

## SENADO FEDERAL

# Estudo Técnico Preliminar 91/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo:

## 2. Descrição da necessidade

Para viabilizar o atendimento da demanda formulada pela Alta Administração do Senado Federal referente a implementação de um projeto paisagístico, com uma abordagem estética, ambiental e funcional que esteja à altura da relevância simbólica, histórica e cultural do local, se faz necessária a elaboração de um “Masterplan Paisagístico” para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), Trecho Norte 1, Lote 1, em Brasília-DF. O terreno possui aproximadamente 81.150 m<sup>2</sup> e um desnível de cerca de 10m entre seu ponto mais alto e o Lago Paranoá.

Entende-se por “Masterplan Paisagístico” um plano diretor detalhado que estabelece a visão estratégica, os princípios e as diretrizes para o desenvolvimento e a gestão de espaços paisagísticos de grande escala. Em especial, no caso do CCPU, vai se debruçar sobre o uso e ocupação do espaço como um todo, alinhando interesses da Administração com a boa técnica de Arquitetura e Paisagismo.

O plano de reabilitação do CCPU prevê, inicialmente, a reforma do Edifício Administrativo e do Edifício Salão de Exposições Permanentes, objeto compreendido no Contrato nº 209/2023.

A contratação do Masterplan de Paisagismo é uma etapa subsequente e com elevado grau de prioridade, considerando a definição por parte da Alta Administração do Senado Federal de disponibilização e utilização do CCPU até novembro de 2026, data prevista para a finalização das obras e a plena inauguração do espaço.

O paisagismo do CCPU, além de cumprir função estética e dever ser ambientalmente sustentável (pela proximidade ao Lago Paranoá), será um elemento crucial para atrair visitantes, consolidando o espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural.

A criação de áreas verdes qualificadas e a previsão de espaços para exposições a céu aberto ampliarão a vocação cultural do CCPU, fortalecendo sua identidade e tornando-o uma referência paisagística e simbólica no Distrito Federal.



### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Diretoria-Geral do Senado Federal	Coordenação de Projetos e Obras de Infraestrutura da Secretaria de Infraestrutura do Senado Federal – COPROJ/SINFRA

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O atendimento à demanda estratégica da Alta Administração do Senado Federal a partir da elaboração de um Masterplan de Paisagismo, deve contemplar as seguintes etapas:

1. **Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local.**
2. **Estudo Preliminar.**
3. **Anteprojeto.**
4. **Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo.**

#### Escopo Essencial do Masterplan de Paisagismo:

- Caminhos, passeios, acessos, áreas de estar, delimitações das áreas e projeto de plantio e manejo vegetal.
- Previsão para implementação futura de elementos arquitetônicos indispensáveis ao pleno funcionamento e uso qualificado do espaço, tais como: estruturas de apoio para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização e demais equipamentos que promovam conforto, acessibilidade e funcionalidade aos usuários.
- Utilização de elementos vegetais nativos da região (Cerrado).
- As estruturas previstas devem estar em consonância com o conceito paisagístico adotado, respeitando a linguagem estética, a lógica de fluxos e a integração com a natureza e os demais usos do terreno.
- Elaboração do Masterplan de forma modular e independente, viabilizando implementação escalonada que se adeque ao ciclo orçamentário do Senado Federal.

#### Espaços a serem delimitados para implementação futura:

- **Área para Viveiro:** 150 m<sup>2</sup>, configurando um espaço de contemplação da natureza, educação ambiental e cultivo de espécies nativas.



- **Vestiários para 30 pessoas:** Espaço único dividido internamente em alas masculina e feminina, com atendimento pleno às normas de acessibilidade.
- **Espaço Multiuso:** 400 m<sup>2</sup> no total, composto por um salão principal com pé direito elevado (300 m<sup>2</sup>, incluindo banheiros internos) e deck externo com 100 m<sup>2</sup> com cobertura.

**Parque infantil inclusivo:** 500 m<sup>2</sup>, configurando uma área voltada para estimulação sensorial e convívio social.

## 5. Levantamento de Mercado

Considerando o entendimento de possível contratação por inexigibilidade de licitação, o mercado relevante para a contratação de um Masterplan Paisagístico com as características do Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU) é composto por escritórios de arquitetura paisagística e urbanismo de **reconhecida experiência e notória especialização** em projetos de grande porte, complexidade técnica, e que integrem valores estéticos, ambientais e culturais.

Em pesquisa recente empreendida foram levantados diversos escritórios e profissionais, com atuação no mercado de paisagismo e urbanismo no Brasil. A análise aprofundada revelou que, para um projeto da magnitude e importância do CCPU, alguns escritórios se destacam por sua experiência em projetos icônicos e por sua notória especialização:

- **Escritório de Paisagismo Burle Marx:** Indiscutivelmente, um dos nomes mais importantes e influentes da história do paisagismo mundial. Seu legado em Brasília confere-lhe uma expertise inigualável e um profundo conhecimento da paisagem brasiliense.
- **Portfólio Relevante:**
  - **Brasília-DF:** Paisagismo do Parque Recreativo Dona Sarah Kubitschek (Parque da Cidade), Jardins da Praça dos Cristais, Jardins do Palácio do Jaburu, Jardins do Palácio da Justiça, Jardins do Tribunal de Contas da União, Jardins do Palácio Itamaraty, entre outros, que são parte intrínseca da paisagem da capital.
  - **Parque do Flamengo (Aterro do Flamengo), Rio de Janeiro:** Um projeto grandioso, dentre os mais importantes parques urbanos do Brasil, em que mais de quarenta espécies de palmeiras foram utilizadas.
  - **Jardins do Ministério da Educação e Saúde (Palácio Gustavo Capanema), Rio de Janeiro:** Um dos primeiros projetos que o firmou como criador do jardim tropical moderno.
  - **Conjunto da Pampulha, Belo Horizonte:** Em colaboração com Oscar Niemeyer, onde o paisagismo se integra de forma orgânica às edificações, criando uma experiência estética e funcional única.



- O portfólio do Escritório Burle Marx se destaca pela capacidade de criar paisagens que são marcos urbanos, com grande sensibilidade ambiental e um profundo conhecimento da flora brasileira.

- **Benedito Abbud Arquitetura Paisagística e Urbanismo:** Renomado escritório com vasta experiência em projetos de grande porte, urbanos e paisagísticos, em diversas regiões do Brasil. Possui um estilo marcante e uma equipe multidisciplinar capaz de desenvolver master plans complexos e inovadores.

- **Portfólio Relevantes:**

- **Parque do Jaraguá, São Paulo:** Um dos seus primeiros e mais importantes projetos, evidenciando sua visão para grandes áreas verdes.
- **Cidade Jardim, Rio de Janeiro:** Um grandioso empreendimento que integra diversas áreas verdes e de lazer, com grande impacto urbanístico.
- **Praça Victor Civita, São Paulo:** Um exemplo de requalificação urbana e sustentabilidade, transformando um antigo incinerador em um espaço público dinâmico.
- **Projetos em grandes empreendimentos imobiliários:** Seu portfólio inclui o paisagismo de diversos condomínios verticais e horizontais de alto padrão em diferentes estados, demonstrando sua expertise em projetos de larga escala e complexidade.

- O escritório de Benedito Abbud é reconhecido por sua capacidade de desenvolver Masterplans que consideram não apenas a estética, mas também a funcionalidade, a sustentabilidade e o impacto social dos espaços.

- **Isabel Duprat Arquitetura Paisagística:** Com uma abordagem contemporânea e forte conexão com a arte, Isabel Duprat se destaca por projetos que valorizam a flora nativa e criam ambientes com grande impacto visual e conceitual. Seu trabalho é reconhecido pela elegância e originalidade.

- **Portfólio Relevantes:**

- **Projetos internacionais:** Isabel Duprat possui projetos fora do Brasil, como o "Caledonian Somosaguas" nos arredores de Madri e um "Jardim em Ibiza", o que atesta sua projeção internacional.
- **Espaços públicos e corporativos:** Embora a ênfase seja frequentemente em residências, ela também realiza projetos para ambientes corporativos e centros de educação, sempre com sua marca autoral de elegância e conexão com a natureza.



