituosos ou insatisfatórios ou em desacordo com os projetos assim como exigir a remoção ou demolição na extensão que entender necessária que estiver em desacordo com o planejado.

10.1.4- Sustar a utilização de materiais, equipamentos, métodos de trabalho ou processos executivos, que estejam em desacordo com as exigências e padrões técnicos e administrativos aprovados pela PMS- CPM/SEMIN.

10.2- Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com a execução dos serviços feitos pela fiscalização da PMS-CPM/SEMIN à CONTRATADA, ou na hipótese em que couber, pela CONTRATADA à fiscalização desta PMS somente produzirão efeitos vinculatórios desde que processados por escrito, na forma e condições que vierem a ser determinadas por esta PMS, na conformidade da cláusula décima-sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

11.1- A CONTRATADA não poderá transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sem o expresso consentimento da PMS dado por escrito, sob pena de sujeitar-se à rescisão do contrato conforme disposto no sub item 15.1.3 .

11.2- Fica estabelecido que, sendo de responsabilidade da CONTRATADA a execução das obras ajustadas através do presente instrumento, não haverá ou será considerado, qualquer vínculo contratual entre a PMS-CPM/SEMIN e eventuais subcontratadas.

11.3- As faturas e títulos de crédito, emitidos por eventuais subcontratadas, deverão sê-lo em nome da CONTRATADA, sendo vedada a emissão contra a PMS-CPM/SEMIN.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PENALIDADES

12.1- O atraso no cumprimento dos prazos previstos neste contrato, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados, a CONTRATADA sujeitar-se-á ao pagamento das seguintes multas e nas seguintes condições:

12.1.1- No caso de inadimplência total ou parcial das obras ora avençadas, será aplicada a multa correspondente a ____% () do valor da caução referido na cláusula sexta.

12.1.2- Pelo não cumprimento dos prazos referentes à:

I) Início e conclusão das obras

- a) atraso até 30 (trinta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato;
- b) atraso de 31(trinta e um) a 60 (sessenta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato;
- c) atraso superior a 60 (sessenta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato.

II) Inauguração do Centro Comercial e de Serviços

- a) atraso até 30 (trinta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato;
- b) atraso de 31 (trinta e um) a 60 (sessenta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato;
- c) atraso superior a 60 (sessenta) dias: ____% () do valor da caução deste contrato.

12.1.3- As importâncias referidas nos subitens 14.1.1 e 14.1.2, I e II, serão calculadas sobre o valor da caução prestada pela interessada, reajustada segundo o critério constante do sub item 8.1.1 e até o seu efetivo pagamento pela CONTRATADA.

12.1.4-A CONTRATADA deverá efetuar o pagamento do(s) valor(es) a ela apresentado(s) dentro do prazo máximo de ____ () dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação pela PMS-CPM/SEMIN.

12.1.5- As multas aplicadas não excluem as sanções que eventualmente venham a ser impostas pelas autoridades competentes.

12.2- Independentemente dos valores pecuniários citados nos subitens 14.1.1 e 14.1.2, a PMS-CPM/SEMIN após prévia notificação à CONTRATADA no prazo máximo de(.....) dias úteis, poderá proceder as seguintes sanções contratuais, isoladas ou cumulativamente:

12.2.1- Responsabilização da CONTRATADA inadimplente por prejuízos causados à PMS-CPM/SEMIN.

12.2.2- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento para contratar com a PMS-CPM/SEMIN.

12.2.4- Declaração de falta de idoneidade para licitar ou contratar com a PMS-CPM/SEMIN e consequente cancelamento nos registros cadastrais.

12.2.5- Retenção do valor integral da caução, devidamente reajustado na conformidade do subitem 6.1.1, ou 5% (cinco por cento) no seu total previsto no subitem 6.4.

12.4- A CONTRATADA poderá no prazo de 5(cinco) dias úteis do recebimento da respectiva notificação, recorrer de qualquer sanção aplicada dentre aquelas estabelecidas nesta cláusula, ficando suspensa a sanção até o julgamento definitivo dos recursos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - TOLERÂNCIA

13.1- Se qualquer das partes contratadas, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato e/ou de seus anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar, e de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - INCIDÊNCIAS FISCAIS

14.1- Os tributos, contribuições fiscais e parafiscais, que sejam devidos em decorrência, direta ou indireta, do presente contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

14.1.1- A PMS-CPM/SEMIN, quando fonte retentora, descontará, nos prazos da lei, dos pagamentos que efetuar, os tributos a que estiver obrigada pela legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

15.1 - São causas que justificam a rescisão do presente contrato por iniciativa da PMS-CPM/SEMIN, independentemente da interpeleção, sem assistir à CONTRATADA direito a qualquer indenização.

15.1.1 - O não cumprimento ou o cumprimento irregular pela CONTRATADA, de cláusulas contratuais, projetos e prazos, independentemente da aplicação de multas previstas na cláusula décima segunda.

15.1.2 - A paralização de atividades sem justa causa e sem prévia comunicação à PMS-CPM/SEMIN.

15.1.3 - A subcontratação parcial ou total, cessão ou transferência a qualquer título do objeto contratual a outrem, sem prévia apreciação ou aprovação escrita da PMS-CPM/SEMIN.

15.1.4- Imperícia, negligência, por parte da CONTRATADA, na execução do objeto contratual .

15.1.5- O consentimento reiterado de faltas na execução deste contrato pela CONTRATADA, anotadas em registro próprio pelo representante da PMS-CPM/SEMIN.

15.1.6- A decretação de falência, pedido de concordata ou instauração de concurso de credores da CONTRATADA.

15.1.6.1- No caso de concordata é facultado à PMS-CPM/SEMIN manter o contrato, assumindo ou não o controle de determinadas atividades necessárias à sua execução.

15.1.7- A dissolução da CONTATADA.

15.1.8- A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo da PMS-CPM/SEMIN, prejudique a execução deste contrato.

15.1.9- A insolvência da CONTRATADA, caracterizada pelo protesto de títulos ou pela emissão de cheques sem suficiente provisão de fundos.

15.2- A rescisão do contrato poderá ser:

15.2.1- Por ato unilateral da PMS-CPM/SEMIN nos casos previstos nos subitens 15.1.1 a 15.1.9.

15.2.2- Judicial, nos termos da legislação em vigor.

15.2.3- Amigável, por acordo entre as partes.

15.3- Em qualquer caso de rescisão, a PMS-CPM/SEMIN poderá dar continuidade ao objeto contratual por execução direta ou indireta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1- A CONTRATADA, nos termos do Decreto-lei nº 271/67, poderá constituir hipoteca e promover cessão total ou parcial do direito real de uso, observando o disposto no sub item 16.3.

16.2- Todas e quaisquer acessões ou benfeitorias que a CONTRATADA executar seja inicialmente, na fase que anteceder à instalação do Mirante dos Aflitos, seja em todo o curso da concessão de uso incorporar-se-ão ao imóvel, à medida em que sejam realizadas, passando à plena propriedade da PMS-CPM/SEMIN.

16.3- No presente contrato, os direitos e vantagens de qualquer natureza, nele previsto, dele derivado ou a ele vinculados, não poderão, sob nenhum fundamento ou pretexto, ser negociados, dados em garantia, transmitidos ou caucionados sem prévia autorização escrita da PMS-CPM/SEMIN.

16.4- Fica vedada à CONTRATADA a utilização, no objeto deste contrato, mesmo que em funções de administração ou seja pertencente ao quadro da PMS-CPM/SEMIN.

16.5- Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA todas as despesas cartorárias decorrente da formalização do presente contrato, bem como eventuais termos aditivos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - COMUNICAÇÃO

17.1- As comunicações recíprocas, relativas a este contrato, somente serão consideradas como efetuadas, se entregues através de correspondências, mencionando o número deste contrato e o assunto específico da correspondência, devendo ser protocoladas e endereçadas conforme o destinatário, como se segue:

17.2- A entrega de qualquer carta ou documento de transmissão far-se-á por portador, com protocolo de recebimento, do qual constará a data de recebimento e o nome do remetente, no seguinte endereço:

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Rua

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO

18.1- As partes signatárias deste contrato elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja o foro da Comarca de Salvador por intermédio das varas da Fazenda Pública, para qualquer ação ou medida judicial originada ou referente a este contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam este instrumento em ____ () vias de igual teor e para os efeitos legais, destinadas, uma à CONTRATADA, e a outra à PMS-CPM/SEMIN perante testemunhas abaixo indicadas e nomeadas.

_____, ____ de _____ de 1995

Pelo CONTRATANTE

Pela CONTRATADA

Testemunhas

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO III

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

DECLARAÇÃO

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN -
Salvador-Bahia.

Prezados Senhores

1. Declaramos expressamente que aceitamos de forma irrevogável e irrevogável, todas as condições constantes das NORMAS DE CONCORRÊNCIA nº /96, relativas à implantação do Mirante dos Aflitos, bem como de todos os documentos anexos às referidas normas;

2. Com relação à nossa Proposta (referência), declaramos que aceitamos a decisão que venha a se adotada, relativamente à escolha da proposta que, a exclusivo juízo de V.Sas., considerada a mais conveniente aos seus interesses, reconhecendo ainda, que não temos direito a nenhuma indenização, reembolso ou compensação pela exclusão ou rejeição de nossa proposta, bem como em virtude da anulação ou revogação da presente CONCORRÊNCIA;

3. Declaramos expressamente, que fizemos o reconhecimento do local e da região onde deverá ser implantado o Mirante, tendo feito, também, o levantamento sobre as dificuldades que possam interferir no bom andamento desse empreendimento.

