

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [003/2025]**

### **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II**

**OBJETO:** Contratação de Pessoa Jurídica Especializada para Elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia (Arquitetônico e Estrutural), Memorial Descritivo e Orçamento Detalhado, e Acompanhamento Técnico da Execução das Obras de Construção, Reforma e Ampliação das Áreas de Lazer do Condomínio.

#### **1. PREÂMBULO**

Este Edital de Chamamento Público tem por finalidade selecionar a melhor proposta técnica e de preço para a contratação de empresa especializada em serviços de Arquitetura e Engenharia, conforme as especificações e condições estabelecidas neste documento e em seus Anexos.

#### **2. OBJETO**

O objeto do presente Chamamento Público é a contratação de serviços técnicos especializados para: a) Elaboração de Projeto Executivo Completo (Arquitetônico e Estrutural) para as obras de construção, reforma e ampliação das áreas de lazer do Condomínio, conforme detalhado no Anexo I – Termo de Referência. b) Elaboração do Memorial Descritivo e do Orçamento Detalhado (sintético e analítico) para cada etapa das obras, visando a futura contratação da construtora executora. c) Acompanhamento Técnico da Execução das Obras (Supervisão/Consultoria) para assegurar a correta aplicação dos projetos, com ênfase na adequação dos projetos estruturais de infra e superestrutura, caso se verifique a necessidade de alteração durante a execução (ex: após sondagem do solo).

#### **3. CONDIÇÕES GERAIS**

3.1. O presente Chamamento Público, de natureza privada, rege-se pelas normas do Direito Civil, pelas decisões da Assembleia Geral do Condomínio e pelas disposições deste Edital. 3.2. A participação implica a aceitação integral e irretratável de todos os termos e condições.

#### **4. CRONOGRAMA**

| Etapa                                     | Data/Prazo     |
|-------------------------------------------|----------------|
| Publicação do Edital                      | 29/10/2025     |
| Prazo para Esclarecimentos/Visita técnica | Até 04/11/2025 |
| Data Limite para Entrega das Propostas    | 14/11/2025     |
| Análise das Propostas                     | 5 dias uteis   |

As propostas deverão ser entregues em envelope lacrado, no endereço da Administração do Condomínio, ou por meio eletrônico (e-mail: [atendimentocrov2@ourovermelhoweb.com.br](mailto:atendimentocrov2@ourovermelhoweb.com.br)), até a data e hora limite.

## **5. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO (QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E JURÍDICA)**

As empresas interessadas deverão apresentar a seguinte documentação:

### **5.1. Habilitação Jurídica**

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado. b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ). c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

### **5.2. Qualificação Técnica**

a) Comprovação de registro da empresa e de seus responsáveis técnicos (Arquitetos e Engenheiros) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), em plena validade. b) Apresentação de Atestados de Capacidade Técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a experiência da empresa na elaboração de projetos executivos (arquitetônico e estrutural) de complexidade e porte similares ao objeto deste Edital. c) Indicação da equipe técnica que será responsável pelo projeto, com currículos e comprovação de experiência profissional compatível.

## **6. CONTEÚDO DA PROPOSTA**

A Proposta deverá ser apresentada em duas partes distintas: Proposta Técnica e Proposta de Preço.

### **6.1. Proposta Técnica**

Deverá conter: a) Metodologia de trabalho detalhada para a elaboração do Projeto Executivo, incluindo as etapas de levantamento, criação, detalhamento e entrega. b) Cronograma de execução dos serviços de projeto. c) Plano de Acompanhamento Técnico da Obra, detalhando a frequência e a natureza das visitas técnicas e consultorias. d) Declaração de que o projeto será elaborado em estrita observância às Normas Técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis.

### **6.2. Proposta de Preço**

Deverá conter o valor total e detalhado dos serviços, contemplando: a) Elaboração do Projeto Executivo Completo (Arquitetura, Estrutura, Instalações, etc.); b) Elaboração do Memorial Descritivo e Orçamento Detalhado. c) Acompanhamento Técnico da Execução das Obras.

## **7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

O julgamento das propostas será feito pelo critério de Melhor Combinação de Técnica e Preço, considerando a avaliação da metodologia, experiência da equipe e aderência aos requisitos do Termo de Referência e preço.

## **8. TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I)**

O Termo de Referência é parte integrante e indissociável deste Edital, e detalha o escopo técnico do projeto, os requisitos mínimos para cada área e as entregas esperadas.

## **ANEXO I**

### **1. OBJETIVO ESPECÍFICO**

Definir as diretrizes e requisitos técnicos para a elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia, Memorial Descritivo e Orçamento Detalhado, para as obras de construção, reforma e ampliação das áreas de lazer do Condomínio.

