

Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP



➤ www.concursosedecausp.org.br

PROMOÇÃO

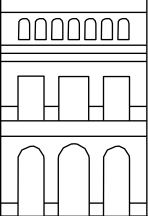


CAU/SP

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

ORGANIZAÇÃO





ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL PARA REFORMA DO EDIFÍCIO SEDE DO CAU/SP – CASA DA ARQUITETURA E URBANISMO

1. Apresentação

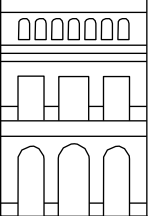
O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo– CAU/SP apresenta este Termo de Referência que expõe as diretrizes conceituais e projetuais a serem consideradas para a participação no Concurso Público Nacional de Arquitetura para Reforma do Edifício Sede do CAU/SP e apresentação de ESTUDOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA para a Reforma de Edifício localizado à Rua Quinze de Novembro, nº 194, Centro, São Paulo/SP, com a finalidade de instalação da Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU SP. Compõem o presente Termo de Referência os Anexos ao Edital citados no subitem 21.15.

2. Objeto

O OBJETO do Concurso consiste na apresentação, por parte dos inscritos, de ESTUDOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA para a Reforma de Edifício localizado à Rua Quinze de Novembro, nº 194, Centro, São Paulo/SP, com a finalidade de instalação da Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU SP, nos termos dos elementos mínimos previstos no item 9 e 12 com seus subitens do Edital e contratação do profissional e sua equipe, autores da Proposta classificada em 1º Lugar, para elaboração dos ANTEPROJETOS E PROJETOS EXECUTIVOS E COMPLEMENTARES, nos termos da Cláusula Segunda do Anexo II - Minuta de Contrato.

3. O CAU/SP, o objetivo do concurso e a finalidade do edifício

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, CAU/BR, e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal, CAU/UF, foram criados pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que regulamenta o exercício da arquitetura e urbanismo no país. A lei foi uma conquista histórica para a categoria e significa maior autonomia e representatividade para a profissão. Como Autarquia Federal dotada de personalidade jurídica de direito público, cabe ao CAU orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de arquitetura e urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios éticos e de disciplina da classe em todo o território nacional, assim como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da profissão. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, CAU/SP, deve ser referência para a sociedade na busca da melhor qualidade de vida no exercício da arquitetura e urbanismo e na garantia à sociedade da confiança nas atividades executadas pelos profissionais arquitetos e urbanistas. Deve ainda assegurar o cumprimento dos compromissos éticos dos profissionais, a excelência em sua formação e qualificação, assim como procurar garantir o acesso à arquitetura e urbanismo de todos os segmentos da sociedade.



a. Valores e Aspirações

Os Valores e Aspirações, princípios que servem como guias para os processos, práticas e tomadas de decisões do CAU SP são:

- a) **Função Social dos Arquitetos e Urbanistas** - O reconhecimento e valorização contínua da dimensão social do exercício profissional em Arquitetura e Urbanismo: o compromisso individual e coletivo, inerente ao pensar e fazer arquitetônico e urbanístico, de contribuição para reversão das profundas inequidades que caracterizam nossa conjuntura.
- b) **Diversidade da profissão e dos profissionais** - O reconhecimento e valorização contínua da pluralidade de corpos, formas de saber e fazer existentes no campo da Arquitetura e Urbanismo, sobretudo àqueles perfis humanos e práticas profissionais que, historicamente, enfrentam processos estruturais de invisibilização.
- c) **Arquitetura e Urbanismo como Política de Estado** - O reconhecimento e valorização contínua da dimensão pública que a Arquitetura e Urbanismo desempenham na estruturação do território nacional e espacialização das políticas públicas – em suas múltiplas escalas, articulações e esferas de atuação –, com papel-chave na constituição do Estado.
- d) **Gestão Democrática, Participativa e Transparente** - O reconhecimento e qualificação contínua dos mecanismos de gestão e governança do CAU/SP, incorporando os principais avanços tecnológicos e metodológicos – refletindo a realidade contemporânea – visando um Conselho mais eficiente, acessível, inclusivo e plural.
- e) **Integração entre Prática e Formação** - O reconhecimento e valorização contínua da indissociabilidade entre as dimensões da "Prática" e "Formação" em Arquitetura e Urbanismo, o diálogo permanente e sistemático da inter-relação entre teoria e prática: partes de um mesmo processo, de reflexão e ação, para transformação de nossa realidade.

