

São Paulo, 05 de julho de 2017.

A/C

Sr. Síndico – Silvio Piva Romero

AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B

Estrada do Sol, KM 7,5 – Condomínio Morada de Deus

Rua Caminho da Esperança, lote 7

Bairro Jardim Botânico – Brasília – DF – CEP: 71680-613

Proposta para execução de Projeto de Arquitetura e Interiores

1 Objetivos

Áreas de intervenção:

Portaria: 168,00m² (aproximadamente);

- extensão da guarita até o alinhamento do pavimento superior
 - revisão da escada de acesso ao andar superior
 - proposta de substituição dos acabamentos no andar superior
 - revisão dos caixilhos nos dois andares
 - nova cobertura com platibanda para acomodar uma caixa d'água
 - eliminação dos pilares centrais nas passagens de veículos
 - novo balcão de apoio na portaria para instalação de equipamentos (a serem definidos por terceiros e que deverão ser informados a Domingos Bidoia Arquitetura)
 - projeto de um novo sanitário no pavimento térreo
 - acessos de pedestres
 - rampa de acessibilidade
 - retirada das lixeiras desativadas
 - estudo para melhor posição do correio junto a portaria
 - estudo para implantação de uma caminho de interligação entre as áreas do minicampo e espaço zen passando pela portaria
 - retirada do portão de acesso a caminhões, estes utilizarão o mesmo acesso de entrada de veículos, porém com dimensões adequadas para tal finalidade
- A intenção do projeto é deixar a portaria mais leve sem os grandes portões de controle de acesso a caminhões, novo desenho dos muros e um desenho de piso mais limpo.*

- cancelas novas e em novo local

Minicampo: 1100,00m² (aproximadamente);

- revitalização do entorno do minicampo
- revitalização das áreas de descanso
- sanitários novos
- novo salão de jogos aberto para acomodar de 15 a 20 pessoas
- estudo para implantação de uma pista de skate (o projeto executivo das curvaturas e inclinações da pista, deverá ser desenvolvido para uma empresa especializada)
- estudo de viabilidade para implantação de uma arquibancada

Espaço ZEN: 750,00m² (aproximadamente);

- revitalização do espaço ZEN
- revitalização das áreas de descanso
- sanitários novos
- sanitário PNE (lei de acessibilidade)
- estudo para Redário

Praça AMOB B: 1230,00m² (aproximadamente)

- revitalização da praça



domingos bidoia
arquiteto

+55 11 3522.9326 / 9 7671.3716
arq@bidoia.com
www.domingosbidoia.com
Av. Paulista, 575 - cj 1903 / 9º andar
Cerqueira César - São Paulo - SP

- revitalização da área da churrasqueira com estudo para distribuição de mesas
- contemplar um novo abrigo de gás
- área gourmet deve conter: fogão a gás, churrasqueira, forno de pizza, bancada com pia, refrigerador, freezer horizontal e novo depósito de apoio para equipamentos (mesas e cadeiras) e mantimentos
- revisão dos sanitários
- revitalização do "palco/coreto" existente com uma proposta integrada a área da churrasqueira
- novo playground (equipamentos serão definidos pela AMOBB)

Programa de necessidades preliminar fornecido pelo cliente que exprimam os objetivos e as necessidades dos futuros usuários da obra.

A elaboração deste programa deve preceder o início do projeto, em geral descrevendo:

- características funcionais;
- atividades que irá abrigar em cada um dos ambientes;
- padrões de qualidade pretendidos;
- equipamentos especiais (*sonorização, ar condicionado, segurança e CFTV, aquecimento central, etc.*)

2 Projeto

Conjunto de documentos técnicos representados graficamente com todos os seus detalhes, informações e especificações necessárias à definição e perfeita execução da obra a ser implantada.

Projetos Complementares

Conjunto de serviços, projetos e consultorias a serem desenvolvidos por empresas e/ou profissionais especializados não incluídos nesta proposta.