Salvador, de de

ASS.:

EFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO IV

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO - MIRANTE DOS AFLITOS

COMPROVANTE DE VISITA

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.

Pelo presente, informamos para fins de participação na CONCORRÊNCIA nº.../95, que o Sr. representante da empresa esteve em inspecionando o local da implantação do empreendimento, objeto dessa convocação.

.....
REPRESENTANTE DO CPM/SEMIN

OBSERVAÇÃO: Ao visitar o local, o representante da empresa interessado deverá levar consigo este modelo em duas vias, que será assinado pelo representante do CPM/SEMIN e anexado à documentação a ser entregue no envelope “HABILITAÇÃO”.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO V

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - PROJETOS

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN
Salvador - Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº/96 e especificamente solicitado no subitem 10.1, letra “a” estamos apresentando o anteprojeto arquitetônico e os anteprojetos complementares de instalações elétricas, hidro-sanitárias, prevenção e combate a incêndio, telefonia e iluminação específica de monumentos do Mirante dos Aflitos, bem como o memorial e especificação técnica em anexo, conforme roteiro a seguir:

1. Desenho de implantação geral em escala 1.200, indicando os acessos ao Mirante dos Aflitos e equipamentos.
2. Plantas baixas dos níveis 53 e 60, na escala 1:200, indicando áreas de serviço, de estacionamento, comuns, de lazer e locáveis, que comporão o empreendimento. Indicação dos equipamentos, circulação vertical, acessos através de ruas, estacionamentos, bem como os espaços destinados aos Permissionários e os destinados às instalações para deficientes físicos;

3. Anteprojeto de urbanização;

4. Cortes, em número de 08 (oito), na escala 1:200, indicando as alturas dos pés direitos, soluções de espaços para redes elétricas, hidrosanitárias de prevenção e combate a incêndio, telefonia, e sistemas de climatização e exaustão se for o caso. Pelo menos um dos cortes deverá passar pelas áreas destinadas às atividades de alimentação;

5. Plantas baixas, fachadas e detalhes dos equipamentos na escala 1:50;

6. Concepção volumétrica do conjunto ilustrada por perspectivas e fotos, que possibilitem a avaliação de sua inserção na paisagem local;

7. 02 (duas) perspectivas externas e 02 (duas) perspectivas internas nos termos exigidos nos subitens 10.1.1 - a₄ e a₅;

8. Memorial descritivo dos anteprojetos nos termos do subitem 10.1.5;

9. Especificações Técnicas

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO VI

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - ESTUDO DE TRÁFEGO

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infra estrutura do Muicípio de Salvador - SEMIN.
Salvador-Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº/96 estamos apresentando o estudo de tráfego por nós elaborado, gerado pela futura implantação do Mirante dos Aflitos, constando de :

1. Análise dos padrões atuais e projetados das vias de ligação;
2. Cálculo do tráfego adicional a ser gerado pelo Mirante dos Aflitos;
3. Verificação de capacidade das vias atuais, para saber se as mesmas suportarão o tráfego futuro;
4. Sugestão de melhorias e sinalização no sistema viário;
5. Sugestão de melhorias nas vias de acesso de pedestres.

6. Proposição da implantação e dimensionamento de novas vias, indicando a sua inserção no sistema de circulação existente.

7. Plantas da escala 1:500 contendo os elementos mencionados nos itens 4, 5 e 6 deste Anexo.

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO VII

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.
Salvador-Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital da Concorrência nº/96, apresentamos nossa proposta referente a metodologia de execução das obras do Mirante dos Aflitos, conforme roteiro a seguir:

1. plano de ataque e metodologia de execução das obras.
2. cronograma de serviços com a definição precisa das etapas;
3. soluções de acesso, lay-out do canteiro de obras e estudos de tráfego durante a execução das obras;
4. cronograma de permanência de pessoal e de equipamentos.

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO VIII

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - VIABILIDADE MERCADOLÓGICA

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº .../95, estamos apresentando estudos que demonstram a viabilidade mercadológica do Mirante dos Aflitos.

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO IX

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - PROGRAMA DE GERENCIAMENTO

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À

Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.
Salvador-Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº/96, estamos apresentando o programa de gerenciamento e administração do Mirante dos Aflitos.

1. Plano e diretrizes a serem aprovadas pela PMS;
2. Plano de orientação técnica;
3. Cronograma e descrição das etapas para a implantação da administração do Minicentro do Mirante dos Aflitos;
4. Plano de manutenção, segurança, limpeza e operação do Mirante dos Aflitos.

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO Nº X

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA COMERCIAL- NÚMERO DE ANOS

PROPOSTA DE (nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.
Salvador-Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº .../96, passamos a formular a seguinte proposta:

1- A Concessão de Direito Real de Uso, por nós pretendida deverá ter uma vigência de (indicar o número de anos, observando no item).

Data e assinatura do proponente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO Nº XI

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROPOSTA COMERCIAL- REMUNERAÇÃO

PROPOSTA DE (nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN
Salvador-Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº .../96, passamos a formular a seguinte proposta:

Face ao nosso interesse em receber a Concessão do Direito Real de Uso dos imóveis mencionados no item 1 alínea 1.1.1 e 1.1.2 desta Concorrência para com recursos próprios ou captados por nós junto ao mercado financeiro, executarmos as obras e serviços mencionado no sub-item 1.2 dessa Concorrência, propomos o que segue:

1. Pagar a título de remuneração mensal, sobre as receitas brutas por nós oferecidas, gerada em razão dos aluguéis das lojas e espaços comercializáveis, o percentual de (indicar o percentual).

2. Deve ficar claro que o pagamento da remuneração mensal ao CPM/SEMIN, ocorrerá apartir do primeiro mês subsequente à inauguração do Mirante dos Aflitos e de acordo com os termos contidos na minuta de contrato.

Data e assinatura do proponente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /95

MODELO DE PROPOSTA

ANEXO XII

PROGRAMA PARA RECUPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO- MIRANTE
DOS AFLITOS

PROPOSTA TÉCNICA - PLANO OPERACIONAL DE TRABALHO

PROPOSTA DE(Nome da empresa)

À
Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Salvador - SEMIN.
Salvador - Ba.

Prezados Senhores

Após analisarmos os termos do Edital de Concorrência nº.../96, estamos apresentando o plano operacional de trabalho, apresentando o planejamento de desenvolvimento e comercialização do Mirante dos Aflitos.

1. Estratégia de marketing a ser seguida;
2. Plano supervisão e orientação junto a agência de publicidade;
3. Plano de instalação das lojas e inauguração do Centro Comercial e de Serviços.

(Data e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

ANEXO XIII

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

CREDENCIAL

Credenciamos o Sr _____, portador da cédula de identidade nº _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, como nosso representante para participar de todas as fases da Concorrência nº /96, a quem outorgamos plenos poderes para a prática de todos os atos necessários à nossa participação no aludido procedimento licitatório.

Outrossim, declaramos que aceitamos, sem ressalvas, as condições previstas no referido edital.

(nome, carimbo e assinatura do proponente)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 96

ANEXO XIV

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

RELAÇÃO DE COMPROMISSO

Declaro, sob às penas da lei, que as informações ora prestadas correspondem à verdade

IDENTIFICAÇÃO DOS DÉBITOS DO LICITANTE (Posição do passivo atual com débitos significativos)	VALOR R\$	VENCIMENTO
	TOTAL	

OBS.: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

ANEXO XV

PROGRAMA PARA CONSTRUÇÃO DO MIRANTE DOS AFLITOS

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: _____ por seu representante legal Sr. _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de Identidade nº _____, expedida pelo _____, inscrito no COF/MF nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____, com endereço _____, na forma de seus estatutos - anexos e/ou constituído na forma do instrumento de procuração- anexo.

OUTORGADO: _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade nº _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____, com endereço _____

PODERES:

Assinar, em nome do outorgante o contrato e demais instrumentos relativos à Concorrência nº /96, podendo o dito procurador, no exercício do presente mandato, praticar todos os atos necessários ao seu fiel cumprimento, obrigando o outorgante e seus sucessores, de que tudo será dado por bom, firme e valioso.

Salvador, de _____ de 1996.

OUTORGANTE

P.S. : Reconhecer firma

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAEATRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

ANEXO XVI

TERMO DE REFERÊNCIA PARA PROJETOS:

TERMO DE REFERÊNCIA

PARA AVALIAÇÕES TÉCNICAS DOS PROJETOS COMPLEMENTARES: ACEITAÇÃO E REJEIÇÃO

As avaliações técnicas de aceitação e rejeição, efetuadas pela CPM, atenderão aos itens a seguir explicitados:

Os documentos técnicos (desenhos, textos, etc), produzidos em cada etapa de elaboração do projeto de arquitetura, deverão ser submetidos à avaliação da CPM, contratante dos serviços, para elaboração do projeto, nas ocasiões pré-estabelecidas na programação específica de cada caso, conforme fluxograma e cronograma a serem definidos.

As avaliações da CPM serão feitas em conformidade com as condições exigíveis, estabelecidas previamente em contrato específico, na legislação pertinente, nas normas técnicas brasileiras e nos documentos técnicos, aceitos anteriormente.

Os documentos técnicos (desenhos, textos, etc) que forem rejeitados, parcial ou totalmente, deverão ser revistos ou alterados apenas pelo seu autor, em função dos princípios da arquitetura, e submetidos a nova avaliação.