- **Projeto "Jardim do Lago" em Bragança Paulista, SP (2012-2019):** Intervenção significativa em um terreno de mais de 30.000 m<sup>2</sup>, demonstrando trabalho de longo prazo e grande escala.
- **Hanazaki:** Embora seja um nome mais recente no cenário de destaque, Alex Hanazaki conquistou reconhecimento por projetos arrojados e com forte identidade, combinando elementos tropicais e contemporâneos. Seu trabalho em escala maior tem ganhado projeção e pode ser uma opção interessante para um projeto inovador.
- **Portfólio Relevante:**
  - **Jardim Hana Zaki:** Projeto que foi destaque em mostra nacional, onde ele expressa sua visão de paisagismo que integra elementos naturais e artificiais de forma equilibrada.
  - **Hotel Carmel Taíba (Ceará):** Um projeto de grande escala no setor de hospitalidade, demonstrando sua expertise em paisagismo para resorts e hotéis.
  - **Projetos para grandes empreendimentos e espaços urbanos:** O portfólio de Hanazaki inclui paisagismo para condomínios, praças e áreas urbanas, onde a integração de elementos tropicais e o design contemporâneo são suas marcas registradas.
  - **IGA Berlin:** Projeto internacional que reforça a capacidade do escritório em atuar em diferentes contextos e escalas.
- **Niemeyer Arquitetos Associados:** O escritório Niemeyer Arquitetos Associados foi criado para dar suporte ao escritório Oscar Niemeyer. Ao longo desse tempo, realizaram projetos em coautoria com Oscar Niemeyer e projetos autorais nas áreas: comercial, residencial, públicos e privados e ainda design de móveis e interiores. Assim, carrega o peso de um dos maiores arquitetos do século XX, Oscar Niemeyer. Sua contribuição para a arquitetura moderna e, em particular, para a construção de Brasília, é inegável e icônica.
- **Portfólio Relevante:**
  - **Centro Cívico (São José do Vale do Rio Preto, RJ):** Plano Geral Urbanístico de mais de 25 mil metros quadrados, incluindo tratamento paisagístico e redes de infraestrutura urbana para o novo centro cívico, cultural e administrativo da cidade de São José do Vale do Rio Preto.
  - **Caminho Niemeyer (Curicica, RJ):** projeto urbano de revitalização - Requalificação urbanística, paisagística e ambiental, implementação do Caminho Niemeyer.



- **Lago Terneira (Balneário Gaivota, SC):** projetado para requalificação da área de Balneário Gaivota, criando um modelo de praça que promove lazer e incentivo a interação social local, além de criar locais de relaxamento por meio do paisagismo curvo e suave, mesclando com a natureza existente na área.
- Luiz Carlos Orsini: é um dos nomes mais respeitados e influentes do paisagismo brasileiro, conhecido por sua capacidade de criar projetos de vastíssima escala, complexidade botânica e profunda integração com a arte e o ambiente.

- **Portfólio Relevantes:**

- **Instituto Inhotim (Brumadinho, MG):** Os jardins de Inhotim se estendem por centenas de hectares, abrigando uma das maiores coleções de espécies botânicas do mundo e servindo como cenário para galerias de arte e instalações.

Para os escritórios acima mencionados, foram encaminhadas solicitações formais e padronizadas de apresentação de propostas comerciais, de modo a permitir a análise equânime entre todas as alternativas. Esse pedido pode ser consultado em 00100.163554/2025-55.

Os escritórios de Isabel Duprat e Benedito Abbud, entretanto, declinaram do convite para apresentação de proposta e participação no processo, conforme demonstra o documento 00100.163567/2025-24.

Para os escritórios que enviaram propostas, os resultados seguem apresentados na **Tabela 1**.

*Tabela 1. Propostas recebidas*

Empresa	Valor total	Prazo total a t é anteprojeto (dias corridos)	Prazo total (dias corridos)	Observações
<b>Escritório de Paisagismo Burle Marx</b>	R \$ 392.700,00	118	202	Proposta apta. 00100.163580/2025-83
				Proposta apta. Contempla, como extras sem especificação direta, os projetos de drenagem



<b>Niemeyer Arquitetos &amp; Associados Ltda</b>	R \$ 492.955,00	90	150	e pavimentação. Oferece o serviço de aprovação do projeto em órgãos competentes por um valor extra de R\$ 22.500,00 não contabilizado no Valor total mostrado na tabela. 00100.163593 /2025-52
<b>Orsini Paisagismo</b>	R \$ 2.014.000,00	135	225	Proposta apta. 00100.163600/2025-16
<b>Paisagismo e Comércio de Plantas Ornamentais Alex Hanazaki</b>	R \$ 845.000,00	*	*	Cronograma não especificado e proposta em desacordo com o solicitado. Por exemplo, incluem serviços extras (projetos complementares) e deixam de incluir serviços necessários (levantamento planialtimétrico e plano de manejo). 00100.163609/2025-27

Do ponto de vista operacional, considerando o exíguo prazo previsto para a inauguração do espaço, pretende-se sincronizar o início dos projetos complementares (a serem desenvolvidos pela equipe da COPROJ/SINFRA) e pesquisa de preços preliminar para execução do projeto paisagístico assim que o anteprojeto for recebido. Por essa razão, apresentamos essa informação na Tabela 1.

Cabe destacar que todos os escritórios se mostraram capazes de ajustes finos de cronograma caso tenham sua proposta aceita, o que tende a equalizar essa questão. De qualquer forma, para as



propostas dos escritórios de Burle Marx e de Niemeyer, os prazos propostos estariam de acordo com o esperado para os produtos a serem desenvolvidos.

Em determinado momento de tratativas sobre o tema, aventou-se uma possível solução via concurso público para a seleção e contratação de projetos. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) foi consultado sobre a possibilidade de contratação de sua assessoria para realização do referido concurso, momento em que apresentou uma proposta comercial de R\$ 377.701,25 para os honorários de organização do certame (conforme documento 00100.163672/2025-63). Somado a esse montante, para a contratação de Levantamento Paisagístico, Projeto de Arquitetura Paisagística e Projeto de Manejo e Conservação Paisagística (escopo ora discutido), indicou que as premiações dos concursos deveriam ser de R\$ 288.134,08 e R\$ 478.687,49 para 47mil ou 81mil metros quadrados, respectivamente. Dentro da proposta de honorários do IAB já havia a contemplação de um levantamento planialtimétrico orçado em R\$ 10.000,00, o que totalizou o montante de R\$ 488.687,49 para projeto em uma área de 81 mil m<sup>2</sup>. Esse valor é maior do que o menor valor encontrado para escritórios de notória especialização. Além disso, se considerados os custos com a organização do concurso, montante chegaria a R\$ 856.388,74.

A fim de subsidiar a decisão da Administração a respeito do fornecedor, além dos escritórios acima e do prêmio a ser pago no âmbito de um concurso público, empreendemos uma pesquisa com empresas que atuam no mercado de paisagismo e urbanismo tradicional, portanto fora do rol de empresas de notória especialização. A ideia era situar o valor das propostas de notória especialização em relação ao mercado “comum”. Assim, das propostas recebidas, aquelas consideradas aderentes ao objeto estão elencadas na **Tabela 2**.

*Tabela 2. Propostas de empresas do ramo, mas não de notória especialização.*

Empresa	Valor para 47 mil m <sup>2</sup>	Fator de conversão	Valor estimado para 81.5 mil m <sup>2</sup>	Observação
Depieri Arquitetura	R\$ 70.000,00		R\$ 102.812,51	Itens de Levantamentos e Projeto Paisagístico em 00100.163680 /2025-18.
Lucia Manzano	R\$ 329.000,00	1,47	R\$ 483.218,78	Item Arquitetura Paisagística e m 00100.163685 /2025-32. S e m planialtimétrico*



<b>Marina Pimentel</b>	R\$ 245.000,00	R\$ 359.843,77	Itens de Levantamentos e Projeto Paisagístico em 00100.163696 /2025-12.
<b>Verde Lira</b>	R\$ 150.000,00	R\$ 220.312,51	Itens de Levantamentos e Projeto Paisagístico e m 00100.163699 /2025-56.
<b>Estimativa IAB</b>	R\$ 298.134,08	- R\$ 488.687,49	Valores reais de proposta somado a R\$ que eram contabilizados nos repasses ao IAB. 00100.163672 /2025-63

Importante destacar que algumas das propostas recebidas se referiam a 47 mil m<sup>2</sup> de paisagismo, pois essa foi uma possibilidade aventada anteriormente (solução parcial). No entanto, a dimensão final a ser projetada é de cerca de 81.5 mil m<sup>2</sup>. Para que os valores pudessem ser adequadamente comparados, foi proposto um fator de correção que leva em conta as propostas dos escritórios PAISAGISMO E COMÉRCIO DE PLANTAS ORNAMENTAIS ALEX HANAZAKI LTDA e NIEMEYER ARQUITETOS & ASSOCIADOS LTDA, além dos valores propostos pelo IAB como possível prêmio para um concurso público, pois os três propuseram orçamentos para as duas metragens quadradas totais. O fator foi estimado como a média dos índices para os três orçamentos, ou seja  $(845000/545000 + 492955/405178 + 488687,49/298134,08)/3$ . Os orçamentos para 47mil m<sup>2</sup> relativos aos escritórios de Hanazaki e Niemeyer estão apresentados em 00100.163777/2025-12. Para o escritório de Niemeyer, o valor total considerado se refere à soma dos itens de levantamentos e Projeto Paisagístico.