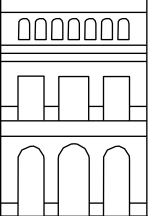
3.2. Objetivos Estratégicos

Os Objetivos Estratégicos, amplos direcionamentos que formam os propósitos maiores da organização e representam as conquistas que devem ser perseguidas para o cumprimento da Missão e consecução da Visão de futuro da organização, são:

- a) **Missão do Conselho de Arquitetura e Urbanismo** - Promover a Arquitetura e Urbanismo para Todos.
- b) **Visão do Conselho de Arquitetura e Urbanismo** - Ser reconhecido como referência na defesa e fomento das boas práticas da Arquitetura e Urbanismo.

3.3. A sede do CAU SP – Casa da Arquitetura e Urbanismo

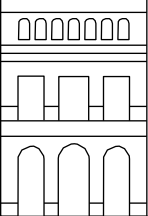
Depois de alguns anos instalado em endereços alugados, sempre em áreas centrais da cidade de São Paulo, o CAU/SP, num prolongado processo de busca e seleção, aprovou por unanimidade em sessão plenária, em 5 de dezembro de 2019, a compra do imóvel localizado à Rua Quinze de Novembro, 194, no Triângulo Histórico fundador da cidade. O edifício, que abrigava uma academia de ginástica que, com uma pequena obra de adequação em andamento, hoje acomoda o Conselho. Com este Concurso busca-se além de tornar o edifício plenamente adequado à realização de todas as atividades internas do Conselho, oferecer aos profissionais, à sociedade e à cidade, um lugar com significado, cujo caráter expresse os valores e as aspirações do Conselho. Espera-se que o projeto aponte caminhos no processo, cada vez mais urgente e necessário, sobretudo no centro da cidade, de revisão e transformação das edificações já existentes, algumas, como neste caso, históricas e com qualidades estéticas que as distinguem, atualizando-as e reciclando-as para novos usos e novas situações. Será necessário rever e aperfeiçoar as condições de circulação, acessibilidade e sustentabilidade do edifício, notadamente as condições de iluminação e ventilação naturais, numa leitura integral do edifício em seus atuais 4.273m². Sugere-se que seja evitado na concepção das propostas o aumento de áreas computáveis, visto que implicariam no pagamento de outorga onerosa e que o edifício possui área suficiente para atendimento ao programa de necessidades proposto. O objetivo do presente Concurso consiste na seleção da proposta mais adequada para a reforma



do edifício que abrigará a estrutura administrativa do CAU/SP e espaços públicos de convivência, observada a qualificação técnica, funcional e estética do edifício, bem como os princípios de sustentabilidade ambiental, de acessibilidade, de segurança, de conforto e de salubridade.

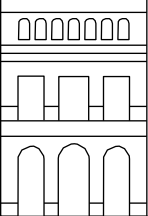
4. Histórico e características do edifício