A aceitação, pela CPM, dos documentos técnicos (desenhos, textos, etc), produzidos em cada etapa da elaboração do projeto de arquitetura, será condição indispensável para que possa ser iniciada a elaboração dos trabalhos referentes a etapa subsequente.

A CPM formalizará a aceitação dos documentos técnicos (desenhos, textos, etc), correspondentes a cada etapa do projeto de arquitetura, através de documentos e procedimentos administrativos próprios.

A aceitação dos documentos técnicos (desenhos, textos, etc), produzidos em cada etapa de elaboração do projeto de arquitetura, não deverá depender da avaliação das demais atividades técnicas do projeto.

DISPOSIÇÕES FINAIS

A aplicabilidade, integral ou parcial, das condições exigíveis, expressas neste Caderno de Encargos, será previamente estabelecida para cada projeto específico, depois de consideradas as características e complexidade dos elementos, dos componentes e/ou materiais, assim como a disponibilidade dos recursos humanos, técnicos e materiais necessários a sua produção.

Projetos de Infra-Estrutura Viária

Esse projeto será elaborado com base nos levantamentos e estudos topográficos, devendo ser analisadas as condições do traçado em planta e em perfil das vias existentes,

propondo-se as modificações julgadas cabíveis. Deverão ser contempladas também as vias de pedestre, caminhos e passeios, existentes e projetados, compatibilizando-os com o traçado geral.

O projeto deverá contemplar a urbanização e edificações existentes, minimizando as necessidades de desapropriações e interferências. Os casos necessários de desapropriação deverão ser indicados em planta e em relatório específico, inclusive com cadastro e laudo de avaliação.

Esse projeto deverá conter, além das plantas, um relatório com a descrição sucinta das modificações propostas e suas justificativas.

Integram o projeto de infra-estrutura viária os estudos e subprojetos de:

Estudos de tráfego/plano funcional

Tem por objetivo a identificação das demandas, itinerários, frequências e demais informações necessárias para definir um novo sistema de circulação de veículos particulares e de transporte coletivo.

Deverão também as demais informações relativas à concepção básica do modo de funcionamento do plano de circulação, inclusive melhorias operacionais de trechos de ruas existentes, incluídas no objetivo dos serviços, tais como: mão de direção, regulamentação de estacionamento em locais críticos, modo de operação do transporte coletivo, além de suas necessidades (itinerários, frequência, paradas, retornos, abrigos, etc). Para definir esses aspectos, deverão ser realizadas observações locais e, caso necessário, contagens de tráfego.

Projeto geométrico

A elaboração do projeto geométrico atenderá à concepção adotada no projeto de urbanização e arquitetura, constando do anteprojeto/projeto básico os seguintes componentes:

- definição e elaboração das seções transversais de todas as obras viárias contempladas (vias existentes, redefinições, estacionamentos, passeios, calçadas, ciclovias, praças, etc);
- definição e elaboração gráfica, em planta e perfil, de todas as características geométricas das obras contempladas;
- definição e elaboração gráfica de todas as características do perfil longitudinal das vias;
- elaboração de seções transversais especiais;
- memorial descritivo, especificações, estimativas de quantidades e custos.

Com base nas informações e análises desenvolvidas nos estudos básicos/preliminares (hidrológicos, geotécnicos, topográficos, serviços públicos, etc), deverão ser elaborados desenhos em planta, indicando todos os elementos do projeto, em escala adequada, com os detalhes específicos.

Deverão ser elaborados graficamente perfis longitudinais de todas as vias, incluindo os alinhamentos principais, transversais e vias locais, a serem construídas ou modificadas, em decorrência do projeto, assim como obras especiais.

Deverão ser elaboradas seções transversais especiais, para ilustrar as soluções propostas, em locais onde as características do projeto requeiram consideração especial.

Os desenhos deverão ser elaborados a tinta, normografados, segundo modelo previamente aprovado pelo CPM. Os desenhos das seções transversais especiais serão apresentados em folhas desenhadas a tinta, normografados sobre papel vegetal milimetrado de boa qualidade, permitindo perfeito entendimento das informações nas reproduções.

A elaboração do projeto geométrico, a nível executivo, consistirá de:

- definição das seções transversais tipo acabadas, de todas as obras viárias contempladas (via principal, ruas locais, acessos de pedestres, etc);
- definição geométrica das características do perfil longitudinal de todas as vias;
- detalhamento das seções transversais do projeto.

Com base nas plantas e cadernetas dos estudos topográficos e ainda utilizando todo e qualquer elemento, desenho, memória de cálculo, etc, que possa ser de valia para os trabalhos, deverão ser elaborados os seguintes produtos.

a) Seções transversais tipo

Detalhamento das características básicas da seção transversal, de todos os tipos de pistas incluídas no projeto. As características básicas, a serem definidas, incluem, mas não se limitam a:

- largura das pistas e faixas de rolamento;
- largura dos acostamentos;
- gabaritos horizontais e verticais mínimos;
- declividade das pistas;
- tratamento dos taludes de corte e aterro;
- tipo e localização de guias, sarjetas, valetas, passeios, etc.

Deverão ser elaborados desenhos independentes, mostrando as seções transversais tipo, com todos os seus elementos como acima definidos, e indicando:

- dados e dimensões da superfície acabada;
- ponto de aplicação do greide;
- meios-fios, sarjetas, valetas e passeios;
- estrutura dos pavimentos;
- tratamento dos taludes de corte e aterro;
- estruturas de drenagem (tipo e localização);
- todos os outros dados necessários ou requeridos para a completa interpretação dos desenhos.

As seções transversais serão desenhadas em escala mínima de 1:100 e de forma a permitir o seu perfeito entendimento.

Para o projeto em planta, contendo a completa definição planialtimétrica, a escala adotada será de 1:500, com detalhes em escalas adequadas. O projeto será representado sobre plantas topográficas atualizadas, que indicarão claramente todos os componentes. Os desenhos em plantas deverão indicar, pelo menos, os seguintes elementos de projeto planialtimétrico.

- Eixos, com indicação do estaqueamento contínuo de todas as vias;
- Localização, estacas e coordenadas dos pontos notáveis do alinhamento horizontal de todas as pistas (PC's, ST's, PI's, etc);
- Dados analíticos do alinhamento horizontal, tais como:
 - Raios de curvas circulares;
 - . Ângulos centrais das curvas circulares;
 - . Coordenadas dos centros das curvas circulares;
 - . Comprimento das curvas;
 - . Tangentes externas;
 - . Outros aplicáveis;
- Dimensões planialtimétricas e suficientes para a definição das obras;
- Localização e limites dos muros de arrimo de contenção, etc;
- Linhas aproximadas dos limites externos da terraplanagem (pés de aterro e cristas de corte);
- Coordenadas e igualdade de estacas para todos os cruzamentos, inícios e terminos dos eixos em planta;
- Igualdade de estacas (e coordenadas quando necessário) de pontos geométricos notáveis, tais como:
 - . Mudança de eixo;
 - . Limites das divergências e convergências de eixo;
 - . Interseções de extensões de eixos, para fins de amarração;
- Localização e suficiente descrição geométrica e planialtimétrica de:
 - . Passeios, praças;
 - . Valetas, canaletas e sarjetas;
 - . Bermas, banquetas, galerias, bocas de lobo, etc;
 - . Serviços públicos que interfiram com o projeto e as relocações propostas.

Caso seja considerado conveniente e visando dar maior clareza, será permitida a apresentação e detalhamento planialtimétrico dos elementos acima relacionados, em desenhos específicos. Nesse caso, os desenhos serão agrupados de acordo com o assunto pertinente (por exemplo, "Plantas de Drenagem", "Plantas de Localização das Obras de Arte", etc), porém deverão ser sempre desenhados em plantas cuja base inclua o Projeto Geométrico da via. Essas plantas não poderão ser obtidas por reprodução copiativa das plantas do Projeto Geométrico, deverão ser elaborados os desenhos referenciais para cada projeto.

b) Perfis

Os perfis longitudinais (alinhamento principal, ramos) deverão ser desenvolvidos e desenhados na escala horizontal igual a do projeto em planta e com deformação vertical de 10:1.

Nos desenhos dos perfis longitudinais deverão constar, pelo menos, os seguintes dados e indicações:

- perfil longitudinal do terreno original, na projeção horizontal do eixo que define o alinhamento geométrico em planta;
- linha do greide acabado no ponto de aplicação do greide, como definido nas seções transversais tipo;
- locação gráfica e indicação de estaca e cota dos PIV's, PCV's, PTV's, etc;
- indicação analítica de:
 - . Comprimento das curvas verticais de concordância (L); rampa em percentagem (i);
 - . Parâmetro K das curvas verticais, sendo $K = L/A$ = diferença algébrica das rampas em percentagem;
 - . Ordenada da curva vertical sob o PIV;
 - . Cotas da linha do greide acabado, a intervalos de 20 metros e em estacas coincidentes com aquelas das seções transversais, mostradas nos rodapés dos perfis;
 - . Cota do(s) bordo(s) do pavimento, quando o perfil desse não for paralelo ao perfil da linha do greide, mostrado nas mesmas estacas onde as cotas de greide são mostradas.
- Localização altimétrica dos serviços públicos que interfiram com o traçado e suas relocações propostas, com indicação das respectivas cotas na projeção horizontal do eixo que define o alinhamento em planta;
- Indicação, por meio de diagrama linear, dos elementos do alinhamento horizontal, mostrados no rodapé do perfil e alinhados com este por meio de representação convencional dos PC's, PT's, ST's, SC's, etc, curva à esquerda, curva à direita, etc;
- Perfil de soleira das linhas de drenagem de maior porte, paralelas ao eixo horizontal da via. Para esse fim entende-se como linhas de drenagem de maior porte, aquelas cujo dimensionamento possa influenciar o projeto altimétrico da(s) via(s);
- Perfil e/ou cotas da lâmina d'água nas obras de drenagem, paralelas e transversais, de maior porte. As cotas serão indicadas na projeção horizontal do eixo da via e, no caso de obras de drenagem paralela, a intervalos compatíveis com os dados fornecidos pelos estudos hidrológicos. esses dados deverão refletir os critérios de vazão e enchente máxima;
- Acabamento lateral das seções e sua adaptação no terreno adjacente.

