



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE SERVIÇOS PRELIMINARES E PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONJUNTO HABITACIONAL “CDHU D” EM ITIRAPUÃ- SP

INTERESSADA

Prefeitura Municipal de Itirapuã

Prefeito em exercício:

Rui Gonçalves

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Departamento de Obras e Engenharia

Engenheira: Ângela Cristina Faleiros

ABRIL / 2016



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

I. Sumário

II. IDENTIFICAÇÃO	3
1. INTERESSADA	3
2. EMPREENDIMENTO	3
3. RESPONSABILIDADE TÉCNICA	3
III. OBJETIVO	4
IV. JUSTIFICATIVA	4
V. ABRANGÊNCIA	4
VI. ATIVIDADES PREVISTAS	5
1. SERVIÇOS PRELIMINARES	5
2. PROJETOS EXECUTIVOS	6
3. ETAPAS DO PROJETO	9
VII. FORMA DE PAGAMENTO E PRAZOS	10
VIII. FORMA DE APRESENTAÇÃO	11
IX. QUALIFICAÇÃO	11
X. SUPERVISÃO	11
XI. CONCLUSÃO	11
XII. REFERÊNCIAS	12



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE SERVIÇOS PRELIMINARES E PROJETOS EXECUTIVOS PARA CONJUNTO HABITACIONAL “CDHU D” EM ITIRAPUÃ- SP

II. IDENTIFICAÇÃO

1. INTERESSADA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITIRAPUÃ

CNPJMF: 45.317.955/0001-05

Rua: Dozito Malvar Ribas, nº 5.000

CEP: 14.420-000 Fone: (16) 3146-6700

Prefeito: Rui Gonçalves

RG: 11.349.690-4 CPF: 065.350.448-90

E-mail: gabinete@itirapua.sp.gov.br

2. EMPREENDIMENTO

Termo de referência para elaboração de serviços preliminares e projetos executivos para conjunto habitacional “CDHU D” em Itirapuã- SP.

3. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável Técnico – Departamento de Obras e Engenharia

Ângela Cristina Faleiros Fone: (16) 997333849

Rua: Dozito Malvar Ribas, nº 5.000

CEP: 14.420-000 Fone: (16) 3146-6700

E-mail: gabinete@itirapua.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

III. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo fornecer as diretrizes e informações necessárias para a contratação de serviços de consultoria especializada visando elaborar Projeto Executivo Completo e Serviços Preliminares, com as etapas a serem descritas abaixo, para o loteamento destinado à construção de 112 (cento e doze) unidades habitacionais da C.D.H.U. (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), bem como as aprovações nos órgãos competentes como GRAPROHAB e C.D.H.U.

IV. JUSTIFICATIVA

O Projeto Executivo Completo e serviços preliminares visa sanar as exigências técnicas para a construção de 112 unidades habitacionais da C.D.H.U. (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), bem como as devidas aprovações nos órgãos competentes

Por prescindir de pessoal técnico em disponibilidade para a execução do projeto executivo completo e serviços preliminares em questão, a Prefeitura Municipal de Itirapuã faz necessária a contratação de empresa de consultoria especializada, cumpridas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 8666/93.

V. ABRANGÊNCIA

Os serviços preliminares abrangerão a elaboração da Planta Urbanística Ambiental e Laudo de Caracterização da Vegetação, e o Projeto Executivo Completo abrangerá os projetos de Localização, Urbanismo (Parcelamento de Solo e implantação), Terraplanagem (Planta Cotas, Perfis e Seções), Drenagem, Paisagismo, Cromático. **Todos os projetos e laudos deverão ser acompanhados de planilhas de quantitativos, memoriais descritivos e ART's dos profissionais.**



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

VI. ATIVIDADES PREVISTAS

Deverá ser feito de acordo com Manual Técnico de Projetos da C.D.H.U. – Companhia Desenvolvimento Habitacional e Urbano, Manual de Orientação para Aprovação de Projetos Habitacionais do GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, leis, decretos, portarias, resoluções e normas indicadas no Anexo 41 – Legislação deste manual e também as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, seguindo as plantas, relatórios, memoriais descritivos, de cálculos e quantitativos.

Todos os projetos abaixo relacionados deverão seguir as “Normas para Apresentação de Documentos Técnicos”, contidos no Manual Técnico de Projetos da C.D.H.U., que especifica formato, quantidade de cópias, formatos digitais de apresentação, legenda e layers.

- Planta Urbanística Ambiental;
- Laudo de Caracterização da Vegetação;
- Projetos de Localização;
- Projetos de Urbanismo (Parcelamento de solo e Implantação);
- Projetos de Terraplenagem (Planta cotas, Perfis e Seções);
- Projetos de Drenagem;
- Projetos de Paisagismo, e;
- Projetos de Estudo Cromático.

