



À

**Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC**

**OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços preliminares, elaboração de projeto básico e projeto executivo, com a obrigação de transferência dos direitos autorais e patrimoniais a eles relativos, necessários à adequação da acessibilidade das edificações, mobiliários, espaços e equipamentos do Campus Santo André da Fundação Universidade Federal do ABC - UFABC**

## **DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

RDC ELETRÔNICO Nº 01/2018

Processo nº. 23006.001492/2018-33

PROPONENTE:

**Effect Arquitetura e Gerenciamento de Projetos Ltda**

**CNPJ: 10.619731/0001-73**

Endereço: Av. Angélica, 1814, conj. 1001/1002 – Higienópolis, CEP 01228-200 - São Paulo/SP



À

**Fundação Universidade Federal do ABC – UFABC**

**OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços preliminares, elaboração de projeto básico e projeto executivo, com a obrigação de transferência dos direitos autorais e patrimoniais a eles relativos, necessários à adequação da acessibilidade das edificações, mobiliários, espaços e equipamentos do Campus Santo André da Fundação Universidade Federal do ABC - UFABC**

RDC ELETRÔNICO Nº 01/2018

<p align="center"><b>APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR VIABILIDADE DE PREÇOS</b></p>
--

Processo nº. 23006.001492/2018-33

Eu, **Vanderlei Urbano Maleronka**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.556.211-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 603.695.238-49 e no CREA sob nº 0600481601, representante legal da empresa **Effect Arquitetura e Gerenciamento de Projetos Ltda**, inscrita no CNPJ nº **10.619731/0001-73**, localizada na Av. Angélica, 1814, conj. 1001/1002 Higienópolis, CEP 01228-200 - São Paulo/SP, venho por meio desta, sob as penas da lei e em atendimento à solicitação feita durante o processo do presente RDC Eletrônico, apresentar Documentação Complementar que comprova a plena viabilidade dos preços apresentados na licitação acima referenciada.

São Paulo, 07 de Novembro de 2018.

---

**Vanderlei Urbano Maleronka**

RG 3.556.211-0 SSP/SP

CPF/MF 603.695.238-49

SÓCIO ADMINISTRADOR



### 1. DA LICITAÇÃO EM REFERÊNCIA:

Trata-se de licitação promovida pela Universidade Federal do ABC – UFABC, na modalidade RDC Eletrônico sob o número Nº 01/2018, Processo nº. 23006.001492/2018-33, objetivando a Contratação de empresa especializada para prestação de serviços preliminares, elaboração de projeto básico e projeto executivo, com a obrigação de transferência dos direitos autorais e patrimoniais a eles relativos, necessários à adequação da acessibilidade das edificações, mobiliários, espaços e equipamentos do Campus Santo André da Fundação Universidade Federal do ABC - UFABC

### 2. DO VALOR APRESENTADO:

A Effect Arquitetura e Gerenciamento de Projetos Ltda apresentou o valor do seu menor lance de R\$ 248.901,00 (duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e um reais):

### 3. DA VIABILIDADE DOS VALORES APRESENTADOS:

A comprovação da Viabilidade do valor apresentado pode facilmente ser demonstrada com os exemplos que serão expostos abaixo:

#### 3.1 DA COMPROVAÇÃO DE VIABILIDADE PELA APRESENTAÇÃO DE CONTRATOS SIMILARES

A maneira mais concreta e segura de se demonstrar a real viabilidade de execução de uma proposta de preços é, sem dúvida, a comparação e a apresentação de anterioridade de contratos que possuam objetos similares, que tenham sido perfeitamente executados.

Para que possamos realizar esta comparação, vamos inicialmente esmiuçar a proposta de preços apresentada, conforme a seguir:

De acordo com o Anexo XIV, as áreas objeto das intervenções de projetos de acessibilidade necessários contabilizam uma área total de 105.117,96m<sup>2</sup>, conforme abaixo ilustrado:

ANEXO XIV	
PLANILHA OBJETO LICITADO	
Áreas Construídas	
Total Áreas Internas	45.817,96 m2
Total Áreas Externas	59.300,00 m2
edificação / pavimento	áreas
<b>Bloco A - Institucional / Graduação</b>	<b>16.808,13 m2</b>
pavimento térreo - salas de aulas, administrativos, sanitários	6.126,49 m2
1º pavimento - auditórios, reitoria, administrativos, sanitários	6.483,32 m2
3º pavimento - torre 1 - salas de aulas, sanitários	1.399,44 m2
4º pavimento - torre 1 - laboratórios, sanitários	1.399,44 m2
6º pavimento - torre 1 - salas de docentes, sanitários	1.399,44 m2