As seções transversais comuns, a serem preparadas, deverão levar em conta todos os elementos de projeto que afetem a terraplanagem, tais como: existência ou não de superelevação, valetas, bermas, etc. Onde necessário, o afastamento entre seções deverá ser reduzido.

Os desenhos deverão ser complementados por memorial descritivo/justificativo do projeto e quadro de quantitativos e estimativas de custos.

Projetos de terraplanagem

A elaboração do anteprojeto/projeto básico de terraplanagem terá por finalidade a estimativa dos volumes de movimento de terra, contemplando o projeto de todas as vias, interseções e obras complementares.

Serão também realizados estudos e trabalhos, em quantidade e grau de detalhamento, adequados a essa fase.

A apresentação do anteprojeto básico de terraplanagem deverá conter:

- Descrição da concepção do projeto;
- Planilha mostrando os volumes e uma orientação da terraplanagem;
- Planta geral mostrando a situação dos empréstimos e bota-foras;
- Seções transversais de terraplanagem, obtidas a partir das seções transversais tipo, mostrando a conformação dos taludes de cortes e aterros;
- Demais plantas que elucidem a concepção do projeto;
- Memorial descritivo, especificações, quantitativos e estimativa de custos.

A elaboração do projeto executivo de terraplanagem constará dos elementos a seguir relacionados:

- Elaboração de perfil geotécnico longitudinal, com indicação da constituição do terreno, lançado sobre o desenho do projeto geométrico em perfil;
- Cálculo dos volumes, inclusive considerando o coeficiente de empolamento de materiais de corte e aterro;
- Representação da constituição dos aterros, indicando a origem dos materiais a serem empregados nas suas diversas camadas e o grau de compactação a ser observado;
- Cálculo e indicação das distâncias de transporte;
- Estudo referente a proteção da natureza na execução das obras de terraplanagem;
- Estudo e preparação das seções transversais dos taludes de corte e aterros, cuja inclinação e conformação deverão, além de atender aos aspectos de segurança, permitir a fixação e o desenvolvimento de gramíneas, bem como o emprego de maquinário na conservação do revestimento vegetal;
- Preparação das seções transversais para os locais dos empréstimos e bota-foras, visando indicar a conformação final dessas áreas, após sua utilização, que deverá ser a mais natural possível;
- Estudo e indicação dos detalhes de arredondamento das cristas dos cortes e das saias dos aterros.

As especificações, a serem elaboradas pelos projetistas, deverão indicar os procedimentos a serem obedecidos pelo construtor, no sentido de, na execução da terraplanagem, ser aproveitada, ao máximo, a camada de terra vegetal que servirá de capeamento às áreas cortadas e aterradas.

A apresentação do projeto executivo de terraplanagem constará de:

- Texto contendo a descrição do projeto;
- Perfil geotécnico indicando a constituição do terreno;
- Folhas de cubação;
- Quadro de distribuição dos materiais;
- Quadro de orientação da terraplanagem;
- Planta geral mostrando a situação dos empréstimos e bota-fora;

- Plantas dos locais de empréstimos, contendo a sua situação em relação à área, a posição dos furos de sondagens e o resumo dos resultados dos estudos geotécnicos realizados;
- Demais desenhos que elucidem o projeto;
- Apresentação das notas de serviço de terraplanagem.

Os desenhos, mostrando os detalhes do projeto de terraplanagem, deverão ser apresentados em escala adequada.

Projeto de pavimentação

O projeto de pavimentação deverá considerar o modo de utilização de cada trecho homogêneo das vias, a fim de selecionar o tipo de pavimento a ser utilizado. Em qualquer caso, o método de dimensionamento deverá ser adequado às vias de características urbanas, adotando parâmetros que traduzam o tipo de solicitação que será exercida sobre o pavimento. Deverão ser estudadas pelo menos três alternativas de pavimento, sendo analisados os aspectos de custos, que fornecerão subsídios para a opção da alternativa mais viável.

Após a definição da concepção a ser seguida, o anteprojeto/projeto básico de pavimentação será desenvolvido em função da alternativa selecionada e constará de:

- Concepção do projeto de pavimentação;
- Seleção das ocorrências de materiais a serem indicadas no projeto;
- Dimensionamento do pavimento por subtrecho homogêneo;
- Cálculo dos volumes e distâncias de transporte dos materiais empregados, contemplando todas as obras previstas no projeto (viária e outras);
- Estudo estatístico e definição do índice de suporte do subleito ao longo dos diversos subtrechos;
- Definição dos materiais a serem utilizados nas diversas camadas do pavimento.

A apresentação do anteprojeto/projeto básico de pavimentação será feita da seguinte forma:

- Peças gráficas;
- Memorial descritivo, especificações, quantitativos e estimativa de custos.

O projeto executivo de pavimentação constará de:

- Definição dos materiais a serem utilizados nas diversas camadas do pavimento, referindo-se às jazidas de onde serão retirados;
- Dimensionamento do pavimento;
- Cálculo dos volumes e distâncias de transporte dos materiais empregados;
- Desenhos mostrando seção transversal e a variação longitudinal do pavimento;
- Definição das notas de serviço.

A apresentação do projeto executivo de pavimentação será feita da seguinte forma:

- Texto contendo a descrição do projeto, o qual constituirá o capítulo “Projeto de Pavimentação”;

- Quadro resumo contendo os quantitativos e distâncias de transporte dos diversos materiais que compõem a estrutura do pavimento;
- Gráfico de distribuição dos materiais e espessura das camadas, conforme modelo recomendado pelo DNER;
- Planta detalhada de cada ocorrência, com curvas de nível de 5 em 5 metros, mostrando sua situação relativa ao trecho, com amarração precisa ao eixo da via, através de no mínimo dois marcos, as posições das sondagens efetuadas, profundidade utilizável, assinalada ao lado de cada furo, área utilizável e um resumo das características físicas do material;
- Desenhos mostrando as seções transversais, em tangente e em curva, e sua variação longitudinal ao longo do trecho, e outros que elucidem o projeto;
- Notas de serviços de pavimentação, com cotas calculadas nos seguintes pontos: eixos, bordos, meio-fio e fim do passeio.

Sinalização e Programação Visual

Os estudos, a nível de anteprojeto, referentes à sinalização horizontal e vertical das vias e da urbanização, contemplarão a programação visual dos equipamentos, apresentando as peças gráficas, memorial descritivo, especificações, quantitativos e estimativas de custos.

Os serviços a serem executados no projeto de sinalização incluirão:

- Projeto de sinalização horizontal das vias, interseções e acessos;
- Projeto de sinalização vertical das vias, interseções e acessos.

O projeto de sinalização horizontal conterá:"

- Linhas laterais demarcadoras dos bordos da pista de rolamento;
- Linhas demarcadoras das faixas de tráfego;
- Linhas de proibição de ultrapassagem, onde necessário;
- Linhas e dispositivos de canalização do tráfego, inclusive "zebrados";
- Balizadores e outros dispositivos refletorizados;
- Especificação dos materiais a serem utilizados na sinalização horizontal, nos diversos locais.

O projeto de sinalização vertical conterá indicações do tipo, localização e dimensões de:

- Placas de advertência, placas de regulamentação;
- Placas de indicações suspensas, afixadas em postes próprios ou em pórticos, sistemas esses a serem dimensionados e detalhados como parte desse projeto.

O projeto de sinalização e programação visual conterá:

- Texto contendo a descrição do projeto, que constituirá o capítulo "Projeto de Sinalização e Programação Visual";
- Planta contendo a localização e o tipo dos dispositivos de sinalização ao longo das vias, interseções e acessos;
- Planta contendo detalhes estruturais, de montagem e fixação de pórticos, placas, sinais, detalhes de sinalização horizontal, etc;

- Quadros resumos e notas de serviços, contendo a localização, modelo, tipo e quantidade dos diversos elementos da sinalização.

Não será permitida a apresentação do projeto de sinalização em planta, sob a forma de diagramas lineares ou esquemas. A localização e situação dos elementos de sinalização deverá ser feita sobre os desenhos do projeto geométrico ou reproduções copiativas dos mesmos.

Projeto de Instalações

Os projetos complementares de Instalações deverão contemplar todas as intervenções, compatibilizando-se com os projetos de urbanização, arquitetura e paisagismo, devendo ser apresentadas alternativas de especificações e de custos.

Os projetos complementares de instalações para as áreas externas atenderão às determinações específicas para as edificações, estabelecidas neste módulo, atendendo às determinações, normas e padrões das concessionárias.

Projeto elétrico, de iluminação e de comunicação

O projeto deverá contemplar todos os componentes (redes, dutos, dispositivos, etc) referentes a iluminação, distribuição de energia e telefone para as áreas externas.