### **2. ESCOPO DO PROJETO EXECUTIVO**

O projeto deverá contemplar o conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa das obras, incluindo, mas não se limitando a:

#### **2.1. Projetos Mínimos Exigidos**

- a) Projeto Arquitetônico: Plantas, cortes, fachadas, detalhamento de esquadrias, revestimentos, paginação de pisos e forros.
- b) Projeto Estrutural: Cálculos, detalhamento de fundações, infraestrutura e superestrutura, com indicação de todos os elementos estruturais (pilares, vigas, lajes) e especificações de materiais (concreto, aço, etc.).
- c) Projetos de Instalações: Elétrica, Hidrossanitária, Drenagem pluvial e lógica (se aplicável).
- d) Projeto de Combate a Incêndio e Pânico (se aplicável, conforme legislação local).
- e) Projeto de Acessibilidade (conforme NBR 9050 e legislação local).

#### **2.2. Requisitos de Detalhamento e Especificação**

- a) Normas: O projeto deverá ser elaborado em estrita obediência às Normas Técnicas da ABNT (ex: NBR 6492, NBR 9050, NBR 6118, etc.) e demais normas específicas e legislações municipais.
- b) Detalhamento: Conter detalhes e informações que não deixem dúvidas quanto à execução da obra e facilitem a sua interpretação pela construtora.
- c) Materiais: Indicação clara da descrição das estruturas, tipos de materiais, composição, marcas e modelos, garantindo a segurança e durabilidade da obra.
- d) Economia: O projeto deve visar a facilidade e economia na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade e segurança.

### 3. REQUISITOS ESPECÍFICOS POR ÁREA (Conforme Tabela do Condomínio)

|                                   | Objeto                                                                                                                                                               | Local                           | Metragem                                           | Requisitos mínimos                                                                                                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Academia (construção)</b>      | Construção térrea com menor quantidade de colunas possível. Telhado como DECK (com parapeito) para aproveitamento da paisagem, incluindo área para quadra de squash. | Acima da quadra poliesportiva.  | 30m x 10m                                          | Salão amplo para academia, espaços separados para: atividades de luta, atividade funcional, aparelhos de pilates e massoterapia. |
| <b>Banheiro (construção)</b>      | Construção de banheiro moderno em substituição ao atual, atendendo academia e salão de festas.                                                                       | Ao lado da churrasqueira atual. | 9,23 x 6,80                                        | Piso no mesmo patamar da churrasqueira atual. Espaço lateral para acessibilidade à academia.                                     |
| <b>Salão de festas (reforma)</b>  | Ampliação e modernização do espaço atual da churrasqueira para se tornar Salão de Festas.                                                                            | Atual churrasqueira.            | 9,64 x 9,64 (verificar possibilidade de ampliação) | Espaço amplo, aconchegante e funcional.                                                                                          |
| <b>Churrasqueira (construção)</b> | Construção de duas churrasqueiras.                                                                                                                                   | Atrás do campo de futebol.      | 9m x 9m dividido por duas churrasqueiras.          | Churrasqueiras conjugadas, mas com independência funcional.                                                                      |

### 4. ENTREGAS OBRIGATÓRIAS

O contratado deverá entregar os seguintes documentos, em formato impresso (múltiplas cópias) e digital (arquivos DWG, PDF e DOC/DOCX):

#### 4.1. Projeto Executivo

a) Pranchas de todos os projetos (Arquitetônico, Estrutural, Instalações) em escala adequada. b) Relatório de Sondagem do Solo (a ser contratado pelo Condomínio ou incluso na proposta). c) Cálculo Estrutural completo.

#### 4.2. Documentação Técnica

a) Memorial Descritivo: Documento detalhado que descreve as soluções técnicas adotadas, os materiais, equipamentos e métodos construtivos a serem empregados.

b) Especificação Técnica: Detalhamento das características e padrões de qualidade de todos os materiais e componentes.

#### 4.3. Orçamento

a) Orçamento Detalhado (Analítico): Planilha completa de custos, com quantitativos de todos os serviços e insumos e composição de preços unitários;

b) Orçamento Sintético: Resumo dos custos por etapa ou por área (Academia, Banheiro, Salão de Festas, Churrasqueira).

c) Orçamento Resumido: Apresentação dos totais do orçamento sintético de cada etapa, para fins de aprovação e contratação da construtora.

### 5. ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA EXECUÇÃO

O contratado deverá prever o acompanhamento técnico da obra, que consiste em: a) Consultoria e Adequação: Disponibilidade para adequar os projetos estruturais de infra e superestrutura, caso se verifique a necessidade de alteração durante a execução da obra (ex: após sondagem do solo ou outras averiguações).

b) Visitas Técnicas: Realização de visitas periódicas (a ser detalhado na Proposta Técnica) para dirimir dúvidas da construtora e garantir a fidelidade da execução ao projeto.

c) Relatórios: Emissão de relatórios de acompanhamento após cada visita técnica.

## **6. RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

O contratado será integralmente responsável pela qualidade e segurança técnica dos projetos elaborados, devendo fornecer as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).