O Edifício XV de Novembro situado ao número 194 da rua de mesmo nome, no Centro Velho de São Paulo, oferece por sua natureza representativa do ecletismo paulistano a condição de marco arquitetônico, compondo o acervo de bens tombados do Município. Foi projetado e construído pelo escritório F. P. Ramos de Azevedo & Cia, Engenheiros Arquitetos em 1920, conforme foto de execução das obras existente no acervo do CONDEPHAAT. O prédio, implantado de forma geminada conforme loteamento tradicional das cidades brasileiras, foi por muitas décadas a sede do Banco Português do Brasil em São Paulo. Pode-se afirmar que é representativo do início da verticalização da cidade. Atualmente apresenta área útil de 4.273 m² distribuída em oito andares de plantas livres e cobertura em laje impermeabilizada, em arranjo decorrente de obras de adaptação ocorridas nos anos de 2002 e 2003. O partido de intervenção e restauro adotados na época garantiu a preservação da leitura arquitetônica mais antiga da fachada do prédio. Se a princípio o escritório de Ramos de Azevedo produzia um neoclássico acadêmico, esse mesmo neoclássico era influenciado por outras tendências e estilos, devido à participação de seus colaboradores. A introdução de influências diversas permite pensar a produção do escritório como eclética. Foi seguindo uma tendência ao ecletismo que a equipe do escritório projetou e construiu muitos dos edifícios significativos da arquitetura paulistana na virada do século XIX e início do século XX, a exemplo do Edifício XV de Novembro. Para a composição dos alçados recorreu-se ao vocabulário decorativo de origem clássica, manipulado com a liberdade característica do período arquitetônico a que o edifício pertence, típica do Ecletismo. Pode-se identificar na composição geral do prédio, a partir de sua analogia com as construções paulistanas de características ecléticas, a existência de massas e volumes simples, claramente definidos, fachada plana sóbria e bem proporcionada, divisão tripartida perfeitamente simétrica ordenada e constituída por um pavimento com vãos de portas em arco pleno e fechamento em ferro trabalhado, andar nobre com envasaduras decoradas e cercaduras neobarrocas, cartela e sobre-vergas imponentes e varanda abalastrada. Oferece, como acabamento da parte superior, um frontão neo-barroco de feição delicada. Sobre as aberturas em arco pleno que compõem o nível térreo sobrepõem-se os pavimentos superiores, num arranjo de arcadas sequenciais que constituem as janelas desses pavimentos. Na fachada sobressai o pé-direito alto decorado com pilastras emparelhadas da ordem coríntia, a ornamentação externa feita de palinetas, frisos e contornos em alto relevo, as janelas formando arcarias nos pavimentos superiores, todas com muitos ressaltos. São respeitadas as proporções clássicas, mas a diferença de escala, a incongruência entre estrutura e aspecto externo e a diversidade dos materiais aplicados, tornam imprecisa a obediência formal ao cânone clássico. A ordem coríntia na altura do térreo aparece unicamente nas pilastras que ladeiam a entrada principal contendo o entablamento correspondente à feição de todo o edifício, tornando clara a distinção entre os andares. O edifício, de acordo com a técnica construtiva usual na época, foi erguido sobre paredes autoportantes de alvenaria de tijolos revestidos de argamassa sobre embasamento de pedra. Os pavimentos, originalmente assoalhados, na configuração atual descansam sobre estrutura autônoma de pilares e vigas de concreto armado possibilitando plantas livres, com laje de cobertura impermeabilizada e disponível a usos diversos. Apesar de apresentar área suficiente, com a flexibilidade permitida pelas plantas livres, a construção requer, além das soluções de aproveitamento para os novos usos, atualização e adequação das instalações prediais, da circulação vertical e de atendimento às condições universais de acessibilidade. O imóvel que irá abrigar a nova sede do CAU/SP foi escolhido não somente por potencialmente oferecer as condições necessárias ao bom funcionamento das atividades do Conselho, mas por sua importância histórica e simbólica como bem cultural e por sua localização – demonstrando o interesse dos arquitetos e urbanistas paulistas em contribuir pela valorização da área central da cidade de São Paulo.

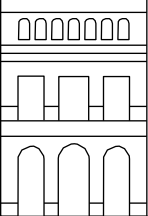


5. Programa de Necessidades:

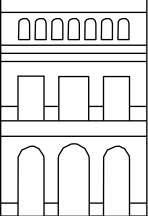
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
5.1 -RECEPÇÃO, ACOLHIMENTO E ATENDIMENTO PÚBLICO				
1.1 Praça Pública	Ambiente multiuso de acesso público no pavimento térreo. Prever bicicletário para 10 bicicletas e projeção de reuniões públicas.	Variável	livre	200,00
1.2 Café	Café / lanchonete para atendimento público. Prever estrutura básica do conjunto (balcão, bancada com pia, etc.) e infraestrutura hidráulica e elétrica para equipamentos a serem instalados pela empresa terceirizada.	Variável	livre	30,00 + mesas
1.3 Amamentação, ordenha e fraldário	Ambiente com bancada para trocador e lavatório e assentos para amamentação e ordenha	Até 6 pessoas	livre	30,00
1.4 Recepção, informações, espera	Controle de acesso e identificação de usuários. Balcão para funcionários com terminal de computador para cadastramento e controle de ingresso. Espera para 8 pessoas.	2 funcionários	livre	20,00
1.5 Atendimento presencial	Atendimento ao profissional. Ambiente (s) para atendimento presencial ao profissional ou usuário. Os atendimentos ocorrem frente a frente em mesas de trabalho. Necessidade de isolamento acústico e controle de ruídos.	3 funcionários 3 usuários Espera		30,00