<b>Bloco B - Institucional / Pós-Graduação</b>	<b>4.329,26</b>	<b>m2</b>
pavimento térreo - CEM, sanitários, recepção	1.146,17	m2
1º pavimento - NTI, laboratórios, sanitários	1.061,03	m2
5º pavimento - salas de aulas, administrativo, sanitários	1.061,03	m2
10º pavimento - salas de docentes, sanitários	1.061,03	m2
<b>Bloco C - Cultural</b>	<b>9.535,83</b>	<b>m2</b>
pavimento inferior - camarins, acervo biblioteca, sanitários	3.979,46	m2
pavimento térreo - teatro, foyer, biblioteca, sanitários	3.586,78	m2
1º pavimento - salas cinema, foyer cinema, sanitários	1.969,59	m2
<b>Bloco D - Restaurante Universitário</b>	<b>1.524,17</b>	<b>m2</b>
pavimento térreo - refeitório, cozinha, sanitários	1.385,01	m2
pavimento superior - mezanino	139,16	m2
<b>Bloco E - Esportivo</b>	<b>5.450,80</b>	<b>m2</b>
pavimento inferior - arquibancadas, administrativas, sanitários	3.727,80	m2
pavimento térreo - sanitários, administrativas, lanchonete	1.723,00	m2
<b>Bloco F - Torre do Relógio</b>	<b>254,26</b>	<b>m2</b>
pavimento inferior - acesso	87,00	m2
pavimento térreo - acesso	84,71	m2
15º pavimento - mirante	82,55	m2
<b>Bloco L - Laboratórios</b>	<b>7.438,33</b>	<b>m2</b>
pavimento inferior - laboratórios, CEM, MET, lanchonete	2.462,96	m2
pavimento térreo - recepção	274,71	m2
1º pavimento - biblioteca, laboratórios informática, sanitários	1.590,58	m2
4º pavimento - laboratórios úmidos e secos (IBRAM)	1.555,04	m2
7º pavimento - laboratórios úmidos e secos (Buzatto's)	1.555,04	m2
<b>Outras Áreas</b>	<b>477,18</b>	<b>m2</b>
Bloco K	377,97	m2
Guarita - rua Oratório	33,07	m2
Guarita - rua da Abolição	33,07	m2
Guarita - rua Santa Adélia	33,07	m2
<b>Áreas Externas</b>	<b>59.300,00</b>	<b>m2</b>
Frente da UFABC junto a Av. dos Estados; entorno do Bloco E, inclusive estacionamento, entorno Bloco F; calçadas do entorno	17.000,00	m2
Estacionamento Bloco A, estacionamento entre Blocos, vias	15.500,00	m2
Grande laje, entorno do Bloco L, entorno do Bloco D, calçadas	26.800,00	m2

E em resumo, podemos identificar um valor médio por m<sup>2</sup> para projetos completos de acessibilidade de R\$ 2,3678, que é o resultado da divisão do valor ofertado de R\$ 248.901,00 pela área total de 105.117,96m<sup>2</sup>.



### **3.1.1 DA COMPARAÇÃO COM O CONTRATO PARTICULAR DE SUBROGAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO AUTÓDROMO JOSÉ CARLOS PACE (INTERLAGOS) OEQPV-198/16\_SP-033 E ADITIVO DE CONTRATO N.º 02**

ANEXO I – Contrato de Prestação de Serviços EQPV-198/16\_SP-033

ANEXO II - ADITIVO DE CONTRATO N.º 02

Este contrato trata-se de elaboração de projetos básicos e executivos completos de arquitetura para a obra 033 – Interlagos – Boxes, onde foram realizadas as intervenções de modernização e ampliação dos boxes e áreas de apoio do Autódromo José Carlos Pace (Interlagos) com Área construída de 35.768,27m<sup>2</sup>, datado de 01 de Outubro de 2015 e seu aditivo de contrato n.º 02 para acréscimo de escopo, entre eles, projeto de acessibilidade completo, conforme demonstrado em planilha de contrato.

Analisando o escopo deste contrato, especificamente para os projetos técnicos de acessibilidade, nos formatos A1 e A0, para toda a área, podemos identificar que tivemos um valor total de R\$ 71.933,20 para uma edificação com 35.768,27m<sup>2</sup>.

Chegamos em um valor de R\$ 71.933,20 / 35.768,27m<sup>2</sup> = R\$ 2,0111/m<sup>2</sup>, muito próximo ao nosso valor médio ofertado de R\$ 2,3678.