Serão previamente estudados e analisados os aspectos referentes à opção e viabilidade de rede aérea e subterrânea que, após definida pela CPM, será desenvolvida a nível de Projeto Executivo.

O projeto deverá ser elaborado de modo a compatibilizar as instalações das áreas externas às edificações.

O projeto de Comunicação deverá contemplar as redes de telefonia externa, interfonos e outros meios de comunicação entre os equipamentos e edificações da urbanização.

Abastecimento de água

O projeto deverá contemplar as redes de abastecimento e os dispositivos referentes ao abastecimento de água potável e de água para irrigação de jardins e áreas verdes, utilizando os sistemas provenientes da rede pública ou de outras alternativas de abastecimento.

Drenagem e esgotamento sanitário

O projeto de drenagem e esgotamento sanitário constará de:

- Concepção das estruturas que comporão o projeto de drenagem superficial e profunda;
- Dimensionamento da estrutura de drenagem a qual contemplará todas as obras previstas no projeto (viárias e outras), inclusive as adaptações/conexões com os sistemas existentes, sendo considerados:

A influência de modificações sobre o sentido do escoamento, a concentração de descargas pluviais e a magnitude das obras de drenagem profunda, em decorrência da nova urbanização;

Os impactos causados pelo remanejamento e/ou modificações no sistema de drenagem pré-existente, incluindo a determinação do destino final das águas pluviais captadas e o estudo das canalizações principais de esgotos pluviais existentes e planejadas, visando determinar a capacidade de absorção dos fluxos coletados e drenados.

O projeto de esgotamento sanitário deverá prever a coleta, destino final e tratamento, conforme padrões definidos pela EMBASA e CRA, devendo ser compatibilizado com projetos existentes e/ou em execução no Município.

A apresentação do anteprojeto de drenagem e esgotamento sanitário será feita da seguinte forma:

- Capítulo do texto que conterá a concepção do projeto;
- Plantas mostrando os diversos tipos de estrutura de drenagem e esgotamento sanitário a serem usadas no projeto;
- Memorial descritivo, especificações, quantitativos e estimativas de custos.

Deverão ser contemplados:

- Dimensionamento individual dos bueiros, baseado nas descargas de projeto, obtidas através dos estudos hidrológicos, contendo todos os elementos e procedimentos construtivos, em função das alturas de aterro, características do terreno de sua função. Cada projeto deverá conter os desenhos de sua seção transversal e longitudinal, de seus elementos estruturais e formas, ferragens e tabelas de consumo de materiais;
- No caso específico de ligação com sistemas de esgotamento de águas pluviais pré-existentes, sejam individuais ou parte de uma rede, apresentar detalhes de implantação e etapa de construção;
- Tratando-se de bueiros de greide, apresentar detalhes das caixas coletoras e todos os elementos construtivos e suas implicações com os demais dispositivos de drenagem;
- Elaboração de notas de serviço dos diversos trechos que compõem o Projeto de Drenagem, onde estejam indicados a localização, tipo, tamanho e extensão da obra;
- Tipos dos dispositivos de drenagem superficial, com finalidade de coleta, condução e despejo final, em função da categoria da via a implantar, com determinação de todos os elementos geométricos de sua seção transversal;
- Determinação dos tipos de revestimento a serem empregados;
- Elaboração dos desenhos dos projetos-tipo;
- Determinação da vazão de cada tipo de dispositivo, apresentando metodologia e memória de cálculo elucidativas. Deverão ser fornecidos todos os elementos geométricos e físicos, tais como: área de seção molhada, raio hidráulico, coeficiente de rugosidade, etc.;
- Determinação das descargas em função das áreas de captação, devendo ser tabulados valores para trechos em curvas e em tangente. Para esses cálculos, deverão ser fixados, claramente, os tempos de concentração e período de recorrência adotados;

- Determinação dos comprimentos críticos, considerando as diversas rampas do perfil longitudinal da via. Esses elementos deverão ser tabulados ou apresentados em forma de ábaco, com a respectiva solução analítica;
- Elaboração de um quadro geral para cada tipo de dispositivo, contendo localização (extremidades, lado, etc), tipo, observações complementares, tais como a construir, a prolongar, etc;
- Especificações dos processos construtivos, com determinação de quantidades por metro linear e traço do concreto, se for o caso;
- Considerações quanto a dispositivos adicionais de proteção contra erosão, com suas localizações, soluções, especificações, quantidades e demais elementos construtivos.

A apresentação do projeto executivo de drenagem e esgotamento sanitário será feita da seguinte forma:

- Apresentação dos boletins de sondagens de pesquisas do nível do lençol freático, com indicações da época do serviço (estação chuvoso ou seca);
- Plantas onde deverá aparecer a localização de todos os equipamentos de drenagem, em planta e perfil, na mesma escala que o Projeto Geométrico;
- Texto contendo a descrição do projeto.

O projeto de esgotamento sanitário deverá ser feito a partir do detalhamento do anteprojeto respectivo, levando-se em consideração não só a coleta, mas também a condução, tratamento e disposição final.

Esse projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas, parâmetros, especificações de materiais dos órgãos envolvidos.

Projeto de Remanejamento de Rede Pública

O projeto deverá ser desenvolvido com base em levantamentos junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos, responsáveis por instalações aéreas, ao nível do solo e subterrâneas, em especial, EMBASA, COELBA e TELEBAHIA, Prefeitura Municipal e outras visando a viabilidade do projeto.

Esses contatos e os levantamentos complementares visam determinar as possíveis interferências com os projetos a serem elaborados e as necessidades de remanejar as redes de serviços públicos envolvidas. Caso fique estabelecida a necessidade de remanejamento de maior vulto, esses deverão ter seus anteprojetos realizados, representando-os em plantas à parte ou sobre o Projeto Geométrico, conforme o caso.

Quaisquer remanejamento e alterações serão realizados de comum acordo com os órgãos envolvidos. As definições e conclusões, acordadas com esses órgãos, deverão ser documentadas, após submetidas à CPM, cabendo ao projetista providenciar as autorizações e atestados de viabilidade.

A apresentação das conclusões e dos resultados dos estudos e tarefas realizadas consistirá dos seguintes elementos:

- Textos descritivos e justificativos das metodologias empregadas, incluindo os cálculos e as análises elaboradas, assim como as tabelas, gráficos, quadros, esquemas, desenhos de localização e memórias, suficientes para permitir o perfeito entendimento dos estudos;
- Desenhos do projeto de redes dos serviços públicos, a serem apresentados em volume a parte, que conterá também: folha título, planta de situação com esquema de articulação dos desenhos em planta e índice dos desenhos incluídos, folhas com conversões gráficas, etc.;
- Memorial descritivo, especificações, quantitativos e estimativa de custos.

Os trabalhos, relativos a essa tarefa, correspondem ao detalhamento da fase de anteprojeto, de forma a se obter os quantitativos e notas de serviços para a execução das obras de remanejamento.

O projeto de remanejamento de redes dos serviços públicos deverá ser apresentado nas plantas do projeto geométrico, com a indicação gráfica dos serviços a serem executados, devidamente amarrados ao eixo projetado da via. Deverão ser apresentados quantitativos e custos para cada tipo de serviço e os valores globais.

Projeto de Fundações, Estruturas e Contenções

Contemplam todos os elementos componentes da urbanização e tratamento das áreas externas, atendendo às determinações específicas deste módulo para os projetos das Edificações.

Projeto de desapropriação

O projeto de desapropriação será executado integralmente na fase de projeto do empreendimento e constará de:

- Determinação do custo de desapropriação/indenização de cada unidade;
- Registro das informações de cadastro em formulário próprio;
- Planta cadastral individual das propriedades compreendidas, total ou parcialmente, na poligonal da área a ser desapropriada.

O levantamento cadastral será composto das informações do cadastro físico, plantas individuais de cadastro e documentário fotográfico. Os serviços deverão ser executados diretamente no campo.

No levantamento cadastral, deverão ser considerados os seguintes dados:

- Divisas, limites e confrontações de cada propriedade;
- Descrição quantitativa e qualitativa das benfeitorias, classificação dessas e dos tipos de construção predominantes.

Juntamente com o cadastro topográfico, deverá ser feita uma pesquisa sobre os proprietários dos imóveis a serem desapropriados/indenizados, com indicação da situação legal da propriedade.

Paralelamente aos estudos do cadastro físico, deverá ser desenvolvido um estudo baseado em pesquisas junto a corretoras, bolsas de imóveis, anúncios de jornais, etc, para determinação do valor de indenização das terras, banfeitorias, plantações e culturas, por imóvel. Esses valores deverão ser corrigidos em função do estado de conservação do imóvel.

A apresentação do projeto de desapropriação será feita através de laudos para desapropriações, conforme modelo a ser apresentado pelo CPM, plantas individualizadas de cada propriedade e planta geral com identificação de todas as unidades atingidas, que serão analisadas por comissão especial do CPM.

ETAPAS DOS PROJETOS

Levantamento de Dados

Corresponde a fase inicial de levantamento e pesquisa de dados e informações, análise e interpretação necessárias ao entendimento das condicionantes do tratamento a ser dado ao empreendimento, servindo de base para a formulação e desenvolvimento das fases posteriores.

Os dados e documentos, a serem coletados e avaliados nessa fase, compreenderão, mas não se limitarão, aos seguintes:

Elementos topográficos, pré-existentes ou serem executados, que complementem as informações, tais como:

- Cadastro das edificações e de vegetação;
- Plantas de levantamentos topográficos generalizados ou específicos;
- Fotografias aéreas e fotomosaicos;
- Restituições aerofotogramétricas;
- Outros.