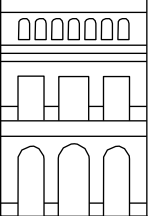
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
			controlado	
1.4 Biometria	Coleta biométrica. Sala com cadeira para funcionário e profissional e mesa com equipamento de coleta da biometria para confecção da carteira profissional.	1 usuário e 1 funcionário	controlado	7,00
1.5 Ouvidoria	Atendimento ao profissional, conselheiros e público em geral. Sala para atendimento presencial ao profissional ou usuário. Deverá comportar duas mesas com cadeiras para ouvidor, funcionário e para usuários externos. Necessidade de isolamento acústico e controle de ruídos.	5 [2 usuários e 3 funcionários]	controlado	35,00
1.6 Sala de reunião	Reunião com equipe de atendimento ou atendimento a grupo de usuários. Sala para atendimento presencial de grupos com mais de 1 profissional ou usuário. Deverá comportar uma mesa de reunião com capacidade para, no mínimo, 4 cadeiras. Necessidade de isolamento acústico e controle de ruídos.	8	controlado	10,00
1.7 Centro de Referência da Arquitetura e do Urbanismo	Ambiente que acolha exposições itinerantes, temporárias ou de longa duração, terminais de consulta ou espaço multimídia para pesquisa de documentos prevendo	variável	controlado	330,00



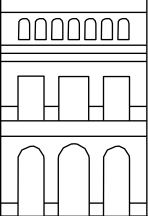
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
	integração com a uma rede de acervos de arquitetura, biblioteca formada por publicações promovidas ou apoiadas pelo CAU. Prever espaço de reserva técnica para material em papel (80m²)			
1.8 CEAU - Colegiado das Entidades Nacionais de Arquitetos e Urbanistas	Sala de reunião para 12 pessoas.	12	controlado	20,00
5.2– ESPAÇO COMPARTILHADO DE TRABALHO				
2.1 Área de trabalho	Espaço com mesas e cadeiras disponibilizadas aos profissionais. Ambiente para até oito estações de trabalho independentes, equipadas com terminal de computador. Necessidade de controle de ruído.	8	controlado	50,00
2.2 Estar	Área de estar com mobiliário diverso, próxima à área de trabalho.		controlado	20,00
2.3 Salas de reuniões	Para os usuários do Co-working. Duas salas com capacidades variadas para oferecer a possibilidade de reuniões simultâneas com diferente número de participantes. Necessidade de isolamento acústico.	7 a 10	controlado	30,00
2.4 Copa	Para atendimento do Co-working. Espaço de apoio ao serviço de água e café. Deve manter relação de proximidade com as áreas de trabalho, reuniões e estar.	1		7,00



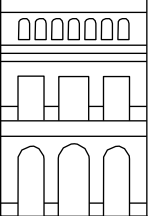
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
5.3 - GABINETE DA PRESIDÊNCIA				
3.1 Presidência	Sala da Presidência com mesa de reuniões para 8 pessoas, área de estar, mesa da presidência e armários. Necessidade de isolamento acústico. Espaço de receber representações, conselheiros e despacho com as assessorias. Desejável haver proximidade entre os ambientes componentes do Gabinete da Presidência.	variável	controlado	50,00
3.2 Secretaria do Gabinete da Presidência	Espaço de recepção da presidência, secretaria. Mesa para secretaria e para assistente. Poltrona para espera com 3 lugares. Acesso direto à Sala da Presidência, Sala de Reuniões da Presidência e Chefia de Gabinete.	6	controlado	30,00
3.3 Vice-Presidência	Acesso pela Secretaria. Mesa para Vice-Presidente e um assessor. Deve manter relação de proximidade com a Secretaria da Presidência. Necessidade de isolamento acústico.	1	controlado	10,00
3.4 Chefe de Gabinete	Mesa para o Chefe de Gabinete com duas cadeiras para atendimento. Necessidade de isolamento acústico.	1	controlado	10,00
3.5 Assessoria Jurídica	Acesso pela secretaria. Mesa com cadeiras e terminais de computador, armários. Necessidade de isolamento	8	restrito	30,00



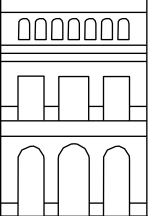
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
	acústico. Impressora dedicada.			
3.6 Comunicação e Projetos Especiais	Mesas de trabalho para 15 pessoas.	15	restrito	96,00
5.4 – CPD, TI / MANUTENÇÃO DE INFORMÁTICA E CENTRAL TÉCNICA DE GERENCIAMENTO PREDIAL				
4.1 CPD	Sala fechada com piso elevado, climatização, controle de acesso por biometria		restrito	15,00
4.2 Central Técnica de Gerenciamento Predial	Sala para equipamentos de gerenciamento predial	1	restrito	15,00
4.2 Sala de Manutenção de equipamentos de informática	Bancada para manutenção de equipamentos com espaço para 2 funcionários. Armários para guarda de ferramentas e peças de reposição.	2	restrito	15,00
4.3 Almojarifado de informática	Armários para guarda de equipamentos.	2	restrito	15,00
5.5 - ALMOJARIFADO E DEPÓSITOS				
5.1 Almojarifado	Espaço para estantes e armários para estoque de material de consumo.	1	restrito	40,00
5.2 Depósitos de Material de Limpeza	2 ambientes para estantes e armários para estoque de material de limpeza, com tanque para lavagem, localizados	1 cada	restrito	20,00