### **3.1.2 DA COMPARAÇÃO COM O CONTRATO DE MODERNIZAÇÃO DO ESTÁDIO 1º DE MAIO EM SÃO BERNARDO DO CAMPO – SP N.º 0019/10**

ANEXO I – Contrato de Prestação de Serviços 0019/10

ANEXO II - CAT N.º 043763

Este contrato trata-se de projeto completo e gerenciamento de projetos para o estádio municipal 1º de Maio – Vila Euclides em São Bernardo do Campo, para reforma, modernização e ampliação para 15.800 lugares do Estádio com adequação de normas de segurança, acessibilidade, áreas especiais, estatuto do torcedor e programa FIFA - área do terreno de 80.000m<sup>2</sup>, área nova de ampliação em 5.977m<sup>2</sup> e área total de intervenção de 56.630m<sup>2</sup>.

Analisando o escopo deste contrato, para todos os projetos de arquitetura, incluindo acessibilidade, conforme demonstrado na CAT anexa, podemos identificar que tivemos um valor total de R\$ 140.000,00 para uma intervenção em área total de 56.630 m<sup>2</sup>, para o estádio e seus 15.850 lugares.

Chegamos em um valor de R\$ 140.000,00 / 56.630 m<sup>2</sup> = R\$ 2,4722 /m<sup>2</sup>, também muito próximo ao nosso valor médio ofertado de R\$ 2,3678 / m<sup>2</sup>.

Com isso, podemos comprovar a viabilidade financeira da proposta de preços apresentada.



**EFFECT** ARQUITETURA E GERENCIAMENTO

---



### **3.1.3 DA COMPARAÇÃO COM O CONTRATO DE MODERNIZAÇÃO E REFORMA DO COMPLEXO ESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES - GINÁSIO GERALDO JOSÉ DE ALMEIDA (GINÁSIO DO IBIRAPUERA) – ESTÁDIO ÍCARO DE CASTRO MELLO E GINÁSIO MAURO PINHEIRO EM SÃO PAULO – SP – N.º004/2010**

ANEXO I – Contrato de Prestação de Serviços 0004/2010 – OBRA 45911

ANEXO II - CAT N.º 2620110002129

Este contrato trata-se de projeto completo de arquitetura incluindo verificação e adequação do projeto existente para atender às normas do Estatuto do Torcedor, **Acessibilidade**, e às Leis Municipais, bem como projetos e adaptações do Ginásio Geraldo José de Almeida para os banheiros, vestiários, camarins, WC's, arquibancadas numeradas e tribuna de honra, acessos ao Ginásio, corrimãos e guarda-corpos, paginação de pisos internos e externos do Ginásio contemplando em todos eles a acessibilidade de portadores de necessidades especiais. Projetos e adaptações do Ginásio Mauro Pinheiro para os banheiros, vestiários, camarins, WC's, arquibancadas numeradas e tribuna de honra, acessos ao Ginásio, corrimãos e guarda-corpos, paginação de pisos internos e externos e detalhamento da cobertura do Ginásio contemplando em todos eles a acessibilidade de portadores de necessidades especiais. Projetos e adaptações do Estádio Ícaro de Castro Mello para atender às normas da IAAF, do Estatuto do Torcedor, Acessibilidade e às Leis Municipais para adaptação dos banheiros, vestiários, WC's, arquibancadas numeradas e tribuna de honra, acessos ao Estádio, corrimãos e guarda-corpos, paginação de pisos internos e externos e detalhamento da cobertura do Estádio, contemplando em todos eles a acessibilidade de portadores de necessidades especiais. Conforme pode ser visualizado no contrato anexo e no recorte abaixo:

#### **1.1 – SERVIÇO DE PROJETOS DE ARQUITETURA**

#### **1.2 – Escopo de trabalho de arquitetura para o ginásio “Geraldo José de Almeida”.**

- 1.2.1 – Verificação e adequação do projeto existente para atender as normas , do ESTATUTO DO TORCEDOR, ACESSIBILIDADE e as LEIS MUNICIPAIS.
- 1.2.2 – Projeto e adaptação dos banheiros do ginásio (contemplando acessibilidade e WC de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
- 1.2.3 – Projeto e adaptação dos vestiários do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
- 1.2.4 – Projeto e adaptação dos camarins do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).