Dados geométricos pré-existentes

Estudos geotécnicos de jazidas de materiais com potencial para sua utilização nos serviços de terraplanagem, pavimentação, urbanização, aterros, etc;

Dados relativos aos estudos, planos e projetos referentes à área do projeto:

- Dados de tráfego (estudos, contagens, atendimento por transporte coletivo, etc.);
- Planos diretos, urbanísticos, programas de desenvolvimento de núcleos urbanos na área de influência do empreendimento;
- Leis e decretos municipais, estaduais e federais incidentes sobre a área;
- Previsões e projetos existentes que influenciem e/ou interfiram no projeto;
- Dados e anotações colhidos em inspeção 'in loco', tais como:
 - . Estado de conservação do pavimento existente;
 - . Estado e conservação dos taludes de corte e aterros e contenções;
 - . Estado de conservação dos dispositivos de drenagem superficial e profunda existentes;

Outros dados que possam ser de interesse para o projeto em particular, entre os quais podem ser tubulações de águas pluviais, canalizações, canais, galerias, etc), e efetuadas consultas de viabilidade das concessionárias de serviço público (EMBASA, COELBA, DNER, etc) e outras, para subsidiar a elaboração dos respectivos projetos.

Apresentação Gráfica/arte Final

Os estudos diversos deverão ser apresentados a nível da arte final através do material gráfico, em forma de originais copiativos, desenhados à tinta sobre papel vegetal ou através do processo computadorizado.

PROJETO DE MURO DE ARRIMO

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O projeto do muro de arrimo deverá obedecer às indicações do Projeto Arquitetônico, normas e especificações do CPM, normas e especificações da ABNT e normas e recomendações constantes neste módulo.

O projeto deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e com comprovantes que assegurem sua capacitação. Quando solicitado, o profissional deverá fornecer, ao CPM, dados e informações relativos ao projeto do muro de arrimo, que servirá de subsídio para elaboração dos outros projetos.

O projeto dos muros de arrimo deverá obedecer às seguintes normas:

- NBR6459 - Solo - determinação do limite de liquidez (metodologia).
- NBR7180 - Solo - determinação do limite de plasticidade (metodologia).
- NBR7181 - Solo - análise granulométrica (metodologia).
- NBR7182 - Solo - ensaio de compactação (metodologia).
- NBR7185 - Solo - determinação da massa específica aparente, "in situ", com emprego do frasco de areia (metodologia).

Para que seja elaborado o projeto dos muros de arrimo, o CPM deverá fornecer:

Os projetos arquitetônicos, de urbanismo e de fundações.

Sondagens de reconhecimento do subsolo, segundo a NBR 6484 - Execução de sondagens de simples reconhecimento dos solos. Deverá ser apresentado um relatório com o mínimo de dois pontos de sondagem, ou um ponto de sondagem a cada 20 m, ao longo do futuro eixo do arrimo, sempre a montante do mesmo à face a conter. A profundidade máxima da sondagem, se o muro tiver fundação superficial, será de 4 a 5 m abaixo da base do muro e, caso contrário, deverá atingir o impenetrável a percussão. A definição da quantidade de pontos de sondagem e sua localização serão em função das dimensões do muro de arrimo, da topografia e da homogeneidade e/ou heterogeneidade do solo onde o muro será executado.

O projetista do muro de arrimo estudará diversas opções e escolherá o perfil mais conveniente, tendo em vista as exigências do projeto arquitetônico, as características do solo, a viabilidade econômica e as facilidades de execução.

O projeto do muro de arrimo conterá, no mínimo, os perfis do muro com suas dimensões, os parâmetros característicos do solo adotados, sistemas de drenagem e quantitativo dos materiais necessários à sua execução.

Parâmetros Característicos do Solo

A precisão na estimativa dos parâmetros característicos do solo será função das características da obra.

Muros com Altura Maior que 5m

Nesse caso, o projetista deverá contratar especialista ou firma especializada em mecânica dos solos, para a obtenção dos parâmetros de resistência ao cisalhamento do solo (coesão e ângulo de atrito interno do solo).

Esses parâmetros deverão ser obtidos em laboratório, através de ensaios realizados em corpos de prova moldados e compactados com a mesma umidade e mesma ordem de grandeza da densidade especificada, em amostras representativas e não deformadas de solo, colhidas no talude ou reaterro a conter e no local da fundação.

Sistema de Drenagem

O muro de arrimo deverá ser dotado de filtro-dreno, com a mesma altura do externo menos trinta centímetros, que serão preenchidos com solo argiloso compacto. O filtro-dreno poderá ser executado com areia, caso sua granulometria satisfaça às condições de filtro-dreno em relação à granulometria do solo em contato, segundo a NBR 7181. Caso contrário, o filtro-dreno será executado com agregado graúdo envolvido em geotêxtil adequado. Os muros deverão possuir agulheiros, espaçados 1,50m entre si, para permitir o escoamento das águas pluvias.

Apresentação do Projeto

O projeto será composto de: representação gráfica, memorial descrito e memória de cálculo.

Representação Gráfica

A representação gráfica será feita por meio de desenho de plantas, cortes e elevações que permitam a análise e compreensão de todo projeto.

Os desenhos deverão obedecer às seguintes normas:

NBR 7191 - Execução de desenhos para obras de concreto simples ou armado.

NBR 8196 - Emprego de escalas em desenho técnico.

NBR 10068 - Folha de desenho - layout e dimensões.

NBR 10126 - Cotação em desenhos técnicos.

Os desenhos serão feitos a nanquim, em papel translúcido vegetal ou poliéster. Os desenhos deverão conter um quadro de legenda, onde serão escritos:

- Nome do proprietário do prejeito;
- Nome da obra;
- Título do desenho;
- Número do desenho;
- Número da revisão;
- Nome dos profissionais responsáveis;
- Data de emissão;
- Escalas utilizadas;
- Desenhos de referência.

Planta Baixa

Nesse desenhos, em escalas conveniente, serão localizados o muro de arrimo, as juntas e a posição das diversas seções, que serão detalhadas na planta de corte.

Planta de Corte

Serão desenhadas as diversas seções, contendo as dimensões, a posição do filtro-dreno e dos agulheiros do muro.

Memorial Descrito

Apresentará, de forma clara, os cálculos das verificações de estabilidade feitas nas diversas seções do muro e a determinação dos parâmetros característicos do solo e dos volumes dos materiais que serão empregados na execução do muro de arrimo.

PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O projeto das instalações prediais de água fria e quente deverá obedecer às indicações do Projeto Arquitetônico, normas e especificações da ABNR, normas e recomendações da EMBASA e normas e recomendações neste módulo.

O projeto de instalações de água fria e quente deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e com comprovantes que assegurem a sua capacitação. Quando solicitado, o profissional deverá fornecer o CPM, dados e informações relativos ao projeto de instalações, que servirão de subsídios para elaboração dos outros projetos.

O projeto de instalações de água fria e quente deverá obedecer às seguintes formas:

- NBR 5626 - Instalações prediais de água fria.
- NBR 5657 - Instalações prediais de água fria - verificação da estanqueidade à pressão interna (método de ensaio).
- NBR 5658 - Instalações prediais de água fria - determinação das condições de funcionamento das peças de utilização (método de ensaio).

NBR 9256 - Montagem de tubos e conexões galvanizados para instalações prediais de água fria.

NBR 5651 - Recebimento de intações prediais de água fria (especificações).

NBR 7195 - Instalações prediais de água quente.

Para que seja elaborado o projeto de instalações de água fria e quente, o CPM deverá fornecer o projeto arquitetônico, o projeto de urbanismo e o projeto elétrico.

O Projetista estudará as diversas opções e escolherá a solução mais conveniente, visando garantir o fornecimento de água potável às edificações, de forma contínua, em quantidade suficiente, com pressões e velocidade adequadas ao perfeito funcionamento das peças de utilização e dos sistemas de tubulação. Deverá também preservar a qualidade da água, fornecida pelo sistema de abastecimento, e o conforto dos usuário, procurando reduzir os níveis de ruído.

O projeto das instalações prediais de água fria e quente apresentará o dimensionamento dos reservatórios, das tubulações, dos registros, das válvulas e dos acessórios, o ponto de trabalho dos conjuntos elevatórios e informações técnicas relativas às instalações prediais de água potável (internas e externas), incluindo componentes construtivos e serviços necessário à construção e as declividades das tubulações, posição dos ralos e a especificação dos materiais que serão utilizados.

Recomendações

As passagens das tubulações através da estrutura deverão ser evitadas e, caso necessárias, o projetista estrutural deverá ser informado para que sejam posicionadas de modo mais conveniente e permitam a montagem e desmontagem das tubulações em qualquer ocasião.

Nas tubulações enterradas no solo, deverão ser especificados os recobrimentos mínimos, função do tráfego sobre o terreno.

O projeto deverá detalhar e especificar os elementos de suporte ou apoio das tubulações.

O projeto deverá indicar as conexões apropriadas para cada tipo de demigação entre tubulações, bem como os locais onde deverão ser colocados uniões/flanges, adaptados e peças de inspeção.

O projeto deverá especificar o tipo de proteção a ser dada às tubulações expostas a agentes agressivos.

APRESENTAÇÃO GRÁFICA

O projeto será composto de: representação gráfica, memorial descritivo e memória de cálculo.

Representação Gráfica

A representação gráfica será feita por meio de desenho de plantas, cortes e elevações que permitam a análise e compreensão de todo projeto.