- *desenho de estruturas, formas (concreto ou metálica) e fundações;*
- *instalações hidráulicas, reservatórios de água, elétricas, aquecimento central, bombeiros, telefonia, ar condicionado, equipamentos multimídia, video conferência e CFTV, sistema de segurança, grupo gerador;*
- *coberturas e telhados, fechamento de varandas, portões, portas de segurança, pavimentações e coleta de águas pluviais bem como impermeabilizações e etc.*

3 Anteprojeto

Destina-se à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas provisórias:

- estudo do layout;
- definição de todos os ambientes;
- proposta para todos os acabamentos,

Esta fase tem como objetivo proporcionar um conjunto de informações técnicas dos ambientes necessárias à elaboração de estimativa de custos e planejamento de cronograma (*a ser executado por terceiros, não inclusos nesta proposta*).

4 Projeto Executivo

Definição de todos os elementos arquitetônicos que compõem a obra, sendo nesta fase apresentados desenhos em escalas convenientes, detalhes de execução, especificação dos materiais e acabamentos a serem empregados.

5 Documentação

Serão fornecidos desenhos de plantas dos ambientes com layout, cortes e elevações, detalhes e especificações em escalas convenientes para o perfeito entendimento do projeto de arquitetura e interiores.

- levantamento físico – a ser fornecido pela AMOBB;
- layout - planta do pavimento com os ambientes identificados no item 1;
- plantas demolir/construir com indicações das alvenarias a serem executadas e seus respectivos detalhes;



domingos bidoia
arquiteto

+55 11 3522-9326 / 9 7671-3716
arquiteto@domingosbidoia.com
www.domingosbidoia.com
Av. Paulista, 575 - cj. 1903 / 9º andar
Cantareira César - São Paulo - SP

- planta de acabamentos (cores das paredes, indicação dos revestimentos e seus respectivos detalhes, etc.);
- plantas com indicações das localizações dos pontos elétricos, telefonia e sistemas *(o projeto técnico deverá ser desenvolvido por uma empresa e/ou profissional especializado)*;
- planta de pisos e detalhes;
- plantas de forros e tetos e seus respectivos detalhes;
- planta de luminotécnica com indicação das luminárias e circuitos em todos os ambientes;
- ampliação das áreas molhadas;
- desenhos de portas, caixilhos e gradis *(os desenhos dos perfis de alumínio deverão ser apresentados pela empresa contratada)*;
- memorial de acabamentos.

6 Prazos de Entrega

Para a conclusão dos serviços de execução de projeto de arquitetura e interiores é estimado um prazo de 75 dias, assim subdivididos:

Anteprojeto – 30 dias

Projeto executivo - 45 dias *a partir da aprovação do anteprojeto e entrega dos projetos complementares contratados pela AMOBB.*

No final do período estabelecido será agendada a entrega do projeto executivo.

7 Projeto Legal

Portaria:

- por ser área pública não será desenvolvido um projeto legal;
 - para projetos de revitalização não há necessidade de apresentação de um projeto legal;
- Minicampo e espaço zen:
- ambos terrenos paralelos a portaria, constam no projeto de loteamento do condomínio AMOBB como terrenos residenciais, somente após a alteração e inclusão das duas áreas como residenciais e institucionais faremos o projeto legal,
 - ficaremos no aguardo da documentação desta alteração do status dos terrenos através da administração da AMOBB para darmos andamento aos projetos legais das respectivas áreas;
- Praça AMOBB:
- esta solicitação não fez parte do edital de concorrência, não será apresentado um projeto legal ficando a cargo da administradora contratante a solicitação de um orçamento para esta etapa caso venha a ser necessária.

8 Honorários de Projeto de Interiores

Será cobrada a importância de: R\$ 23.000,00
(Vinte e três mil reais)

Este valor inclui todos os impostos referentes ao projeto de arquitetura da Domingos Bidoia Arquitetura

9 Forma de pagamento

O pagamento dos honorários será distribuído da seguinte maneira:

Sinal	10% (R\$ 2.300,00)
Entrega do anteprojeto	30% (R\$ 6.900,00)
Entrega do projeto executivo	30% (R\$ 6.900,00)
30 dias após a entrega do projeto executivo	30% (R\$ 6.900,00)

10 Prazo para início de projeto

O prazo para início de projeto é imediato a partir da aprovação da proposta.