1. Serviços Preliminares

1.1. Planta Urbanística ambiental

A apresentação da Planta Urbanística Ambiental compreenderá a Planta georeferenciada (UTM) e identificação do Datum, na mesma escala do projeto urbanístico, com a identificação, demarcação e quantificação das áreas de preservação permanente-APP (artigo 2º da Lei Federal nº4.771/65 - Código Florestal e Resoluções Conama 302 e 303/02), das áreas de várzeas e das áreas cobertas com vegetação na propriedade (conforme o Laudo de Caracterização de Vegetação), indicando e quantificando a vegetação a ser suprimida na fase de implantação do



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

loteamento. Deverá conter na planta indicações e quantificação das áreas verdes e de outras áreas permeáveis no projeto urbanístico. Também deverá acompanhar memorial descritivo da área.

1.2. Laudo de Caracterização da Vegetação

O laudo técnico deverá ser elaborado por profissional habilitado, incluindo ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - contendo a caracterização e quantificação da vegetação existente (natural ou não) na gleba, de acordo com a Resolução Conama 10, de 01/10/93, Resolução Conama 01, de 31/01/94, Resolução SMA/ IBAMA/SP 01 de 17/02/94, Resolução Conama 07 de 13/07/96 e Resolução Conama 417 de 23/11/09 para Restinga, e Lei Estadual 13.550/09 de 02/06/09 e Resolução SMA 64 de 10/09/09 para Cerrado. Deverá, também, caracterizar as áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal e Resoluções Conama 302/02 e 303/02 e DD 148/10/L.

Deverá conter, também, uma análise sobre a importância da vegetação existente na gleba, frente a outros maciços próximos e de maior porte, visando à identificação de corredores ecológicos e identificação de medidas para a sua preservação.

Deverá conter ainda, relatório fotográfico atualizado da área evidenciando a vegetação presente, córregos, nascentes, exemplares arbóreos isolados de grande porte, vertentes naturais, áreas degradadas e processos erosivos instaurados (fotos antigas da gleba também poderão ser incluídas para evidenciar o histórico de ocupação da área).

2. Projetos executivos

2.1. Projeto de Localização

O projeto de localização indicará área do empreendimento que deverá ser desenhada com o seu perímetro demonstrando todas as linhas de confrontação e a forma geométrica idêntica à encontrada no Projeto Urbanístico, porém na escala para planta de localização, tendo como base as cartas do IGC – Instituto Geográfico e Cartográfico. A localização deverá ser



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

exata no que se refere à posição e distância em relação ao sistema viário, cursos d'água e topografia existentes.

Deverá ser apresentada, juntamente com o projeto de localização a imagem de satélite com a delimitação do perímetro da gleba onde se pretende implantar o loteamento. Essa imagem será fornecida pela Prefeitura de Itirapuã.

2.2. Projeto de Urbanismo

O projeto de urbanismo indicará uma previsão da distribuição equilibrada das áreas destinadas ao uso comum, tais como sistema viário, de lazer, uso institucional, de comércio e de habitação. O projeto urbanístico deverá considerar os aspectos de infraestrutura (terraplenagem, drenagem, água e esgoto), de modo que cause o mínimo de movimentação de terra, aproximando ao máximo do perfil do terreno. Esse procedimento resultará numa configuração que respeite a direção natural das águas, garantindo um sistema de redes de infraestrutura mais adequado a situação.

Deverão ser utilizados os dados referentes a Loteamentos, e constar no Projeto Urbanístico a delimitação gráfica das unidades habitacionais a construir, equipamentos urbanos e comunitários, áreas non aedificandi e informações complementares a respeito das áreas construídas, como, números de habitações térreas, área das unidades habitacionais autônomas, área de outras edificações, área total construída do empreendimento, área total de terreno.

Anexo ao projeto de Urbanismo deverá ser apresentado o Projeto de Parcelamento do Solo, indicando os lotes residenciais, sistema viário, as áreas de lazer e institucional. Este parcelamento do solo deverá ser adequadamente inserido no tecido urbano, considerando o relevo da gleba e do seu entorno, hidrografia, tipo de solo, vegetação existente e fatores poluentes. Deverá seguir também as exigências do cartório da comarca para registros da área e lotes.

Também deverá ser apresentado o Projeto de Implantação, respeitando as condições naturais do terreno visando não só a proteção ambiental como o aproveitamento da iluminação e ventilação naturais, adotando o posicionamento no lote que resulte em maior conforto ambiental. Os recuos devem ser respeitados conforme a legislação local e estadual.

Deverá ainda ser previsto no projeto urbanístico a acessibilidade, conforme Lei 10.098/2000.



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

2.3. Projeto de Terraplenagem

O Projeto de Terraplenagem deverá ser compatibilizado com o Projeto de Urbanismo, e baseado no Levantamento topográfico realizado pela C.D.H.U. – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

Deverá ser apresentando a planta de cotas, que inclui, divisas do terreno, quadras e lotes, eixos das vias com estaqueamento, identificação das vias, cotas dos patamares, dos eixos das vias e demais pontos notáveis, indicações de taludes, caso houver, identificação e localização das seções de terraplenagem e indicação das áreas de preservação e das faixas “non aedificandi”. Também anexo ao projeto, deverá conter planta dos perfis longitudinais, contendo perfil do terreno, anteprojeto de greide, elementos de divisas, quadras e lotes, inclinação aproximada dos segmentos em tangente, curvas verticais, e cotas aproximadas dos pontos notáveis, perfil de escavação, quando necessário, áreas de corte, aterro, etc, e geometria prevista para o terraceamento da superfície do terreno.

Relatórios descritivos de terraplenagem, memoriais descritivos de locação, divisas, de terraplenagem, e memoriais de cálculo de área também deverão ser apresentados.

2.4. Projeto de Drenagem

O projeto de drenagem apresentará indicações gráficas das estruturas de captação e transporte, com respectivas dimensões, declividades, profundidades, cotas dos PV's, e também indicação das estruturas de disposição final, sentido de escoamento das águas pluviais, e seções transversais das vias usadas no cálculo. Apresentará ainda planta demonstrando as sub-bacias e bacias de contribuição, planta de perfis transversais das galerias de águas pluviais, e planta de detalhamento de eventuais estruturas hidráulicas especiais.

O memorial descritivo deverá ser suficientemente detalhado para fácil compreensão de todas as informações contidas no projeto.



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

2.5. Projeto de Paisagismo

O projeto de paisagismo será desenvolvido nas áreas que constituem o sistema de lazer e sistema viário do conjunto, no que diz respeito à ocupação, drenagem e plantio. O projeto deve conceber um paisagismo básico utilizando espécies vegetais que demandem pouca manutenção e de custo moderado, sempre considerando o melhor aproveitamento da topografia do terreno. Deverá ser detalhado em projetos e memoriais descritivos e quantitativos os procedimentos de plantio, tratamento após o plantio e manutenção da espécie. Também deverá ser previsto em projeto a acessibilidade, conforme Lei nº 10.098/2000.

2.6. Projeto de Estudo Cromático

O projeto de estudo cromático apresentará o estudo de cores para o conjunto habitacional, indicando em projetos, memoriais descritivos e quantitativos a especificação das cores. Deverá ser apresentada tabela contendo codificação e localização das cores, e numeração de blocos, caso houver. Os projetos seguirão as escalas indicadas nos manuais de orientação de projeto da C.D.H.U.

3. Etapas do projeto

3.1. Levantamento de dados

Etapa que se destina ao conhecimento do escopo a ser desenvolvido, ao levantamento e coleta das informações contidas nos estudos e projeto topográfico existente realizado pela C.D.H.U. (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), que servirão de base para a elaboração do estudo e projetos acima detalhados.

3.2. Projetos



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

Após o levantamento de dados, deverá dar início a elaboração dos projetos. Nesta fase deverão ser entregues:

- Projetos executivos;
- Relatórios;
- Laudos;
- Memoriais descritivos;
- Memoriais de cálculos;
- Planilhas de quantitativos (quando necessário);
- ART's dos profissionais.

Todo o trabalho entregue deverão ser verificados e avaliados pela equipe técnica da prefeitura e posteriormente pela CDHU.

3.3. Revisão de projeto

Caso seja necessário, os projetos deverão ser revisados.

3.4. Aprovação de projeto

Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes incluindo aprovação pela C.D.H.U., GRAPROHAB, CETESB E SABESP.

VII. FORMA DE PAGAMENTO E PRAZOS

Os trabalhos objetivo deste Termo deverão ser realizados dentro do prazo de 03 (três) meses, contados a partir da Ordem de Serviço - OS.

Os pagamentos serão executados em 06 (seis) parcelas.



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

VIII. FORMA DE APRESENTAÇÃO

Os projetos, relatórios e memoriais descritivos, de cálculo e quantitativos serão entregues em vias impressas e digital, conforme orientação do “Normas para Apresentação de Documentos Técnicos”, contidos no Manual Técnico de Projetos da C.D.H.U.

IX. QUALIFICAÇÃO

Será Contratada empresa, fundação, universidade e/ou associação com Equipe Técnica habilitada com registro nos conselhos de classe, para execução do projeto objeto deste Termo de Referência.

X. SUPERVISÃO

A aprovação e o acompanhamento do projeto serão feitos pela equipe técnica da Prefeitura de Itirapuã e técnicos da C.D.H.U., que estabelecerá as diretrizes gerais de aprovação.

XI. CONCLUSÃO

O referido Termo de Referência é de grande importância para a elaboração dos serviços preliminares e projetos executivos do Conjunto Habitacional Itirapuã “D”, a ser implantado no Município de Itirapuã.



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J MF 45.317.955/0001-05

Rua Dozito Malvar Ribas, 5.000 CEP:14.420-000 Itirapuã/SP Fone (0xx16) 3146-6700

Itirapuã, 27 de julho de 2015.

Prefeito Municipal de Itirapuã

Rui Gonçalves

Departamento de Obras e Engenharia

Ângela Cristina Faleiros

Eng^a Civil – CREA 5063909662

XII. REFERÊNCIAS

- CDHU – Manual Técnico de Projetos, versão dezembro de 1998.
- GRAPROHAB – Manual de orientação para aprovação de projetos habitacionais, 2011.