Os desenhos deverão obedecer às seguintes normas:

NBR 8196 - Emprego de escalas em desenho técnico.

NBR 10068 - Folha de desenho - leiaute e dimensões.

NBR 10126 - Cotagem em desenho técnico.

Os desenhos serão feitos a nanquim, em papel translúcido vegetal ou poliéster. Os desenhos deverão conter um quadro de legenda, onde serão escrito:

- Nome do proprietário do projeto;
- Nome da obra;
- Título do desenho;
- Número do desenho;
- Número da revisão;
- Nome dos profissionais responsáveis;
- Data de emissão;
- Escalas utilizadas;
- Desenhos de referência.

Planta Baixa

Em cada nível, serão apresentada as plantas baixas, em escalas 1:50, que conterão:

- Localização da coluna de distribuição.
- Localização dos ramais e sub-ramais.
- Localização dos pontos de consumo.

Planta de Corte

A planta de corte, em escala 1:50, mostrará:

- Localização e dimensões dos reservatórios de água fria e quente, conjuntos elevatórios, tubulações de sucção e recalque.
- Localização e dimensões dos barriletes dos reservatórios e colunas de distribuição.

Planta de Detalhe

Essa planta será executada em escala 1:20 ou 1:25 e trará informações necessárias para a boa execução da instalação. Os desenhos conterão:

- Localização dos barriletes de entrada.
- Localização das saídas e extravasão dos reservatórios.
- Localização das instalações da sucção e recalque, inclusive conjunto moto-bomba.

- Localização dos reservatórios de água quente ou de aquecedores.

Perspectiva

Será em escala 1:50 e apresentará as plantas isométrica dos barriletes, colunas, ramais e sub-ramais, de modo que seja possível a listagem completa dos materiais de água quente e de água fria.

Memorial descritivo

Apresentará as principais justificativas para a escolha da solução, referentes à concepção do projeto, definição de todos os elementos que compõem o projeto das instalações prediais de água fria e quente, levando em conta os parâmetro de cálculo como: número de pessoas atendidas, cotas per capitar, coeficiente de reforço, número de reservatório e conjunto moto-bomba. Deverão ser apresentadas as especificações de todos os materiais (aquisição e aplicação) e serviço (normas de execução). Deverão ser fornecidos os quantitativos, orçamentos e a descrição de todos os materiais e serviços necessários à execução da obra.

Memorial de Cálculo

Apresentará de forma clara, os cálculos para obtenção da capacidade e das dimensões dos reservatórios, previsão de volume para diâmetro das tubulações (barriletes, colunas, ramais e sub-ramais) e ponto de trabalho dos conjuntos elevatórios (altura manométrica, vazão e potência).

PROJETO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O projeto das instalações prediais de esgoto deverá obedecer às indicações do Projeto Arquitetônico, normas e especificações da ABNT, normas e recomendações da EMBASA e normas e recomendações constantes neste módulo.

O projeto de instalações de esgoto deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e com comprovantes que assegurem sua capacitação. Quando solicitado, o profissional deverá fornecer, o CPM, dados e informações relativos ao projeto de instalações, que servirão de subsídios para elaboração dos outros projetos.

O Projeto de instalações de esgoto deverá obedecer às seguintes normas:

NBR 8160 - Instalações prediais de esgoto sanitário.

NBR 7229 - Construção e instalação de fossas sépticas e disposição dos efluentes finais.

Para que seja elaborado projeto de instalações de esgoto, o CPM deverá fornecer o projeto arquitetônico, o projeto de urbanismo e projeto elétrico.

O projetista estudará as diversas opções e escolherá a solução mais conveniente, visando definir e dimensionar as diversas unidades do sistema, de modo a que os despejos escoem rapidamente, sem pontos de obstrução. As instalações deverão ser concebidas de modo a vedar a passagem de gases e animais das canalizações, impedir escapamento de gases ou formações de depósito no interior das canalizações, impedir a contaminação da água potável pelos esgotos, prever a ligação com o coletor da rede pública de esgotos ou tratamento e disposição final dos dejetos, quando não houver a rede pública de esgotos.

O projeto das instalações prediais de esgoto apresentará o dimensionamento de tubulações (ramal de esgoto, ramal de descarga, tubo de queda e coletores), sistema de ventilação (primário e secundário), indicando claramente diâmetros, declividade e posicionamento em planta baixa e cortes. Deverá ser apresentado o dimensionamento das estações elevatórias (quando existirem) com a ponte de trabalho das bombas, dimensões do poço de sucção e tempo de funcionamento. Deverão ser definidos os pontos de recepção e lançamento dos esgotos primários e secundários, as caixas de gorduras, de inspeção e de passagem (localização e materiais construtivos).

Recomendações

As passagens das tubulações através da estrutura deverão ser evitadas e, caso necessárias, o projetista estrutural deverá ser informado para que sejam posicionadas de modo mais conveniente e permitam a montagem e desmontagem das tubulações em qualquer ocasião.

Nas tubulações enterradas no solo, deverão ser especificadas as recobrimentos mínimos, função do tráfego sobre o terreno.

O projeto deverá detalhar e especificar os elementos de suporte ou apoio das tubulações.

O projeto deverá indicar as conexões apropriadas para cada tipo de ligação entre tubulações, bem como os locais onde deverão ser colocados uniões/flanges, adaptadores de inspeção.

O projeto deverá especificar o tipo de proteção a ser dada às tubulações a agentes agressivos.

Deverá ser verificada a condição de escoamento do esgoto em condutos livres, a meia seção, nos coletores e subcoletores.

APRESENTAÇÃO DO PROJETO

O projeto será composto de: representação gráfica, memorial descritivo e memória de cálculo.

Representação Gráfica

A representação gráfica será feita por meio de desenho de plantas, cortes e elevações que permitam a análise e compreensão de todo o projeto.

Os desenhos deverão obedecer às seguintes normas:

NBR 8196 - Emprego de escalas em desenhos técnicos.

NBR 10068 - Folha de desenho - lay-out e dimensões.

NBR 10126 - Cotagem em desenhos técnicos.

Os desenhos serão feitos a nanquim, em papel translúcido vegetal ou poliéster.

Os desenhos deverão conter um quadro de legenda, onde serão escrito:

- Nome do proprietário do projeto;
- Nome da obra;
- Título do desenho;
- Número do desenho;
- Número da revisão;
- Nome dos profissionais responsáveis;
- Data de emissão;
- Escalas utilizadas;
- Desenhos de referência.

Planta Baixa

Em cada nível, serão apresentada as plantas baixas, em escalas 1:50, que conterão:

- Localização dos ramais de descargas e ramais de esgoto.
- Localização dos tubos de queda.
- Localização dos tubos de ventilação.
- Localização dos pontos.
- Localização das caixas de gorduras, passagem e extensão.

Planta de Corte

A planta de Corte, em escala 1:50, mostrará:

- Localização dos tubos de queda e de ventilação.
- Localização e dimensões da estação elevatória.

Planta de Detalhes

Detalhes das ligações de ramais de descarga, ramais de esgoto e tubos de queda.

Memorial Descritivo

Apresentará as principais justificativas para a escolha da solução adotada, referentes à concepção do projeto, definição de todos os elementos que compõem o projeto das instalações prediais de esgoto, levando em conta parâmetros como unidades padrão Hunter, declividade, diâmetro e conjunto moto-bomba. Apresentará as especificações de todos os materiais (aquisição e aplicação) e serviços (normas de execução)

Memorial de Cálculo

Apresentará de forma clara, os cálculos para obtenção de diâmetro, declividade e de ponto de trabalho das bombas, dimensionamento trecho das tubulações de esgoto primárias e secundárias, abrangendo ramais de descarga, ramais de esgoto, tubos de queda, coletores e subcoletores, dimensionamento das caixas de gorduras, caixas de inspeção, dimensionamento das fossas e poços absorventes ou valas de infiltração.

PROJETO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O projeto de instalações elétricas deverá obedecer às indicações do Projeto Arquitetônico, normas e especificações do CPM, normas e especificações da ABNT, normas e recomendações constantes neste módulo e Manual para Fornecimento de Energia Elétrica, tensão primária ou tensão secundária, da COELBA - Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia.

O projeto de instalações elétricas deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e com comprovantes que assegurem sua capacitação. Quando solicitado, o profissional deverá fornecer, à SUCAB, dados e informações relativos ao projeto de instalações elétricas que servirão de subsídios para elaboração dos outros projetos.

O projeto de instalação elétrica deverá obedecer às seguintes normas e padrões:

NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;

NBR 5413 - Iluminâncias de interiores;

NBR 5414 - Execução de instalações elétricas de alta tensão de 0,6 a 15 KV;

Os casos omissos nas normas ABNT deverão ser cobertos pelo NEC (National Electrical Code) ou pelas normas:

Diagrama Unifilar

- Disjuntores: corrente nominal, capacidade de interrupção, classe de tensão.
- Chaves seccionadoras: corrente nominal, suportabilidade térmica e dinâmica, classe de tensão.
- Transformadores: potência, classe de tensão, tensão primária e derivações, tensão secundária, tipo e ligação dos enrolamentos.
- Transformadores para instrumentos: classe de tensão, classe de exatidão, corrente ou tensão primária, corrente ou tensão secundária, tipo de ligação.
- Reles de proteção: indicação de funções
- Equipamentos de medição: indicação de função

- Condutores elétricos nus: tipo e bitola.
- Condutores elétricos isolados: classe de tensão, tipo de isolamento, bitola do condutor
- Pára-raios: tipo, tensão nominal.
- Barramentos: corrente nominal, suportabilidade térmica, suportabilidade dinâmica.
- Fusíveis: tipo, corrente nominal.