- 1.2.5 – Projeto e adaptação dos WC's do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.2.6 – Projeto e adaptação de acessibilidade para as arquibancadas numeradas e tribuna de honra.
  - 1.2.7 – Projeto e detalhamento dos acessos ao ginásio (portarias, porta, etc.)
  - 1.2.8 – Projeto e detalhamento de corrimãos e guarda corpos das escadas das arquibancadas do ginásio.
  - 1.2.9 – Projetos e paginação dos pisos cerâmicos dos acessos e circulações ao redor da quadra do ginásio.
  - 1.2.10 – Projeto e detalhamento do piso externo do ginásio (concreto).
- 1.3 – Escopo de trabalho de arquitetura para o ginásio “Mauro Pinheiro”.**
- 1.3.1 – Projeto e adaptação dos vestiários internos do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.3.2 – Projeto e adaptação dos camarins do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.3.3 – Projeto e adaptação dos WC's externos do ginásio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.3.4 – Projeto e adaptação de acessibilidade para as arquibancadas numeradas e tribuna de honra.
  - 1.3.5 – Projeto e detalhamento dos acessos ao ginásio (portarias, porta, etc.)
  - 1.3.6 – Projeto e detalhamento de corrimãos e guarda corpos das escadas das arquibancadas do ginásio.
  - 1.3.7 – Projetos e paginação dos pisos cerâmicos dos acessos e circulações ao redor da quadra do ginásio.
  - 1.3.8 – Projeto e detalhamento da cobertura do ginásio.
- 1.4 - Escopo de trabalho de arquitetura para o estádio “Ícaro de Castro Mello”.**
- 1.4.1 – Verificação e adequação do projeto do estádio existente para atender as normas da IAAF, do ESTATUTO DO TORCEDOR, ACESSIBILIDADE e as LEIS MUNICIPAIS.
  - 1.4.2 – Projeto e adaptação dos banheiros internos do estádio (contemplando acessibilidade e WC de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.4.3 – Projeto e adaptação dos vestiários internos do estádio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.4.4 – Projeto e adaptação dos WC's externos do estádio (contemplando acessibilidade de portadores de necessidades especiais e detalhamento).
  - 1.4.5 – Projeto e adaptação de acessibilidade para as arquibancadas numeradas e tribuna de honra.
  - 1.4.6 – Projeto e detalhamento dos acessos ao estádio (portarias, porta, etc.)
  - 1.4.7 – Projeto e detalhamento de corrimãos e guarda corpos das escadas das arquibancadas do estádio.
  - 1.4.8 – Projetos e paginação dos pisos cerâmicos dos acessos e circulações ao redor da pista do estádio.
  - 1.4.9 – Projeto e detalhamento do piso externo do estádio (concreto).
  - 1.4.10 – Projeto e detalhamento da cobertura do estádio.

Analisando o escopo deste contrato, para todos os projetos acima listados, podemos identificar que tivemos um valor total de R\$ 110.000,00 para uma intervenção em área total de 35.616 m<sup>2</sup>.

Chegamos em um valor de R\$ 110.000,00 / 35.616 m<sup>2</sup> = R\$ 3,0885 /m<sup>2</sup>, também muito próximo ao nosso valor médio ofertado de R\$ 2,3678, considerando-se ainda para este caso um escopo maior de entregas por m<sup>2</sup> do que o escopo da presente Licitação.

Portanto, diante destas comprovações de anterioridade, está mais do que demonstrada a viabilidade financeira da proposta apresentada.



#### 4. TABELA RESUMO COMPARATIVA

<b>Comparativo de valores por m<sup>2</sup> de projetos similares</b>				
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>AUTÓDROMO JOSÉ CARLOS PACE (INTERLAGOS)</b>	<b>ESTÁDIO 1º DE MAIO</b>	<b>COMPLEXO ESPORTIVO CONSTÂNCIO VAZ GUIMARÃES</b>	<b>UNIVERSIDADE FEDERAL DO ABC - UFABC</b>
<b>Escopo</b>	<b>Projeto de Acessibilidade Completo</b>	<b>Projeto de arquitetura completo incluindo acessibilidade</b>	<b>Projeto de arquitetura completo incluindo acessibilidade</b>	<b>Projeto de Acessibilidade Completo</b>
<b>Valor</b>	<b>R\$ 2,0111/m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2,4722 /m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 3,0885 /m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2,3678 / m<sup>2</sup></b>

#### 5. CONCLUSÃO

Diante a todo e exposto, concluímos com esta Documentação Complementar certos de que a viabilidade financeira da proposta em análise foi comprovada, de forma plena, segura e exaustiva, sem brechas para entendimentos contrários.

Agradecemos a oportunidade para apresentação de tal documentação e, desde já, agradecemos pela especial atenção.

São Paulo, 07 de Novembro de 2018.

---

**Vanderlei Urbano Maleronka**

RG 3.556.211-0 SSP/SP

CPF/MF 603.695.238-49

SÓCIO ADMINISTRADOR