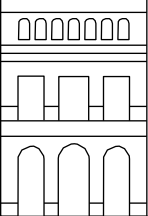
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
	em pavimentos distintos.			
5.3 Depósito Geral	Ambiente para guarda de objetos como peças de mobiliário durante, por exemplo, o uso da sala plenária como salão livre.	um	restrito	60,00
5.6 - SALAS DE USO MÚLTIPLO: PLENÁRIO / SALAS DE REUNIÕES DE COMISSÕES				
6.1 Plenário	Salão para realização de reuniões plenárias com possibilidade de subdivisão em salas de reuniões menores com divisórias móveis e capacidade mínima para 15 participantes. Necessidade de isolamento acústico e controle de ruído. Prever instalações de som e vídeo. Proximidade com a Sala de apoio à Plenária. Prever possibilidade de remoção do mobiliário, de modo que o salão possa ser usado para outros eventos.	120 [100 conselheiros, 17 apoio, 3 convidados]	controlado	250,00
6.2 Apoio à plenária	Sala de café e descanso. Espaço para apoio aos eventos realizados no Plenário. Prever pequena copa.	variável	controlado	
6.3 Secretaria Geral dos Órgãos	Apoio ao Plenário e às	16		84,00



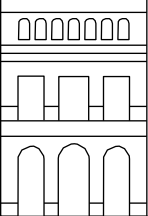
SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
Colegiados	comissões do CAU/SP. Mesas e armários para funcionários. Terminais de computador e impressora dedicada.		controlado	
6.4 Salas de reuniões para Comissões	Duas salas de reuniões com capacidade para 20 pessoas cada.	20	controlado	60,00
6.5 Salas de reuniões para Comissões	Duas salas de reuniões com capacidade para 10 pessoas cada.	10	controlado	40,00
6.6 Sala Processos de Ética	Sala para julgamento de processos de ética para 20 pessoas com antessala contígua para 5 pessoas. A sala deverá ter acesso pela antessala e pela circulação. Sala e antessala deverão ter privacidade visual e acústica.	20	controlado	70,00
5.7 – GERÊNCIAS TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANACEIRA e ESCRITÓRIOS DESCENTRALIZADOS				
7.1 Gerência Técnica: Atendimento, Ensino e Formação, Ética, Exercício Profissional e Fiscalização	Mesas de trabalho para 56 pessoas.	56 [1 gerente + 55 colaboradores]	restrito	330,00
7.2 Gerência Administrativa	Mesas de trabalho para 45 pessoas.	45 [1 gerente + 44 colaboradores]	restrito	240,00
7.3 Gerência Financeira	Mesas de trabalho para 24 pessoas.	24 [1 gerente + 23 colaboradores]	restrito	144,00
7.4 Gerência Escritórios	Mesas de trabalho	2 [1 gerente + 1 colaborador]	restrito	12,00



SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
Descentralizados	para 02 pessoas.			
7.5 Salas de reuniões	Duas salas de reuniões com capacidade para 6 pessoas cada. Também poderão ser usadas para reuniões de Comissões.	6 cada	controlado	20,00
7.6 Salas de reuniões	Três salas de reuniões com capacidade para 4 pessoas cada.	4 cada	controlado	25,00
7.7 Área de Descanso / Multiuso	Áreas destinadas a descanso e outras atividades como reuniões e encontros diversos.	variável	controlado	40,00
7.8 Estúdio	Sala para captação audiovisual para produção de conteúdo de comunicação, contendo mesa de captação, ilha de edição, mesa para participantes, estúdio fotográfico. Prever tratamento acústico e iluminação adequados.	Equipe 6 pessoas + convidados variável	controlado	40,00
5.8 – ÁREAS DE APOIO				
8.1 Refeitório / Copa	Ambiente com bancada com 3 pias Ambiente para guarda e consumo de refeições, pelos funcionários e conselheiros do Conselho	40	restrito	



SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
8.2 Área de Convivência Coberta	Ambiente com: sofás / poltronas, mesa de jogos de tabuleiro / cartas, mesa ping pong ou pebolim, aparelho de tv, estante para livros e jogos.	variável	restrito	50,00
8.3 Espaço multiuso (trabalho / estar)	Ambiente e uso misto trabalho e estar de permanência temporária infantil / adolescente em situação emergencial em que a mãe tenha que levar filhx(s) para o trabalho.	Variável (até 3 mães + 6 crianças / adolescentes)	controlado	40,00
8.4 Sala Terceirizados	Ambiente para funcionários terceirizados (limpeza, segurança, portaria, motoristas, recepção, copa, manutenção) ficarem quando não estão realizando suas atividades pelo edifício ou fora dele. preferivelmente próximo à Gerência Administrativa.	variável [total 15 pessoas]	restrito	20,00
8.5 Sanitários	Sanitários com acessibilidade universal e não binários, em todos os pavimentos.			
8.6 Vestiário não binário com acessibilidade universal	Prever área para armários de uso pessoal, pelo menos 8, fora do vestiário.		restrito	10,00
8.7 Vestiário Feminino	Vestiário feminino para terceirizados com 2 chuveiros, 2 bacias e		restrito	15,00



SETORIZAÇÃO/AMBIENTES	DESCRIÇÃO	Nº DE USUÁRIOS	ACESSO	ÁREA MÍNIMA (m²)
	2 lavatórios.			
8.8 Vestiário Masculino	Vestiário masculino para terceirizados com 2 chuveiros, 2 bacias e 2 lavatórios.		restrito	15,00

6. Orientações e diretrizes para o desenvolvimento do projeto

6.1 Diretrizes gerais

6.1.1. O concurso procura a proposta para o melhor aproveitamento do edifício em relação ao seu potencial arquitetônico, dotando-o de soluções espaciais e de instalações compatíveis com sua relevância e com as tecnologias contemporâneas;

6.1.2. Para sua adaptação, o edifício com área útil de 4.273m² poderá ter acréscimo ou supressão de áreas construídas da melhor forma a adequar o programa. No entanto, como já foi afirmado anteriormente, “Sugere-se que seja evitado na concepção das propostas o aumento de áreas computáveis, visto que implicariam no pagamento de outorga onerosa e que o edifício possui área suficiente para atendimento ao programa de necessidades proposto”;

6.1.3. O projeto a ser desenvolvido deve considerar que se trata, prioritariamente, de uma intervenção em edifício existente, que compõe o quadro de imóveis tombados como patrimônio cultural do município e que adaptações ao novo uso deverão contemplar e valorizar os aspectos históricos e documentais dessa arquitetura;

6.1.4. A adoção de soluções que modernizem as instalações visando o menor custo operacional e de manutenção, bem como o ambiente físico-espacial adequado às necessidades organizacionais da instituição, incorporando princípios de sustentabilidade, de acessibilidade universal e de economicidade/eficiência;

6.1.5. A correção das deficiências existentes no imóvel, tornando-o plenamente adequado ao novo uso;

6.1.6. O projeto poderá recuperar ou criar aberturas para melhores condições de ventilação e iluminação naturais do edifício;

6.1.7. O projeto deverá prever o faseamento da obra, a ser executada em etapas, e com as atividades do CAU em funcionamento no edifício, bem como considerar que na etapa de projeto executivo haverá necessidade de entrega de projeto de faseamento;

6.1.8. A área do térreo deverá ser preferencialmente aberta ao público;

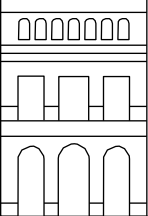
6.1.9. O projeto deve contemplar, de forma flexível, postos de trabalho para todos os funcionários, presidência e salas de reuniões para comissões de conselheiros, conforme organograma funcional;

6.1.10. Deverão ser contemplados espaços de convívio ou descanso entre público, entidades, conselheiros e funcionários, inclusive cafeteria;

6.1.11. Os pavimentos deverão ter estrutura mínima de copa de apoio;

6.1.12. Os sanitários e vestiários devem ser divididos em Feminino, Masculino e PcD / não binário, e cada usuário terá a liberdade de usar o ambiente com cujo gênero se identifica. Para tanto deve haver sinalização adequada e atualizada, no mínimo, aviso sobre projeto de lei 5008/20 (ref. Julho 2022) que proíbe expressamente a discriminação baseada na orientação sexual ou identidade de gênero em banheiros, vestiários e assemelhados, nos espaços públicos, estabelecimentos comerciais e demais ambientes de trabalho. A abordagem sobre sanitários e vestiários é bastante dinâmica e recomenda-se que para este projeto, sejam adotadas as mais atuais e coerentes com princípios de inclusão, conforto e liberdade.

6.1.13. Deverão ser previstos espaços para impressoras compartilhadas nos setores ou nos pavimentos;



6.1.14. A proposta deverá considerar que sua execução não poderá exceder o valor total de **R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)**, incluindo BDI SINAPI.

7. Normas e parâmetros técnicos

7.1. As diretrizes gerais do programa de necessidades técnicas a serem levadas em consideração para o desenvolvimento da proposta – base dos futuros projetos executivos de arquitetura e complementares e para os julgamentos das Propostas são:

7.1.1. Normas e legislação dos serviços públicos, inclusive referentes ao Corpo de Bombeiros;

7.1.2. Soluções que ofereçam facilidades de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas da edificação;

7.1.3. Soluções técnicas que considerem o estado atual de conhecimento e inovação tecnológica para cada especialidade;

7.1.4. Soluções inovadoras capazes de absorverem novas tecnologias e meios.

7.2. Além das diretrizes técnicas, o projeto deverá contribuir para a sustentabilidade, aspectos que também serão considerados nos julgamentos, como seguem:

7.2.1. Utilizar ao máximo, produtos e tecnologias amigas do meio ambiente;

7.2.2. Proporcionar conforto ambiental em todos os sentidos para usuários;

7.2.3. Propor soluções visando ao controle, redução e economia de energia e água; e

7.2.4. Avaliar a manutenção / reaproveitamento de elementos construtivos existentes, com o objetivo de redução de custos

8. Exigências para o posterior desenvolvimento dos projetos executivos

A proposta deverá considerar que em seu desenvolvimento posterior, os projetos executivos irão contemplar:

8.1. Aprovação dos projetos legais

Os projetos deverão ser entregues aprovados pelos órgãos de preservação do patrimônio, CONPRES e CONDEPHAAT e pela Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional – SERVIN, da Secretaria Municipal de Licenciamento e demais órgãos fiscalizadores com emissão de Alvará de Aprovação e Execução para início de obras. Deverão ser obedecidas as Resoluções pertinentes do CONPRES e do CONDEPHAAT para a aprovação dos projetos. Quando necessário, também deverão ser obedecidas as diretrizes elaboradas pelos órgãos de patrimônio, as quais definem o conteúdo dos documentos técnicos que devem compor o dossiê de projeto de restauro de bens protegidos por legislação de patrimônio cultural.

8.2. Instalações telefônicas, sistema de rede estabilizada de energia, rede de voz e dados, rede lógica

O projeto deverá prever uma área técnica principal para gerenciamento das instalações prediais e conjunto de no-breaks para atendimento das áreas comuns do edifício.

8.3. Automação predial integrada – tecnologia em sistemas prediais

Previsão de automação predial visando gerenciar e potencializar o uso da edificação e conforto dos usuários e redução de custos operacionais.

8.4. Instalação e dispositivos de segurança patrimonial/alarme, controle de acessos e detecção de fumaça

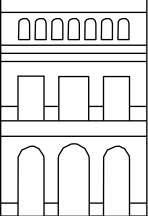
Previsão de sistema de prevenção e combate a incêndio conforme as normas da legislação vigente. O projeto deverá prever circulação e tráfego com condições de segurança em todos os ambientes e principalmente nas escadas, elevadores e possíveis monta-cargas.

8.5. Sonorização, áudio e vídeo, CFTV O Projeto de Sonorização, Imagem e Sistemas de Segurança

Deverá ser desenvolvido prestigiando os sistemas e tecnologias compatíveis com a necessidade do uso e operação da instituição, especialmente nas áreas de reunião e plenária.

8.6. Climatização, exaustão, conforto térmico, ventilação natural e forçada

O projeto deverá prever definição de condicionamento do ar e da exaustão e ventilação mecânica; sistema de climatização exclusivo para as salas técnicas; controle de temperatura particular e segmentado



para os diversos ambientes e seus usos e, se necessário, projeto de pressurização de escadas.

8.7. Acústica

O projeto deverá prever soluções acústicas, compatíveis com o uso, em ambientes como Sala Plenária, Salas de Reunião, Centro de Documentação (Biblioteca), Salas de Uso Coletivo.

9. Coordenação Técnica e compatibilização de todos os projetos

O contrato para desenvolvimento dos Projetos Executivos incluirá os seguintes projetos:

- Arquitetura
- Estrutura, se necessário
- Fundações, se necessário
- Instalações Hidráulicas e Sanitárias Prediais
- Instalações Prediais de Prevenção e Combate a Incêndio
- Iluminação
- Instalações Elétricas Prediais e Projeto de Instalações de Proteção Contra Descargas Atmosféricas
- Telefonia, Cabeamento Estruturado, Automação e Lógica em Edifícios
- Sonorização, Cftv e Instalações de Rede de Segurança Eletrônica
- Ventilação, Exaustão, Climatização e Pressurização das Escadas
- Impermeabilização
- Acústica
- Comunicação Visual
- Quantificação e orçamento de todos os projetos, utilizando índice SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), da Caixa Econômica Federal e IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Itens não constantes da tabela SINAPI deverão ser orçados utilizando outros índices oficiais e/ou composição de preços unitários.

10. Apresentação dos projetos executivos

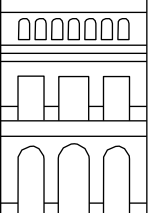
Recomenda-se que todo conjunto dos Projetos Executivos sejam apresentados em BIM (Buildin Information Modeling) em formato ifc.

11. Legislação e Normas Técnicas

11.1 Legislação de tombamento incidente no imóvel

O edifício, objeto do concurso, é protegido por instrumento de tombamento nos níveis municipal e estadual. Conforme legislação de proteção incidente no imóvel quaisquer intervenções de projeto e obras deverão obedecer às resoluções dos órgãos de patrimônio. O imóvel em questão é objeto de interesse cultural como patrimônio paulista desde o século passado. Protegido através de RES. SC 19/83 do CONDEPHAAT, sendo desde então reconhecido como área envoltória da Casa da Marquesa de Santos. A Resolução 22/CONPRESP/2016 que determina o tombamento definitivo dos imóveis antes enquadrados pelo zoneamento como Z8-200, dos quais o edifício compõe o acervo desde 1975, posteriormente registrado como ZEPEC em 2004, determina que o imóvel situado na Rua XV de novembro nº 194 está tombado no nível de Preservação Parcial. Diz a Resolução: Preservação Parcial: Preservação da volumetria e das características arquitetônicas externas do bem tombado, sendo tão somente admitidas intervenções pertinentes à conservação e restauro das fachadas da edificação, sem modificação de vãos, estrutura, materiais ou características arquitetônicas. Deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas externas originais. Em futuras intervenções internas, quando houver elementos significativos à arquitetura da edificação original, estes também deverão ser preservados ou mantidos seus testemunhos.

11.2. As Proposta deverão observar as legislações federais, estaduais, municipais, regulamentos e normas técnicas relacionadas no Anexo VIII, “d”, bem como que as e demais pertinentes e correlatas, mesmo que não citadas no referido Anexo.



12. Critérios de avaliação e julgamento das Propostas

As propostas serão julgadas quanto ao atendimento dos critérios abaixo:

- Criatividade, inovação e originalidade na proposição e concepção de espaços e elementos construídos;
- Clareza do Partido Arquitetônico e de instalações que atendam aos requisitos de eficiência, economicidade, funcionalidade, sustentabilidade ambiental, ecológica, energética e de segurança, facilidade de manutenção e que demonstrem boa relação custo-benefício;
- Integração entre as propostas de arquitetura e de projetos complementares para reabilitação ambiental, funcional e estética;
- Atendimento ao Programa de Necessidades e às orientações e diretrizes para o desenvolvimento do projeto, com lógica e hierarquia de proximidades de setores afins Atendimento aos requisitos de privacidade e conexão entre as diversas atividades propostas para o edifício;
- Atendimento à Legislação e às Normas Técnicas;
- Adoção de partido arquitetônico com flexibilidade e capacidade de terem sua função ou destinação redefinida ao longo da história de apropriação do edifício;
- Adoção de partido arquitetônico que considere se tratar de intervenção de atualização e modernização de edifício existente tombado, mas ainda assim com clareza do projeto, organização de conjunto com acessos claros e adequados às funções respectivas, lógica e hierarquia das circulações verticais e horizontais, com proximidade de setores afins e reserva entre setores incompatíveis, no atendimento ao programa de necessidades;
- Atendimento ao orçamento indicado neste Termo de Referência;
- sustentabilidade socioambiental desde a redução de perdas construtivas e a redução de energia consumida na construção, mas também na eficiência energética e economia de recursos naturais e utilização de soluções passivas;
- exequibilidade, economia e viabilidade técnico – construtiva;
- acessibilidade, inclusão e adequação social;
- aspectos plásticos, éticos e estéticos do projeto.