Planta de Situação da Área

Esse desenho apresentará a locação das subestações, cabine de medição, ponto de entrega de energia. Será em escala 1:1000, topograficamente orientado e amarrado a pontos notáveis.

Plantas e Cortes Transversais e Longitudinais da Substação

Esses desenhos apresentarão a disposição dos equipamentos da subestação, tais como: disjuntores, transformadores, chaves seccionadoras, quadros de medição, transformadores para instrumentos, barramentos, malha de terra.

Plantas e Cortes Transversais e Longitudinais dos Circuitos de Distribuição

Esses desenhos apresentarão a disposição de todos os equipamentos do sistema de distribuição elétrica, a disposição dos circuitos de distribuição, a locação das cargas e indicação e suas potências, locação e características dos equipamentos de emergência (geradores, sistemas suprimento sem interrupção).

Plantas e Cortes Transversais e Longitudinais do Sistema de Iluminação Elétrica

Esses desenhos apresentarão a disposição dos circuitos de iluminação e tomadas. Indicarão o índice de iluminamento de cada local. Indicarão as bitolas dos condutores e dutos. Indicarão a que circuito está ligado cada ponto de luz ou tomada.

Planta e Cortes do Sistema de Aterramento

Esses desenhos apresentarão a malha de aterramento, indicando as bitolas dos condutores, posição e característica dos eletrodos de terra e conectores.

Plantas e Cortes do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas

Esses desenhos apresentarão a disposição dos eletrodos e cabos de proteção contra descarga atmosféricas diretas.

Mémoria de Cálculo

Apresentará, de forma clara e organizada:

Levantamento das Cargas Elétricas

- Levantamento das cargas elétricas dos principais equipamentos, tais como: elevadores, cargas motrizes, cargas de aquecimento e refrigeração.

- Atribuição do índice de iluminação para cada local, avaliação do número de lâmpadas necessárias para atendimento ao índice necessário, avaliação da carga elétrica correspondente aos circuitos de iluminação (e definição dos circuitos de iluminação, levando em consideração as correntes de carga, as quedas de tensão máximas recomendadas, a suportabilidade dos condutores ao curto-circuito).

- Levantamento de cargas para circuitos de tomadas.

- Levantamento das cargas que devem ser alimentadas pelos circuitos de emergência.

Dimensionamento dos Circuitos Elétricos para Atendimento de Cargas

Dimensionamento dos Circuitos Elétricos considerando uma queda de tensão máxima de:

- 3% para iluminação, em instalações alimentadas diretamente por um ramal de baixa tensão, a partir de uma rede de distribuição de baixa tensão.

- 5% para outras utilizações, quando alimentadas diretamente por um ramal de baixa tensão, a partir de uma rede de distribuição de baixa tensão.

- 6% para circuitos de iluminação, alimentados diretamente por uma subestação de transformação, a partir de uma instalação de alta tensão.

- 8% para outras utilizações, quando alimentados diretamente por uma subestação de transformação, a partir de uma instalação de alta tensão.

O dimensionamento dos circuitos deverá considerar as correntes de carga nos condutores e as temperaturas de trabalho, as quedas de tensão e a suportabilidade às correntes de curto circuito no ponto.

Cálculo das correntes de curto-circuito nos pontos importantes: ponto de entrada de energia, secundário dos transformadores, entrada dos quadros de distribuição e iluminação.

Dimensionamento da malha de aterramento.

Deverão ser considerados os princípios gerais preconizados pelas normas pertinentes, devendo ser calculados os potenciais de passo, de malha e de toque, quando aplicável.

Dimensionamento do sistema de proteção contra descargas atmosféricas diretas.

.. A avaliação da demanda da instalação como um todo, para dimensionamento do circuito de alimentação.

Avaliação do fator de potência dos circuitos principais, definindo a potência e localização de capacitores para correção do fator de potência, quando aplicável.

Dimensionamento dos equipamentos e circuitos de emergência.

PROJETO DE TELECOMUNICAÇÕES

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O projeto de telecomunicações deverá obedecer às indicações do Projeto Arquitetônico, norma e especificações do CPM, normas e especificações da ABTN e normas e recomendações constantes neste módulo.

O projeto deverá ser apresentado a Concessionária TELEBRÁS Local para sua aprovação , quando se tratar de edificações com 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 6 (seis) ou mais pontos telefônicos.

O projeto de telecomunicações deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e com comprovantes que assegurem a sua capacitação. Quando solicitado, o profissional deverá fornecer ao CPM dados e informações relativos ao projeto de telecomunicações, que servirão de subsídios para elaboração dos outros projetos.

O projeto de telecomunicações deverá obedecer às seguintes normas:

ABN	- Associação Brasileira de Normas Técnicas.
NBR 5410	- Instalações elétricas de baixa tensão.
NBR 5259	- Símbulos gráficos de instrumentos indicadores e medidores (simbologia)

Normas da TELEBRÁS:

- Tubulação telefônica em edificações
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CI
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CCI
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CT
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CT-APL
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CTP-APL
- Especificação construtiva: cabos telefônicos tipo CTP-APLG
- Especificação construtiva: blocos e terminais BLI
- Especificação construtiva: ferragens para rede externa
- Especificação construtiva: fios telefônicos tipo FDG
- Distribuidores gerais
- Projeto para instalação de sistemas CPCT tipo PABX.

Para que seja elaborado o projeto de telecomunicações, o CPM deverá fornecer o projeto arquitetônico executivo e projeto estrutural. O CPM definirá as condições específicas para o projeto, através do Programa de Necessidades, o qual fixará os objetivos, prazos e recursos do projeto a ser desenvolvido.

O projetista desenvolverá e apresentará o projeto de telecomunicações, após estudar os diversos arranjos, analisar as vantagens e desvantagens de cada opção e fazer uma previsão inicial e fatura dos serviços de telecomunicações.

O projeto de telecomunicações destina-se a fornecer os elementos necessários aos construtores, projetistas e instaladores, que permitam a perfeita execução das instalações de comunicações telefônicas, de acordo com as normas TELEBRÁS vigentes.

APRESENTAÇÃO DO PROJETO

O projeto de telecomunicações será dividido em dois subprojetos: subprojeto de Tubulações Telefônicas e subprojeto de Redes Telefônicas. Cada subprojeto será composto de: representação gráfica, memorial descritivo e memória de cálculo.

Representação Gráfica

A representação gráfica será feita por meio de desenhos de plantas e tableas que permitam a análise e compreensão do projeto.

O desenho das plantas deverá ser feito utilizando-se a simbologia padronizada pela TELEBRÁS e de acordo com as recomendações da NBR 5259 da ABTN. Os desenhos deverão conter uma legenda, padronizada pela TELEBRÁS.

Subprojeto de Tubulação Telefônica

Plantas de tubulação secundária

Deverão ser desenhados cortes esquemáticos das prumadas e da tubulação de entrada, com suas respectivas caixas. Caso existam, deverão ser desenhados os detalhes construtivos dos poços de elevação e cubículos de distribuição.

Planta de localização da edificação

A planta de localização da edificação deve ser feita numa escala maior ou igual a 1:500, contendo a localização da edificação dentro do terreno e a localização do terreno com relação à rua da frente e com relação às ruas laterais.

Deverão ser apresentadas tabelas com todo material necessário para execução do projeto.

Subprojeto de Redes Telefônicas

Corte verical da edificação

Deverão ser desenhados, de forma esquemática, os andares, a Tubulação telefônica, com todas as suas dimensões, e o esquema da rede telefônica, ao lado dessa Tubulação

Deverá demonstrar a configuração da rede, a posição das emendas, as capacidades, os diâmetros, os comprimentos dos cabos da rede interna e a quantidade e localização dos Blocos internos.

Planta baixa dos pavimentos deverá mostrar o trajeto e a distribuição da rede secundária.

Planta do distribuidor geral

Apresentará um desenho esquemático, detalhando o distribuidor geral da edificação, mostrando a disposição dos blocos terminais, do lado da rede interna e do lado da rede externa.

Deverão ser apresentadas tabelas com todo material necessário para execução do projeto.

Memorial Descritivo

Apresentará e justificará as normas e os procedimentos adotados, assim como os critérios utilizados para:

- Escolha do tipo de entrada, se aérea ou subterrânea;
- Projeto das tubulações de entrada, primária e secundária;
- Localização e material do distribuidor geral;
- Localização e material das caixas de distribuição e das caixas de passagem;
- Previsão dos pontos telefônicos;
- Opção por uso ou não de CPCT;
- Determinar se vai ter sala de distribuidor geral;
- Determinar se vai usar tubulação convencional ou poço de elevação;
- Escolha do sistema de distribuição das tubulações nos andares;
- Projeto da rede de cabeação: tipos dos cabos, capacidade, blocos, emendas e fiação.

Apresentará, de forma clara, os cálculos utilizados para:

- Dimensionar as tubulações de entrada, primária e secundária;
- Determinar o número de pontos telefônicos;
- Calcular o número de caixas de saída;
- Dimensionar as caixas internas;
- Determinar a altura e o afastamento do cabo de entrada aéreo;
- Dimensionar a sala do distribuidor geral;
- Dimensionar os poços de elevação;
- Dimensionar a rede de cabos secundários, de cabos primários e cabos de entrada;
- Determinar a quantidade de blocos terminais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº /96

ANEXO XVI

PLANTAS:



