

PLANEJAMENTO PRELIMINAR DA OBRA

O Planejamento Preliminar, considerado no Termo de Referência, trata do período anterior ao alvará de construção. Os serviços de licenciamento para demolição, elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e de Gerenciamento de Riscos, obras de demolição, separação e descarte certificado, planejamento do canteiro de obras, assim como de desenvolvimento dos projetos básico, legal e executivo fazem parte dessa etapa. A Proponente deverá avaliar todos os serviços preliminares, conforme documentação deste edital, e elaborar seu planejamento preliminar.

A PROPONENTE deverá apresentar relatório com a descrição das etapas e subetapas dos serviços preliminares, com identificação geral dos serviços a serem executados e suas condicionantes, com notas explicativas e justificativas para as propostas de forma organizada e compreensível. As etapas e subetapas deverão apresentar prazos de conclusão, preços compatíveis com a proposta de preço global e proporcional às estimativas de custos presentes no Anteprojeto.

O planejamento preliminar da Proponente vencedora será utilizado como parâmetro para a aferição da fiscalização como método de medição e pagamento pelos serviços preliminares. Reforça-se, são as etapas e subetapas definidas no Planejamento Preliminar que serão utilizadas como parâmetro de acompanhamento; não serão realizadas medições por serviços unitários, apenas por conjuntos de serviços definidos para cada etapa e subetapa. Essa apresentação mínima deverá ser realizada textualmente e como cronograma de serviços (prazos e custos).

A proposta deverá estar compatível com os demais elementos contratados e completa, em conformidade com as demandas do objeto contratado. Serviços identificados pela Proponente que não foram listados neste documento serão avaliados e, a depender de sua importância, serão considerados positivamente na avaliação da nota técnica.

É importante reforçar que a definição dos preços das etapas preliminares não poderá estar em grande discrepância com as estimativas de custos presentes no Anteprojeto, especialmente no cronograma físico-financeiro.

Reforça-se, também, a necessidade de avaliação dos prazos para o desenvolvimento das etapas preliminares, juntamente com as etapas de obras, respeitando o prazo de execução do contrato.

1 LICENCIAMENTO

A CONTRATANTE fornece a Dispensa de Licenciamento, conforme definição municipal e órgãos ambientais competentes. Todas as demais licenças, autorizações e alvarás serão de responsabilidade da CONTRATADA. No entanto, é importante que a documentação ambiental deva ser reavaliada junto aos órgãos municipais conforme suas demandas.

No caso de obrigatoriedade para o desenvolvimento de Estudo de Impacto de Vizinhança como condição para emissão de Alvará de Construção, a CONTRATADA se responsabiliza por seu desenvolvimento, de acordo com as condições municipais, e devida aprovação.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser elaborado e aprovado pelo município – uma primeira versão deve ser apresentada como avaliação técnica das Proponentes.

O Projeto Básico de Arquitetura e de Restauro deverá ser submetido ao município de Curitiba para análise do setor de Patrimônio (Proposta de Intervenção – Etapa 3 – conforme apresentado abaixo).

Os projetos legais devem submetidos e aprovados pelo município para obtenção do Alvará de Construção.

Para a execução da demolição, com especial atenção à existência de Unidades de Interesse de Preservação no canteiro, a CONTRATADA deverá apresentar a documentação necessária para o licenciamento, com notas explicativas relacionadas ao processo prévio de avaliação, conforme parecer em anexo (09_03_Conselho Municipal de Urbanismo).

O Projeto Executivo deverá ser aprovado no Corpo de Bombeiros como condição de aceite da etapa e liberação das etapas de obras a ele dependentes.

Considerando a existência de heliponto na edificação a ser construída, até a entrega do objeto de contrato a CONTRATADA deverá providenciar licença e aprovação da Agência Nacional da Aviação Civil – ANAC.

1.1 Alvará de Demolição

1.1.1 Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

1.2 Aprovação do Projeto Básico definido junto aos Demandantes Contratantes

1.3 Definição e Aprovação do Plano de Execução BIM pós-contrato

1.4 Alvará de Construção

- 1.4.1 Aprovação do Setor de Patrimônio do Município de Curitiba
- 1.4.2 Aprovação dos Projetos Legais
- 1.4.3 Programa de Gerenciamento de Riscos, em conformidade com a NR18

- 1.5 Revalidação da Dispensa de Licenciamento Ambiental
- 1.6 Aprovação dos Projetos de Segurança contra Incêndio e Pânico
- 1.7 Consulta de Acesso na Concessionária de Energia Elétrica para Ligação de Usina de Geração Solar Fotovoltaica Distribuída;

2 DEMOLIÇÕES E LIMPEZA

Os serviços de demolição devem seguir as especificações do Memorial Descritivo e do Caderno de Encargos, assim como especificações dos anteprojetos desenvolvidos nos Projetos Executivos.

Os serviços de demolição serão liberados apenas após emissão de alvará pelo município, garantindo a integridade física das edificações que possuem interesse de preservação.

O descarte de resíduos deverá seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, de forma licenciada.

A Limpeza do canteiro e dos espaços a serem reformados poderá ser iniciada após a assinatura e publicação do Contrato.

A Proponente deverá estabelecer as etapas de execução dos serviços de limpeza, liberação e início das demolições, assim como serviços de transporte e descarte certificado.

3 LEVANTAMENTOS

A CONTRATANTE fornece, para embasamento do objeto de contrato, levantamentos planialtimétricos, levantamento cadastral e arquitetônico das edificações a serem reformadas e sondagens.

Para a plena execução dos serviços, após as demolições realizadas, a CONTRATADA deverá complementar as sondagens, como condição de elaboração de projeto executivo de fundações, terraplenagem e sistemas de drenagem, assim como realizar novo levantamento planialtimétrico para os demais projetos básicos e executivos.

O levantamento arquitetônico das edificações de Interesse de Preservação que deverão ser modernizadas é parte integrante dos Anteprojetos. No entanto, recomenda-se que seja realizado levantamento com nuvem de pontos das edificações a serem reformadas e modernizadas para modelagem com precisão.

O município de Curitiba demanda duas etapas de levantamentos para apresentação e aprovação, conforme critérios da Câmara Técnica do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagem Urbana – CAPC:

3.1 Levantamento e Identificação do Bem (Etapa 1)

- Relatório de Pesquisa Histórica
- Levantamento Arquitetônico
- Documentação Fotográfica

A Contratante apresenta uma versão preliminar a ser revisada e estruturada para apresentação no município.

3.2 Diagnóstico (Etapa 2)

- Mapeamento de Danos
- Identificação do Estado de Conservação
- Relatório Fotográfico

O Diagnóstico deverá ser elaborado por profissional devidamente competente e certificado, em especial com relação à estrutura das edificações a serem restauradas e modernizadas.

3.3 Proposta de Intervenção (Etapa 3)

- Memorial Descritivo
- Projeto Gráfico
- Maquete Volumétrica
- RRT do Arquiteto e Urbanista
- Apresentação do projeto de restauro dos edifícios a serem preservados
- Projeto Arquitetônico Básico das novas edificações, compatíveis com as edificações de Interesse de Preservação quanto à cromia, acabamentos e ambiência.

Anteriormente à apresentação dos projetos legais para obtenção do Alvará de Construção, a Proponente vencedora deverá submeter os Projetos Básicos para avaliação do município de Curitiba – análise do setor de Patrimônio Histórico – conforme a Etapa 3 acima.

- 3.4 Levantamento Planialtimétrico
- 3.5 Sondagens e prospecções
- 3.6 Inventário da Situação dos Imóveis no Entorno Imediato com possibilidade de Intercorrências Físicas;
- 3.7 Levantamento a laser na Etapa Preliminar – recomendado

4 CERTIFICAÇÃO

A depender da Proponente, poderá ser incluída Certificação de Sustentabilidade. Sendo o caso, o processo de certificação deverá ser incluído no Planejamento Preliminar.

5 PROJETOS

Como anexos a este Edital, os anteprojetos e demais documentos necessitam de desenvolvimento, passando pelas etapas de Projeto Básico, Projeto Legal até, enfim, Projeto Executivo e Projeto como Construído.

O Projeto Básico deve atender às definições legais e ao conteúdo da OT-IBR 001/2006. O Projeto Básico deverá ser apresentado em documentação PDF completa, com planilhas de serviços – planejamento e orçamentação – em extensão .xlsx, assim como em Modelos IFC conforme critérios do PEB e das definições BIM relacionadas acima. O aceite da etapa depende da aferição da CONTRATANTE, aprovação do Planejamento das Etapas de execução e Cronograma Físico-Financeiro, da aprovação das instituições demandantes e anuência do município de Curitiba (Etapa 3 do CAPC).

O Projeto Legal deverá ser submetido à aprovação municipal. O aceite da etapa está condicionado ao licenciamento e emissão de Alvará de Demolição e de Construção, a depender da etapa;

O Projeto Executivo completo, devidamente licenciado e aprovado em todos os órgãos necessários é exigência para a liberação das etapas de construção a ele dependentes. O Projeto Executivo deve seguir os parâmetros da OT-IBR 008/2020.

A depender da estratégia definida no Plano de Trabalho e de acordo com as licenças e autorizações emitidas, o Planejamento das etapas de obra realizado na etapa de Projeto Básico deve ser revisado e estabelecido como condição de acompanhamento das etapas para medição e pagamento.

6 SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços preliminares de isolamento e segurança do canteiro de obras, identificação com placas de obra, sinalização, instalação de sistemas provisórios de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, bem como limpeza deverão ser iniciados logo após a assinatura de contrato com o intuito de manter a segurança e integridade do local, segurança de pedestres que circulam pelas vias públicas próximas e condições de trabalho dentro do canteiro.

A instalação do canteiro de obras deve respeitar a legislação vigente, especialmente com relação à segurança do trabalho e o projeto de canteiro de obras. Os acessos, em especial de veículos pesados, deverão atender às determinações municipais de trânsito.

A CONTRATADA deverá elaborar projeto de Canteiro de Obras como condição para aceitação de etapa.

A completa limpeza das edificações a serem reformadas poderá ser realizada, com exceção de resíduos de demolição. O tratamento dos resíduos sólidos deve ser realizado conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, respeitando as normas vigentes e definições das licenças obtidas. A disposição final deverá ser registrada em Relatório de Diário de Obras, com cadastro de certificados ou outro documento emitido pelos locais de recebimento.

6.1 Administração Local e Organização do Canteiro de Obras

A administração da obra deverá prover todos os recursos humanos, físicos e financeiros solicitados pela CONTRATANTE para o pleno funcionamento do canteiro, controle de riscos, segurança do trabalho, garantia de atendimento às normas, com especial atenção à saúde, ao ambiente e à correta disposição de resíduos, conforme Plano de Trabalho.

A composição mínima da administração local está definida no Caderno de Encargos. Recomenda-se que profissional com especialidade em meio ambiente e licenciamento seja mantido na administração local para gerenciar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, assim como licenciamento ambiental exigido.

A Administração Local também deverá manter as informações relevantes à execução do contrato à disposição, com registro diário das atividades, utilização de insumos, equipamentos e mão de obra. O registro de materiais e insumos para composição do Data Book e dos manuais deverá estar organizado. Recomenda-se que haja comunicação constante entre a equipe da administração local com os projetistas que desenvolvem e atualizam os Projetos como construídos.

Consideram-se, também, empregados e sistemas para a manutenção da segurança e integridade físicas do canteiro nos horários e dias sem expediente.

Os serviços de Administração Local deverão estar discriminados em composição de custos, com distribuição de seus valores proporcionais às etapas preliminares de obra.

7 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1 O objeto do Contrato será avaliado conforme as entregas dos produtos de cada etapa, definidos no Planejamento Preliminar proposto no Plano de Trabalho, até a etapa de definição dos Projetos Executivos. Após o detalhamento do Projeto Executivo, com a definição concreta do planejamento de execução, os resultados serão aferidos com base nas etapas.
- 7.2 Com relação às etapas que dependam de aprovações, licenças ou autorizações, a etapa será aceita apenas após nenhuma negativa;
- 7.3 As etapas de apresentação de projetos demandam aprovação dos demandantes e da fiscalização;
- 7.4 As etapas de obras serão avaliadas considerando o planejamento, com avaliação da qualidade de execução.

- 7.5 Como critério de pontuação adicional em mais 4 (quatro) pontos, conforme os Critérios de Pontuação Técnica deste processo, o relatório deverá apresentar, além da descrição das etapas e subetapas, o caminho crítico em diagrama de redes, com a identificação de pontos críticos e estimativa de tempo para sua execução. Após a definição do caminho crítico, as etapas e subetapas deverão ser apresentadas, também, em gráfico de Gantt;
- 7.6 A apresentação do documento deverá ser realizada, preferencialmente, em .docx e .xlsx, assim como em PDF. Excepcionalmente, a formatação das folhas, tanto do caminho crítico como do gráfico de Gantt, poderá ser adequada às dimensões necessárias para a plena compreensão do conjunto;
- 7.7 Caso a comissão avaliadora considere que houve majoração excessiva dos preços iniciais da Proponente, que possa acarretar problemas do desenvolvimento completo do contrato, a Proponente será desclassificada.