11 Visitas à obra

Deverão ser previamente agendadas e custeadas pela contratante.



domingos bidoia
arquiteto

+55 11 3522-9326 / 9 7571-2716
arquiteta@domingosbidoia.com
www.domingosbidoia.com
Av. Paulista, 575 - cj. 1903 / 9º andar
Cerqueira César - São Paulo - SP

- 12 **Obrigações da Contratante - AMOBB**
- fornecer os levantamentos físicos e planialtimétricos das áreas citadas no item 1 da presente proposta – revisões a serem feitas em função de erros nos levantamentos ou falta de informações serão cobradas pela Domingos Bidoia Arquitetura;
 - fornecer a lista de equipamentos que deverão ser instalados na portaria, tais como: computadores, monitores e suas quantidades e dimensões, ar condicionado, etc.;
 - todas as taxas referentes a aprovação junto aos órgãos públicos (ex.: Prefeitura do Distrito Federal ou Subprefeitura);
 - os Projetos Complementares deverão ser contratados pela AMOBB e encaminhados para a Domingos Bidoia Arquitetura para a conclusão do projeto executivo;
 - não estão incluídos serviços de perspectivas, os quais deverão ser contratados pela contratante;
 - não estão incluídos na remuneração estabelecida neste documento, devendo ser contratado pela contratante, todos os gastos com encadernações, cópias, plotagens intermediárias e de arquivo necessários ao desenvolvimento do projeto, a contratante assumirá esses encargos ou designará uma copiadora para a execução dos serviços;
 - a Domingos Bidoia Arquitetura fornecerá os arquivos digitais do projeto, sendo de responsabilidade da contratante zelar pela confidencialidade das informações sem alterar nenhuma informação sem o prévio comunicado;

13 **Da Rescisão**

O presente contrato poderá ser rescindido em acordo prévio entre as partes sem qualquer ônus para ambas ou no caso de descumprimento por parte da CONTRATADA do que fora previamente acordado, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE.

Parágrafo Primeiro: As partes poderão considerar o presente contrato rescindido, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial, ou extrajudicial, além de permanecer a culpada, sujeita às penalidades previstas em Lei, nos seguintes casos:

- a) Falência, concordata ou dissolução da empresa CONTRATADA;
- b) Interrupção total dos trabalhos pela CONTRATADA por mais de 15 (quinze) dias úteis consecutivos ou 20 (vinte) dias intermitentes, sem motivo justificado;
- c) Transferência do Contrato no todo ou em parte, sem prévia autorização da outra parte;
- d) Caução ou utilização do contrato para qualquer operação financeira, sem a prévia e expressa anuência da outra parte;
- e) Cessão ou transferência do seu objeto, sem a prévia aprovação escrita da outra parte;
- f) Descumprimento das determinações regulares da fiscalização pública ou do CONTRATANTE;
- g) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da parte que, a juízo da outra, prejudique a execução dos serviços;
- h) O não cumprimento ou cumprimento irregular pelas partes de qualquer cláusula ou condição do contrato, que não possa ser de pronto sanado.

14 **Gerais**

Parágrafo Primeiro: Todos os serviços serão devidamente registrados no CAU através de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) conforme legislação.

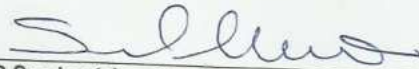
15 **Do Foro**

As partes elegem o foro de Brasília/DF para dirimir eventuais litígios oriundas do presente contrato.



domingos bidoia
arquiteto

+55 11 3522.9326 / 9 7671.3716
arquiteto@domingosbidoia.com
www.domingosbidoia.com
Av. Paulista, 575 - 4º 1903 / 9º andar
Condomínio César - São Paulo - SP



AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B
Silvio Piva Romero – Síndico
CNPJ: 08.654.377-0001-76



Arq. Domingos Bidoia
Domingos Bidoia Arquitetura
CNPJ: 14.069.435/0001-05

Brasília, 05 de julho de 2017

 **bidoia**
arq

domingos bidoia
arquiteto

+55 11 3522.9326 / 9 7671.3716
arquiteta@domingosbidoia.com
www.domingosbidoia.com
Av. Paulista, 575 - cj. 1903 / 9º andar
Cerqueira César - São Paulo - SP