Interessante notar que os valores de projeto propostos pelo IAB foram incorporados à tabela pois o valor do projeto refletiria, em tese, aquele considerado como adequado pelo Instituto para contratação de projetos por qualquer empresa de Arquitetura e Urbanismo, ou seja, mesmo para escritórios que não são de notória especialização. Nota-se que os valores obtidos se aproximam dos valores para o escritório de notória especialização com menor valor de proposta (Escritório de



Paisagismo Burle Marx). Caso os cinco valores de proposta para escritórios sem notória especialização possam ser considerados como representativos, a média resultaria em R\$ 330.975,01, com intervalo de variação para a média, estimado como interquartil Q1-Q3, entre R\$ 161.562,51 e R\$ 485.953,13. Notamos que a proposta de menor valor para escritórios de notória especialização (Escritório de Paisagismo Burle Marx) está dentro desse intervalo possível, refletindo aderência ao mercado, mesmo desconsiderando a notória especialização.

O levantamento realizado traz segurança de que os valores propostos mesmo para escritórios de notória especialização, estariam de acordo com o praticado no mercado e referendado por entidades públicas especializadas (como o IAB).

## 6. Descrição da solução como um todo

A solução é a contratação de uma empresa especializada para desenvolver o Masterplan Paisagístico completo para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU).

O Masterplan deverá abranger todas as etapas, desde o levantamento planialtimétrico até o projeto executivo de arquitetura e paisagismo. Isso inclui a previsão de áreas verdes qualificadas, espaços para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização, e outros equipamentos, utilizando plantas nativas do Cerrado.

O projeto deverá ser modular para permitir implementação escalonada e se adequar ao ciclo orçamentário do Senado Federal.

A solução proposta visa a criação de um espaço que combine função estética, sustentabilidade ambiental e vocação cultural, tornando-se uma referência paisagística e simbólica para o Distrito Federal.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades são referentes às etapas de projeto:

- Levantamento Planialtimétrico: 1 unidade
- Estudo Preliminar: 1 unidade
- Anteprojeto: 1 unidade
- Projeto Executivo: 1 unidade

Visita Técnica (pelo Responsável Técnico): 7 unidades (1 para cada etapa de projeto + 3 durante a execução das obras).



## 8. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 392.700,00

R\$ 392.700,00 (menor valor dentre as propostas de notória especialização).

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A natureza do serviço (elaboração de um Masterplan Paisagístico) indica que a solução deve ser contratada como um todo, tratando-se da necessidade de o responsável pelo projeto aplicar uma visão holística e integrada do projeto.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

N/A

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação do Masterplan Paisagístico está alinhada com o plano geral de reabilitação do terreno para abrigar o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU). O projeto de paisagismo é considerado um dos principais elementos de atração de visitantes e de consolidação do espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural. A urgência na contratação e o prazo de finalização em novembro de 2026, alinhado com o contrato CT 20230209, demonstram a integração da contratação ao planejamento do Senado Federal para o CCPU.

## 12. Descrição das Modalidades de Contratação

No BASF nº 9841, de 10 de julho de 2025, foi publicada a portaria da Diretoria-Geral 3097/2025, que instituiu o Grupo de Trabalho (GT) com a finalidade de colaborar no processo de contratação de solução apta a conceber e implementar projeto paisagístico do terreno destinado à instalação do Centro Cultural dos Poderes da União – CCPU. Segundo o ato que instituiu o GT, quando das discussões em seu âmbito, deveriam ser considerados os seguintes pontos:

- Que o CCPU será uma instituição de destaque no cenário cultural e institucional de Brasília;
- As características singulares do edifício, localizado às margens do Lago Paranoá e dotado de elevado valor arquitetônico;
- A necessidade de que as soluções paisagísticas adotadas guardem coerência estética e técnica com o padrão arquitetônico da edificação em reforma, a fim de compor um conjunto referencial no Distrito Federal;



Ainda, nota-se que o GT deve se debruçar sobre a *concepção* e a *implementação* das soluções paisagísticas. Assim, nesse primeiro momento, serão discutidas as alternativas para tratar da concepção das soluções paisagísticas.

Do texto que institui o GT, fica claro o anseio da Administração de que a solução de paisagismo não seja ordinária, mas sim que se apresentem soluções mais rebuscadas dada a relevância do projeto e as características do centro cultural em si. Tal solução faz com que os projetos normalmente desenvolvidos na COPROJ/SINFRA, mais ligados a pequenos jardins e áreas de uso prioritariamente administrativo, não sejam adequadas ao pleito, o que leva à necessidade de uma contratação de alto nível de especialização.

No âmbito dessa contratação, considerando as particularidades do objeto, a expertise da contratada se torna fundamental na concepção da solução, o que certamente envolverá aspectos técnicos (majoritariamente objetivos) e estéticos/intelectuais (subjetivos por natureza). Considerando não ser possível receber antecipadamente qualquer trabalho técnico para o local (sob pena de configuração de pagamentos por produtos não aproveitáveis pela Administração), a notória e indiscutível experiência qualificada da futura contratada em projetos de natureza similar ao que se pretende será premissa fundamental para a análise das alternativas de contratação.

Assim, de acordo com as definições presentes na Lei nº 14.133/2021, acredita-se tratar da contratação de um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, definido no art. 6º, inc. XVIII, da referida Lei e abaixo descrito:

“XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:

a) *estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos;*” (grifo nosso)

Em momento anterior, quando da vigência da Lei n.º 8.666/1993, havia uma distinção entre “serviços técnicos profissionais especializados” e “serviços de natureza predominantemente intelectual”. Para cada caso, havia um formato mais indicado a ser utilizado para a contratação (licitação preferencialmente via concursos ou inexigibilidade, quando se configurasse a natureza singular do serviço, para os especializados; e licitações com critérios de técnica e preço, para os intelectuais).

No caso da LLCA, as categorias foram unificadas e houve o estabelecimento que devem ser licitados, preferencialmente, com critério de julgamento técnica e preço (art. 36, §1º, inc. I) ou contratados diretamente, por inexigibilidade de licitação, junto a profissionais ou empresas



notoriamente especializadas (art. 74, inc. III). Assim, a singularidade do serviço deixou de ser referenciada como requisito para a inexigibilidade.

Dessa forma, em primeira análise, a forma de contratação dos projetos de paisagismo (parcela relacionada à concepção sistêmica do CCPU), deveria ser preferencialmente via licitação com critério de julgamento de técnica e preço, sendo a inexigibilidade a exceção quando: a) o ETP demonstrar sua eventual inviabilidade ou inadequação; b) quando configurada a inviabilidade de competição (art. 74, caput).

Considerando que já existe solicitação formal para a contratação de projeto de paisagismo para a área em questão, o aprofundamento a respeito da necessidade e do objeto restariam prejudicados durante o Estudo Técnico Preliminar (ETP), uma vez que a minúcia dos elementos estéticos necessários ao desenvolvimento da solução não foram - e não serão - previamente estabelecidos pela Administração, por se tratar de tema complexo e próprio de profissionais especializados da área. O que é necessário é que haja definição das condicionantes estéticas gerais do projeto. Dentro da esfera puramente técnica, uma análise cabível no escopo de um ETP seria quanto à forma de contratação, a qual será devidamente conduzida. A demanda, por si, é viável, havendo como única ressalva a questão de prazo (pode não ser possível finalizar a implantação da solução no prazo desejado, haja vista o caminho crítico de todo esse processo perpassar por fases externas de licitação e de execução contratual que fogem inteiramente do controle dos agentes do Senado Federal).

Resta, então, adentrarmos na discussão sobre a forma de contratação, em especial do atendimento ou não aos pressupostos para o julgamento por técnica e preço em um cenário de licitação.

Um primeiro ponto a destacar é que a própria solicitação da Administração pressupõe a prestação de um serviço diferenciado, de natureza intelectual. Dessa forma, não nos parece ser possível traçar regramentos para um julgamento objetivo para a escolha da melhor proposta, haja vista o aspecto intelectual se sobressair, em relevância, ao aspecto técnico do serviço. Em especial, as características do objeto atrelam a eficácia e a efetividade dos resultados da execução a um desempenho diretamente decorrente da capacidade intelectual do prestador do serviço. Ou seja, a capacidade intelectual deve ser fator determinante para garantir o pleno atendimento do interesse público. Tal configuração inutilizaria o critério da comparação objetiva entre propostas técnicas como meio de escolha do contratado, o que, considerando as condicionantes postas pela Administração para o caso, parece-nos incontornável. Do exposto, o primeiro ponto parece ter sido demonstrado.



Quanto à pressuposição de inviabilidade de competição, essa não poderia, em primeira análise, ser genérica. Deve ser, geralmente, atrelada às características do objeto que se pretende contratar. Nesse sentido, a demandaposta pela Administração é clara ao solicitar uma solução não-trivial para o problema, no entanto, considerando haver requisitos relacionados à estética e à imagem institucional da Casa, **uma análise detida da Alta Administração é necessária.**

Do ponto de vista estritamente técnico, não é possível estabelecer a ligação entre o pedido feito e o conteúdo exato que se pretende receber, o que, por sua vez, inviabilizaria a caracterização inequívoca e precisa de profissional/empresa capaz de supri-lo.

Há no mercado alguns escritórios de paisagismo reconhecidamente capazes de prestar o serviço prestado (detentores de notória especialização), no entanto, **o único balizador a uma seleção pautada no inc. III do art. 74 da LLCA seriam as características particulares do projeto que se pretende contratar. Sem esses elementos, de natureza estética e institucional, restaria momentaneamente prejudicada a conclusão no âmbito do presente ETP de que o trabalho a ser desempenhado pelo profissional ou empresa que se pretende contratar é essencial e adequado à plena satisfação dos interesses vinculados à contratação. Inclusive, a abrangência da inexigibilidade alcançaria apenas os itens em que há preponderância das questões intelectuais, não podendo se estender a projetos complementares que, a partir da definição paisagística, decorreriam subsidiariamente. Dessa forma, o presente ETP será encaminhado à Administração para decisão colegiada sobre o tema, trazendo todos os elementos passíveis de levantamento prévio capazes de subsidiar uma decisão de gestão sobre as expectativas da Administração.**

Em relação à implantação do projeto paisagístico em si, em primeira análise poderia ser feita via pregão como serviço comum de engenharia, pois todos os projetos já apresentariam as descrições objetivas e padronizadas do que se pretende contratar.

A utilização de um regime de contratação do tipo integrada, que em primeira análise não parece adequada, poderia ser aventada. Nesse caso, projeto e implantação seriam contratados conjuntamente. Contudo, perder-se-ia o controle sobre a qualidade estética das propostas, o que não parece ser do interesse da Administração. Assim, essa alternativa está sendo descartada nesse momento.

Do exposto, o presente ETP aponta a possibilidade de seguir com a contratação seguindo o rito de inexigibilidade de licitação, dada a natureza e condições de contorno postas para a contratação. A definição de fornecedor, no entanto, não pode ser feita no presente **Estudo, razão pela qual este será encaminhado para deliberação da Administração sobre o tema.**



Ressalta-se que a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, III, inovou ao dispensar a exigência de singularidade como requisito para inexigibilidade, bastando que se trate de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual e que o prestador seja notoriamente especializado. Assim, mesmo diante da existência de concorrência no mercado, a contratação por inexigibilidade permanece juridicamente possível, quando a capacidade intelectual, a criatividade e a reputação do prestador se revelam determinantes para o interesse público, como no presente caso. Considerando ainda que o Centro Cultural dos Poderes da União congrega instituições de máxima envergadura nacional, sua relevância simbólica e cultural exige que o projeto paisagístico seja conduzido por escritório de notória especialização, de modo a assegurar legitimidade e excelência compatíveis com o porte da obra.

### **13. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

- **Qualificação do Espaço:** Criação de um ambiente esteticamente relevante e ambientalmente sustentável, considerando a proximidade ao Lago Paranoá.
- **Atração de Visitantes:** Consolidação do espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural.
- **Ampliação da Vocação Cultural:** Fortalecimento da identidade do centro por meio de áreas verdes qualificadas e espaços para exposições a céu aberto
- **Referência Paisagística e Simbólica:** Tornar o CCPU uma referência paisagística e simbólica no Distrito Federal.

### **14. Providências a serem Adotadas**

Primeiramente, encaminhar o presente ETP para deliberação. Em seguida, instruir o processo de contratação para o objeto.

### **15. Possíveis Impactos Ambientais**

- **Impacto Positivo:** O projeto visa a criação de áreas verdes e a utilização de elementos vegetais nativos do Cerrado, o que contribui para a defesa do meio ambiente e o alinhamento com princípios de sustentabilidade.
- **Considerações Ambientais no Projeto:** O paisagismo será ambientalmente sustentável, considerando a proximidade ao Lago Paranoá.
- **Mitigação de Impactos:** O projeto deve seguir as diretrizes de sustentabilidade, como a previsão de um viveiro para cultivo de espécies nativas. A fase de elaboração do projeto em



si, que é o objeto desta contratação, não gera impactos ambientais diretos significativos, mas as obras de implementação futuras, baseadas neste Masterplan, deverão observar todas as normas ambientais pertinentes.

## 16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

A contratação é essencial e estratégica para a consecução dos objetivos do Centro Cultural dos Poderes da União, garantindo um planejamento paisagístico de alta qualidade, estético, funcional e ambientalmente sustentável. A definição de um cronograma pela Alta Administração do Senado Federal para a plena disponibilização e utilização do CCPU até novembro de 2026, alinhada com as demais intervenções no complexo, justifica a celeridade e a busca por expertise reconhecida no mercado para o desenvolvimento de um projeto tão significativo. A modularidade do projeto executivo permitirá a implementação faseada, otimizando a alocação de recursos e respeitando o ciclo orçamentário.

A contratação por inexigibilidade, nos termos do art. 74, III, da Lei nº 14.133/2021, além de encontrar apoio em dispositivos jurídicos, é também aderente às particularidades do objeto, dada a relevância cultural e simbólica do CCPU e a necessidade de contar com empresa de notória especialização. Considerando que o Centro Cultural dos Poderes da União representa, em um único espaço, a materialização da memória e da identidade institucional dos Poderes da República, a escolha de profissional ou empresa de renome nacional e internacional é não apenas possível, mas recomendável. A dimensão estética e institucional do empreendimento torna inadequada a comparação objetiva de propostas em licitação, sendo a excelência intelectual e artística do contratado o elemento essencial para assegurar o pleno atendimento do interesse público. A solução escolhida pela Alta Administração contará, assim, com respaldo técnico e mecanismos jurídicos para assegurar a excelência estética e funcional do projeto.

## 17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**LUAN CARLOS DE SENA MONTEIRO OZELIM**

Coordenador da COPROJ/SINFRA



**JOELMO DE ANDRADE BORGES**

Gestor Assistente da COPROJ/SINFRA



ORÇAMENTO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO PAISAGÍSTICO

Orçamento nº: 25/720

**REFERÊNCIA:** **Centro Cultural dos Poderes da União**  
 Setor dos Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1.  
 Trecho Norte.  
 Brasília – DF

**ARQUITETURA:** Não Informado.

**PRESTADOR DO SERVIÇO (CONTRATADA):** PAISAGISMO E COMÉRCIO DE PLANTAS ORNAMENTAIS ALEX HANAZAKI LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob o nº 07.139.287/0001-84, sediada à Rua Sampaio Vidal, 1007 – Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP: 01.443-001.

**01 OBJETO DA PROPOSTA**

**01.1** A presente proposta tem por objetivo a elaboração de PROJETO PAISAGÍSTICO, englobando os serviços descritos no ESCOPO da cláusula 02 abaixo, serviços estes que serão executados sob orientação e supervisão de arquiteto paisagista.

**01.2** A responsabilidade da CONTRATADA limitar-se-á ao Projeto Paisagístico, enquanto processo criativo, ainda que traga em seu conjunto outros elementos (meramente ilustrativos), como mobiliários, infraestrutura (pontos de hidráulica e elétrica), materiais, edificações, documentado através da representação gráfica ou escrita, que será materializado e executado através de princípios técnicos e científicos a serem empregados por outros profissionais a serem contratados pela CONTRATANTE visando à consecução e execução física do Projeto Paisagístico e destes outros elementos, se o caso, citando, a título de exemplo, mas não se limitando, engenheiro e arquiteto de edificação.

**01.3** Ainda que o Projeto Paisagístico traga alguma definição técnica em seu conteúdo, esta será meramente sugestiva e sem nenhum valor vinculativo para o profissional que será contratado pelo CONTRATANTE para materialização e execução do Projeto a partir dos princípios técnicos e científicos a serem empregados, como textualmente estabelecido na cláusula acima, já que o Projeto Paisagístico é acessório às obras físicas a serem efetuadas.

**01.4** O prazo de validade desta proposta é de 30 dias.

**02 ÁREA DE INTERVENÇÃO DOS SERVIÇOS**

**02.1** Área de Intervenção: Área de intervenção paisagística aproximada de **47.005,62 m<sup>2</sup>**:



ÁREAS DE INTERVENÇÃO	
LEGENDA	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	47005,62

ÁREA DO TERRENO (m <sup>2</sup> )	51451,05
-----------------------------------	----------



# HANAZAKI

## 03 DESCRIÇÃO DAS ETAPAS E ESCOPO DO SERVIÇO

### 03.1 BRIEFING

**03.1.1** Para início do desenvolvimento do projeto paisagístico, será realizada uma reunião de briefing com o Cliente e, caso haja disponibilidade, equipe de Arquitetura do Cliente, mais arquiteto da Hanazaki Paisagismo (Arquiteto Titular e/ou Arquiteto Sr.), para levantamento de todo programa a ser contemplado durante o processo de desenvolvimento do projeto paisagístico, como: Estilo arquitetônico, tipo de jardim, preferências de revestimentos, investimento em plantio, assim como todas as necessidades técnicas e estéticas que irão envolver no projeto de arquitetura paisagística;

**03.1.2** A Hanazaki Paisagismo determinará as diretrizes necessárias para o desenvolvimento do projeto, objeto dessa proposta, através de:

- a)** Análise do levantamento planaltimétrico cadastral, envolvendo a Altimetria (levantamento para registrar o grau de declividade do terreno, ilustrando o desenho com curvas de níveis), Planimetria (registro do perímetro e elementos naturais existentes, com canteiros, caminhos, etc.), Cadastro (reforço do mapeamento para locação no projeto de tudo o que possa existir, como luminárias, torneiras, caixas de inspeção, galerias, fiações e encanamentos subterrâneos ou aéreos, mapeamento da(s) copa(s) da(s) árvore(s), maciços de arbustos, etc.);
- b)** Análise do projeto arquitetônico com relação a área externa;
- c)** Análise do entorno da obra para verificação da poluição visual e auditiva, infraestrutura básica aérea e subterrânea e espécies vegetais locais;
- d)** Análise das condições climáticas para perfeita especificação vegetal, observando ventos dominantes, temperatura média e suas variantes, orientação solar e pluviometridade;
- e)** Avaliação socioeconômica, assim como análise das necessidades e expectativas do cliente;
- f)** Analisar o valor orçado para implantação do projeto, para nortear tipo de detalhamentos, produtos e plantio;
- g)** Analise de projeto dos órgãos de proteção de áreas verdes (Ex.: DEPAVE no estado de São Paulo) e árvores compensatórias (fornecido pelo Cliente) – Quando houver necessidade;
- h)** Definição do partido paisagístico e implantação geral.

A análise dos projetos e documentos das letras “a”, “d” e “g”, são meramente para idealização do Projeto Paisagístico, não acarretando nenhuma responsabilidade acerca de revisão das informações técnicas ali lançadas ou mesmo dos serviços e materiais efetivamente empregados por terceiros.

### 03.2 ESTUDO PRELIMINAR

**03.2.1** Essa etapa do escopo de serviço contempla a apresentação ao cliente do conceito, de forma a garantir o total entendimento da proposta paisagística, para a área de intervenção delimitada no item 02, com atendimento ao partido definido a partir de definições acordadas na reunião de briefing (cláusula 03.1). A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Estudo Preliminar as seguintes peças gráficas e informações:

- a)** Planta Baixa / Implantação desenvolvidas através de croqui à mão ou DWG e PDF. Formato de arquivo a ser acordado entre a contratada e a contratante.
- b)** Indicação dos elementos construtivos, tais como pérgolas, piscinas, espelho d'água, escadas, rampas, pisadas, etc., propostos pelo paisagismo.
- c)** Análise da sugestão do plano de compensação ambiental proposto para DEPAVE ou órgão público competente (material fornecido pelo cliente), conforme conceito de plantio proposto.
- d)** Indicação de mobiliário urbano, playground, etc., propostos pelo paisagismo.
- e)** Volumetrias para ilustração da proposta de projeto paisagístico.

**NOTA:** Não estão inclusas revisões de projeto na etapa de Estudo Preliminar, em virtude de alterações do projeto de arquitetura e/ou outras disciplinas. Todas as informações, decisões e alterações serão absorvidas na etapa de Anteprojeto, exceto e tão somente quando o conceito apresentado na etapa de Estudo Preliminar não alcançar os anseios do CONTRATANTE, solicitados pelo mesmo na reunião de briefing. Caso ocorra, uma nova entrega / apresentação será acordada entre as partes.

# HANAZAKI

## 03.3 ANTEPROJETO

**03.3.1** Essa etapa do escopo de serviço contempla a apresentação ao cliente do conceito e premissas do projeto, de forma a garantir o total entendimento da proposta paisagística, para a área de intervenção delimitada no item 02, com atendimento ao partido definido a partir de definições acordadas na reunião de briefing (item 03.1). A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Anteprojeto as seguintes peças gráficas:

- a) Implantação/Planta baixa em formato DWG e PDF.
- b) Indicação de elementos construtivos, tais como: pérgulas, pórticos, piscinas, espelho d'água, etc. (a depender do briefing do projeto).
- c) Referências arquitetônicas.
- d) Referências de materialidade.
- e) Referências das espécies vegetais.
- f) Imagens de referências para ilustração da proposta de projeto paisagístico.
- g) Caderno de Referências para as imagens a serem elaboradas por empresa terceirizada a ser contratada pelo CONTRATANTE, e material necessário para execução da maquete.

**NOTA 01:** A etapa de Anteprojeto será apresentada, de forma única, por meio de uma reunião, previamente agenda e acordada entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE.

**NOTA 02:** Está prevista até 01 revisão de Anteprojeto, na qual as solicitações de alteração restrinjam-se a mudanças estéticas ou preferências pessoais. Alterações decorrentes de mudanças de conceito, escopo do projeto e/ou base do projeto de arquitetura passado na reunião de briefing do projeto ou em etapas subsequentes à mesma serão consideradas como um REPROJETO, com valores acordados entre as partes.

## 03.4 PROJETO PRÉ-EXECUTIVO

**03.4.1** Essa etapa de projeto tem como objetivo fornecer material necessário para o alinhamento entre o projeto de paisagismo e as demais disciplinas complementares. A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Pré-executivo, fazendo-o, exclusivamente, após a obrigatoriedade aprovação do Anteprojeto pela parte CONTRATANTE, as seguintes peças gráficas e informações:

- a) Análise e compatibilização com as disciplinas complementares disponibilizadas pela CONTRATANTE: arquitetura, estrutura, irrigação, drenagem, impermeabilização, luminotécnico, elétrica, entre outros.
- b) Identificação das interferências reconhecidas a partir dos projetos complementares disponibilizados pela CONTRATANTE no projeto paisagístico.
- c) Planta baixa / Implantação de todos os pavimentos, nos quais há área de intervenção paisagística.
- d) Cortes e elevações, compatibilizados.
- e) Detalhes dos elementos construtivos propostos pelo paisagismo como piscina, espelho d'água, pergolados, floreiras, pisos, etc.
- f) Distribuição de pontos de água / torneiras.
- g) Distribuição do mobiliário urbano com as respectivas quantidades.
- h) Planilha quantitativa de paisagismo e mobiliários básicos.

## 03.5 PROJETO EXECUTIVO

**03.5.1** Na etapa de Projeto Executivo, a Hanazaki Paisagismo apresentará ao Cliente o produto técnico resultante da etapa de Pré-executivo fazendo-o, exclusivamente, após a obrigatoriedade aprovação oficial (via e-mail) pela parte do Cliente e recebimento de todos os materiais necessários e atualizados (arquitetura, estrutura, instalações, impermeabilização, entre outros complementares)

**03.5.2** O Projeto Executivo será subdividido em:

**03.5.2.1** Projeto Civil (Elementos Construtivos): apresentação Projeto Executivo Civil através de desenhos em escalas convenientes de todos os elementos construtivos, propostos na fase anterior (Pré-executivo), de forma detalhada, por meio de plantas baixa, cortes, elevações e outras representações técnicas necessárias e adequados para a total compreensão do projeto e de sua implantação.



# HANAZAKI

**NOTA:** Todas as medidas e cargas apresentadas na entrega do Projeto Executivo de Paisagismo deverão ser compatibilizadas no local pelo engenheiro responsável da obra, com os demais projetos estruturais, arquitetônico, hidráulico, luminotécnico, civil, entre outros, anteriormente ao início da execução de qualquer elemento do projeto de Paisagismo, isentando assim a Hanazaki em casos de detalhamentos não fornecidos no projeto estrutural ou medidas incorretas, arquitetônico, hidráulico, civil, entre outras informações anteriormente à Hanazaki na fase do Anteprojeto.

**03.5.2.2 Projeto de Plantio (Vegetações):** apresentação do Projeto Executivo de Plantio com todas as plantas de locação das espécies vegetais propostas no projeto paisagístico, representadas por simbologia, com representação concomitante de tabela informando a denominação botânica das espécies (nome científico e popular), quantificação das espécies vegetais, distanciamento de plantio, porte das vegetações e elevação das espécies de grande porte.

**NOTA:** A etapa de Projeto Executivo de Plantio será iniciada após a obrigatória aprovação oficial (via e-mail) da etapa de Projeto Executivo Civil e recebimento de todos os materiais necessários e atualizados (arquitetura, estrutura, instalações, impermeabilização, entre outros complementares)

## 03.6 LIBERADO PARA OBRA (LO)

**03.6.1** Todo o projeto paisagístico será revisado e liberado para execução da obra, observada a Nota acima.

## 03.7 IMAGENS

**03.7.1** Durante o desenvolvimento das imagens, por empresa terceirizada pelo CONTRATANTE, a CONTRATADA comentará as imagens recebidas referente ao projeto paisagístico, com tempo hábil e prazo previamente acordado entre as partes.

## 03.8 MAQUETE

**03.8.1** Durante o desenvolvimento da maquete (caso exista), por empresa terceirizada pelo CONTRATANTE, a CONTRATADA avaliará e comentará as áreas referente ao projeto paisagístico. Em São Paulo serão limitadas a 02 (duas) visitas, sem custo. Demais visitas em São Paulo (SP) ou fora, serão cobrados valores de acordo com a cláusula 06.2.

**03.8.2** Caso a validação ocorra fora da cidade de São Paulo, esta poderá ser realizada sem custos, por meio de fotografias ou vídeos enviados pela CONTRATANTE à CONTRATADA.

## 04 HONORÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

**04.1** Para a execução dos serviços acima elencados, propomos honorários no valor de **R\$ 545.000,00 (Quinhentos e quarenta e cinco mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

- 15% no aceite através de depósito bancário com a devida Nota Fiscal;
- 30% após entrega do Estudo Preliminar e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 20% após entrega do Anteprojeto e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 15% após entrega do Projeto Pré-Executivo e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 20% após entrega do Projeto Executivo e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário.

**NOTA:** Para projetos fora da cidade de São Paulo, os custos de transporte, motorista, passagens e/ou hospedagens, serão previamente orçados, enviados ao cliente para prévia aprovação e pagamento e em acordo com a política do CONTRATANTE. \*\*

### \*\* Consultar a Política de Viagens Hanazaki

**04.2** Os pagamentos poderão ser feitos através de depósito bancário ou Boleto Bancário que deverão ser emitidos em nome da CONTRATADA, contra recibo emitido pela CONTRATADA, e dará quitação à respectiva parcela somente após sua devida compensação bancária.

**04.3** O atraso no pagamento de qualquer parcela, independendo do seu ensejo, importará na cobrança de juros de 2% (dois por cento) mais multa, ficando a CONTRATANTE ciente de que tal atraso poderá comprometer a entrega dos serviços remanescentes do projeto.

**04.4** Alterações introduzidas pela CONTRATANTE nas etapas subsequentes às que já foram previamente aprovadas, alteração do escopo do projeto e/ou por mudanças na base do projeto de arquitetura, estarão sujeitas a acréscimos nos valores de honorários previamente acertados.

**NOTA 01:** Alterações decorrente mudanças de conceito, escopo do projeto e/ou base do projeto de arquitetura passado na reunião de Briefing do Projeto ou em etapas subsequentes à mesma será considerado como um REPROJETO, com valores accordados previamente entre as partes.



# HANAZAKI

**NOTA 02:** Todas as entregas descritas na forma de pagamento dos honorários referem-se à revisão 00, ou seja, a primeira entrega da etapa de projeto.

## 05 NÃO ESTÁ INCLUSO NESTE CONTRATO:

- 05.1** Projeto de stand de vendas.
- 05.2** Projeto de Master Plan.
- 05.3** Levantamento atual de áreas, laudo fitossanitário, levantamento arbóreo, vigas, pilares e cálculo estrutural. Estas informações deverão ser disponibilizadas pelo Cliente através do projeto de arquitetura e civil, antes do início do projeto paisagístico.
- 05.4** Projeto de elétrica, luminotécnico e laudos de luminotécnica que atenda a Norma de Desempenho ABNT NBR 15.575.
- 05.5** Levantamento planialtimétrico.
- 05.6** Alvará de execução de obra (prefeitura ou qualquer órgão público).
- 05.7** Laudo técnico de avaliação ambiental para manejo arbóreo.
- 05.8** Projeto hidráulico, drenagem e irrigação.
- 05.9** Projeto de iluminação, luminotécnico e de elétrica.
- 05.10** Projeto técnico de playground. A especificação técnica, detalhamento construtivo e certificação de segurança dos equipamentos de playground deverão ser realizados por empresas especializadas e/ou homologadas, que atendam integralmente às normas técnicas vigentes.
- 05.11** Projeto técnico de piscina, lago e/ou espelho d'água. O projeto técnico, incluindo estrutura, impermeabilização, sistemas hidráulicos, elétricos e de filtragem, deve ser desenvolvido por empresas e/ou profissionais especializados, que sigam as normas técnicas vigentes.
- 05.12** Projeto de Jardim Vertical e Telhado Verde. A atuação limita-se à definição estética, escolha de espécies vegetais e integração com o projeto paisagístico. Toda a parte técnica, incluindo estrutura, impermeabilização, drenagem, substrato e/ou demais camadas técnicas, deve ser desenvolvida e executada pela empresa contratada pelo cliente.
- 05.13** Projeto de Fachadas.
- 05.14** Acompanhamento e/ou conferência da execução da obra civil.
- 05.15** Acompanhamento e/ou conferência de plantio realizado por terceiros.
- 05.16** Paisagismo de áreas internas e definições de acabamentos de áreas internas.
- 05.17** Projeto de portões, guaritas, clausura de segurança e áreas para delivery.
- 05.18** Projeto das áreas esportivas – detalhamento das quadras e beach tennis.
- 05.19** Projeto de bancadas, churrasqueiras, marcenaria e área gourmet.
- 05.20** Projeto “as buit”.
- 05.21** Palestras ou participação de eventos de vendas, lançamentos do empreendimento, etc. Para isto, valores previamente acordados entre as partes, deverão ser aprovados.
- 05.22** Perspectivas eletrônicas / 3D.

**NOTA:** Caso o CONTRATANTE deseje receber tais perspectivas, as perspectivas terão custo de R\$ 3.500,00 por imagem e com prazo a ser acordado entre as partes.

## 06 PRAZOS DE ENTREGA E ALTERAÇÕES SUPERVENIENTES

- 06.1** Os prazos para entrega das etapas que constituem o presente contrato são os seguintes:

Conforme cronograma emitido pela CONTRATANTE e aprovado pela CONTRATADA, ou:



# HANAZAKI

- a) Estudo Preliminar: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após o recebimento dos documentos e materiais elencados no item 07.
- b) Anteprojeto: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Estudo Preliminar apresentado.
- c) Projeto Pré-Executivo: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Anteprojeto apresentado.
- d) Projeto Executivo: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Projeto Pré-Executivo apresentado.
- e) LO (Liberado para Obra): De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Projeto Executivo apresentado.

**NOTA: Os prazos deverão ser formalizados através do cronograma oficial do projeto.**

**06.2** A CONTRATANTE terá 15 (quinze) dias úteis para a aprovação ou solicitação de eventuais alterações (Limite de 01 alteração de Estudo Preliminar) a contar da data de apresentação de cada etapa, quando então novos prazos de entrega serão definidos. Caso não haja o retorno neste prazo, será considerado automaticamente a aprovação para passar à etapa seguinte.

**06.3** Alterações do projeto Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e/ou LO, poderão ser solicitadas pela CONTRATANTE a qualquer tempo, devendo, para tanto, informar a CONTRATADA, exclusivamente via e-mail. As Partes concordam que:

- a) Alterações e modificações do Estudo Preliminar, Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e LO, terão como prazo de revisão pela CONTRATADA, de até 30 (trinta) dias após a solicitação pelo CONTRATANTE, via e-mail;
- b) Alterações no Projeto (independentemente da quantidade), promovida pela vontade do CONTRATANTE, após aprovação do Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e/ou LO, serão cobradas pela CONTRATADA por hora técnica, tendo como base o volume dos trabalhos perdidos e os que deverão ser refeitos ou alterados, de acordo com os valores a seguir convencionados:

- Arquiteto Paisagista Titular - R\$ 600,00 / hora  
- Arquiteto Paisagista Sênior - R\$ 200,00 / hora

**NOTA: Alterações devido a mudança do conceito, solicitações na reunião de briefing, escopo e/ou base do projeto de arquitetura, não estão contempladas na cláusula 06.3, assim serão consideradas como um REPROJETO, com valor acordado previamente entre as partes.**

## 07 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- 07.1** Apresentar ART/RRT recolhida no valor total do contrato.
- 07.2** Promover até 01 visita (por dia trabalhado) de conhecimento da área e/ou necessidades do projeto (exceto etapa de plantio executado por terceiros).
- O custo para visita **adicional** (01 visita por dia trabalhado) e acompanhamento de obra (exceto etapa de plantio executado por terceiros), quando solicitado pelo cliente, terá o seguinte valor por visita:

Fora do estado de SP: \*\*  
- Arquiteto Paisagista Titular: R\$ 14.000,00  
- Arquiteto Paisagista Sênior: R\$ 6.000,00

**NOTA: Para projetos fora da cidade de São Paulo, custos de transporte, motorista, passagens e/ou hospedagens, serão previamente orçados, enviados ao cliente para prévia aprovação e pagamento. \*\***

**\*\* Consultar a Política de Viagens Hanazaki**

- 07.3** Responder e prestar contas exclusivamente à CONTRATANTE no que diz respeito ao cumprimento do presente contrato.
- 07.4** Cadastrar no SISTEMA DA CONTRATANTE a versão atualizada do Projeto Paisagístico, contemplando:
  - Arquivo em formato **DWG (AutoCAD)** para os projetos;
  - Versão consolidada em **PDF** para fins de visualização e compatibilização.



# HANAZAKI

**07.5** Elaborar os projetos objetivados no presente contrato, em obediência as normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação em vigor.

**07.6** Apresentar à CONTRATANTE proposta para execução do plantio, visando promover a melhor implantação do trabalho projetado, garantindo assim a qualidade necessária aos serviços de plantio.

## 08 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**08.1** Constituem obrigações da CONTRATANTE:

**08.2** Fornecer a CONTRATADA todos os documentos necessários para a elaboração do projeto, tais como: Levantamento Planimétrico Cadastral do terreno - Planta de Situação Pretendida - Planta de Compensação Ambiental (PCA), Projeto arquitetônico completo no formato AutoCAD (.DWG) ou Revit (.RVT), e Projeto Estrutural completo, incluindo a capacidade de carga da(s) laje(s), observando-se que, caso esses documentos não coadunem com a realidade local, o projeto paisagístico ficará comprometido e a CONTRATADA será eximida de qualquer responsabilidade. Em caso de não possuir a CONTRATANTE os citados documentos, a CONTRATADA poderá providenciar a elaboração dos mesmos, com honorários a serem cobrados a parte.

**08.3** Efetuar pontualmente o pagamento dos honorários à CONTRATADA, inclusive os relativos a projetos complementares, alterações ou modificações extraordinárias, de acordo com as cláusulas 04.1, 06.3 e 07.2.

**08.4** Executar o projeto paisagístico e plantio do jardim detalhadamente conforme Projeto Executivo e Projeto de Plantio, ambos aprovados, onde deverão ser seguidas todas as espécies vegetais especificadas nos seus DAP's (Diâmetro do Tronco na altura do Peito), portes, formatos de copa, proporção das espécies, espaçamento, quantidade, coloração e aparência. (Ver cláusula 14).

## 09 DESPESAS GERAIS

**09.1** REEMBOLSO: Serão reembolsadas mensalmente pela CONTRATANTE à CONTRATADA, as despesas que se fizerem necessárias no desenvolvimento dos trabalhos, como: impressões e reproduções fotográficas (salvo se for o caso de cópias de trabalho dos projetos em desenvolvimento da própria CONTRATADA, quando os custos deverão ser suportados por esta última), custos de consultorias especializadas, além das despesas transporte para reuniões externas à nossa sede e de viagem, tais como taxis, passagens aéreas ou terrestres, hospedagens, alimentação, entre outros.

## 10 VIGÊNCIA E RESCISÃO

**10.1** Caso a CONTRATANTE opte por interromper os trabalhos contratados em qualquer das etapas previstas na Cláusula 03, ficará obrigada apenas ao pagamento dos valores proporcionais aos serviços já executados até a data da interrupção, bem como à remuneração integral da etapa em desenvolvimento, de modo a permitir sua conclusão pela CONTRATADA.

**10.2** Caso a CONTRATANTE opte por interromper a execução dos serviços contratados sem justa causa, em qualquer fase do projeto, ficará expressamente proibido de utilizar, total ou parcialmente, qualquer material, estudo, proposta ou ideia desenvolvida e/ou apresentada pela CONTRATADA. Na hipótese de comprovação de utilização indevida de qualquer parte substancial do projeto desenvolvido pela CONTRATADA, caracterizada exclusivamente pela reprodução, exploração ou continuação não autorizada de elementos técnicos, criativos ou metodológicos cuja titularidade permaneça com a CONTRATADA e que não tenham sido formalmente entregues ou pagos, a CONTRATANTE poderá ser instada a pagar o saldo remanescente do contrato, a título de cláusula penal compensatória. A mera contratação de terceiro para continuidade do projeto, por si só, não caracterizará infração contratual, salvo se demonstrado, de forma inequívoca, que houve aproveitamento indevido de conteúdo protegido e não cedido, de titularidade exclusiva da CONTRATADA.

**10.3** Para fins deste contrato, considera-se justa causa qualquer conduta ou fato imputável à CONTRATADA que:

- a) represente descumprimento contratual, como atrasos injustificados ou não execução das etapas previstas.
- b) comprometa tecnicamente a qualidade ou a viabilidade do projeto.
- c) caracterize abandono ou recusa injustificada em cumprir obrigações acordadas.
- d) evidencie incapacidade técnica, ética ou legal para a continuidade dos serviços.

**10.4** O presente contrato tem prazo de 01 (um) ano para realização dos serviços relacionados de Projeto, bem como a assessoria ao CONTRATANTE. Caso o prazo não seja cumprido por motivos diversos alheios a nossa vontade, o saldo devedor existente será reajustado monetariamente, anualmente, até a data de pagamento, pelo índice Nacional do Custo da Construção, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, até sua efetiva realização e pagamento.



# HANAZAKI

**NOTA 01:** Caso as autoridades competentes venham a reduzir a periodicidade da aplicação do reajuste, este se dará no menor prazo que for permitido, ficando certo que se prazo algum for estabelecido o reajuste se dará a cada período de 12 (doze) meses, na conformidade do ajustado no CONTRATO.

**NOTA 02:** Na hipótese de não ter sido divulgado o índice previsto no caput do presente item, até a data dos reajustes monetários referidos no CONTRATO, adotar-se-á índice estimativo, apurando-se, após a publicação do índice oficial, o valor efetivo devido pela CONTRATANTE, procedendo-se à cobrança, devolução ou futura compensação da diferença existente, sempre reajustada monetariamente, na forma estabelecida no CONTRATO.

## 11 EXECUÇÃO DO PLANTIO

**11.1** O CONTRATANTE permitirá que a CONTRATADA participe do processo orçamentário (processo de seleção) para a execução do Projeto Paisagístico, no que se refere ao plantio, indicando, com antecedência mínima de 30 dias, data, hora e local, ou responsável para encaminhamento do orçamento do plantio.

**11.2** Durante a etapa de plantio (esta etapa não faz parte deste contrato), poderão haver mudanças de vegetações, assim como realocação das mesmas em virtude de possíveis impactos de insolação ou condições do ambiente. Tais mudanças deverão ser acordadas previamente entre a CONTRATANTE e CONTRATADA;

**11.3** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta reserva o direito de validar todas as espécies vegetais definidas no projeto paisagístico antes do plantio. A validação poderá ser realizada por meio de fotografias ou vídeos enviados pelo CONTRATANTE, exclusivamente via e-mail.

**11.4** Caso sejam necessárias visitas de validação no local e/ou acompanhamento do plantio realizado por terceiros, o custo destas visitas serão acordados previamente entre as partes.

**11.5** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta não instrui, se responsabiliza, especifica, orienta e/ou corrige serviços realizados por plantio de terceiros, em especial, mas não se limitando, a qualidade do solo, espécies vegetais utilizadas e forma de plantio.

**11.6** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta realizará visita de vistoria final de plantio realizado por terceiros, onde será gerado um Relatório de Visita de Plantio Realizado Por Terceiros, pontuando todo serviço realizado. Caso algum ponto de correção, para atendimento ao Projeto Executivo de Paisagístico seja indicado, a CONTRATANTE deverá corrigir em até 30 dias corridos, seguindo exatamente como informado no Projeto Executivo de Paisagismo.

**11.7** Caso tais pontos não sejam corrigidos no tempo acima determinado, a CONTRATANTE estará sujeita a multa, de acordo com a cláusula 14.3 deste contrato.

## 12 DO COMPLIANCE

**12.1** As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa - lei 8.429/1992 e a Lei Anticorrupção - lei 12.846/13 e seus regulamentos e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento por terceiro por elas contratados.

**12.2** Cada uma das Partes declara que tem, e manterá, até o final da vigência deste contrato, um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente.

**12.3** Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

**a)** não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

**b)** adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

**12.4** A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.



# HANAZAKI

## 13 DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

**13.1** As partes autorizam a coleta de dados pessoais imprescindíveis a execução deste contrato, tendo sido informado quanto ao tratamento de dados que será realizado pela PRESTADORA, nos termos da Lei nº 13.709/2018, especificamente quanto a coleta dos seguintes dados:

- a)** Dados relacionados à sua identificação pessoal, a fim de que se garanta a fiel contratação pelo respectivo titular do contrato.
- b)** Dados relacionados ao endereço dos ASSINANTES tendo em vista a necessidade de a Contratada identificar o local da prestação dos serviços, envio de documentos/notificações e outras garantias necessárias ao fiel cumprimento do contrato ora assinado.
- c)** Os dados coletados poderão ser utilizados para identificação de terrorismo, compartilhamento para órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente, compartilhamento com autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências com base no estrito cumprimento do dever legal, bem como com os órgãos de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência das partes Contratante/Contratada.
- d)** Os dados coletados com base no legítimo interesse das partes, bem como para garantir a fiel execução do contrato, fundamentam-se no artigo 7º da LGPD, razão pela qual as finalidades descritas nesta cláusula não são exaustivas.
- e)** A Contratada informa que todos os dados pessoais solicitados e coletados são os estritamente necessários para os fins almejados neste contrato.
- f)** As partes autorizam o compartilhamento de seus dados, para os fins descritos nesta cláusula, com terceiros legalmente legítimos para defender os interesses da Contratante bem como da Contratada.
- g)** O Contratante possui tempo determinado de 05 (cinco) anos para acesso aos próprios dados armazenados, podendo também solicitar a exclusão de dados que foram previamente coletados com seu consentimento.
- h)** A exclusão de dados será efetuada sem que haja prejuízo por parte da Contratada, tendo em vista a necessidade de guarda de documentos por prazo determinado de 05 (cinco) anos, conforme lei civil. Para tanto, caso o Contratante deseje efetuar a revogação de algum dado, deverá preencher uma declaração neste sentido, ciente que a revogação de determinados dados poderá importar em eventuais prejuízos na prestação de serviços.
- i)** As partes autorizam, neste mesmo ato, a guarda dos documentos (contratos/documentos fiscais/notificações/ordens de serviços) - em que pese eles possuam dados pessoais - por parte da Contratada a fim de que ela cumpra com o determinado nas demais normas que regulam o presente contrato, bem como para o cumprimento da obrigação legal nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei Geral de Proteção de Dados.
- j)** Em eventual vazamento indevido de dados a Contratada se compromete a comunicar as partes deste contrato sobre o ocorrido, bem como sobre qual o dado vertido.
- k)** A Contratada informa que a gerência de dados ocorrerá através de um sistema que colherá e tratará os dados na forma da lei.
- l)** A Contratada informa que efetuará a manutenção do registro das operações de tratamento de dados pessoais da forma mencionada na cláusula anterior.
- m)** Rescindido o contrato os dados pessoais coletados serão armazenados pelo tempo determinado no item (h). Passado o termo de guarda pertinente a Contratada se compromete a efetuar o descarte dos dados adequadamente.
- n)** Todas e quaisquer informações orais e/ou escritas, transmitidas e/ou divulgadas, seja através de e-mails, documentos físicos e/ou digitais, especialmente relacionadas a novos projetos, produtos ou serviços da CONTRATANTE (“Informações Confidenciais”), serão consideradas confidenciais, restritas e de propriedade exclusiva desta. A CONTRATADA compromete-se a manter sigilo, não podendo utilizar tais informações confidenciais em proveito próprio ou alheio, exceto para os fins a que se destinam, conforme disposto neste contrato.
- o)** As Informações Confidenciais transmitidas à CONTRATADA somente poderão ser abertas a terceiros mediante consentimento prévio e por escrito da CONTRATANTE, ou em caso de determinação judicial, hipótese em que a CONTRATADA deverá informar imediatamente a CONTRATANTE, por escrito, para que esta possa obstar e afastar a obrigação de revelar as informações, caso entenda necessário.
- p)** A não observância de quaisquer das disposições de confidencialidade estabelecidas neste instrumento, sujeitará a CONTRATADA, como também ao agente causador ou facilitador, por ação ou omissão, ao pagamento de multa prevista neste contrato, sem prejuízo de indenização por perdas e danos comprovadas pela CONTRATANTE, assim como eventual responsabilidade civil e criminal, as quais serão apuradas em regular processo judicial ou administrativo.

# HANAZAKI

## 14 CONDIÇÕES GERAIS

**14.1** Caso a CONTRATANTE decida modificar ou não seguir qualquer forma o Projeto Executivo de Paisagismo e/ou Projeto Executivo de Plantio aprovado e de autoria da CONTRATADA sem aprovação da mesma, não poderá utilizar o nome da CONTRATADA como sendo a responsável pelo Projeto Paisagístico, devendo, inclusive recolher todo e qualquer material informativo ou de propaganda no qual conste a CONTRATADA como responsável pelo referido Projeto, assim como utilizar das mesmas formas de material informativo e de propaganda, eximindo a CONTRATADA, concomitantemente, de qualquer responsabilidade em caso de irregularidades na execução, no uso equivocado dos elementos que constituem o projeto idealizado ou outra situação qualquer que pudesse ser retificada pela CONTRATADA.

**14.2** O projeto paisagístico desenvolvido pela CONTRATADA é protegido pelas normas de Direito Autoral, conforme a legislação vigente. Após a aprovação do projeto pela CONTRATANTE e a entrega do plantio realizado, quaisquer alterações no projeto somente poderão ser feitas com a prévia informação e consentimento da CONTRATADA, pelo prazo de 1 (um) ano, salvo em caso de necessidade de ajustes ou manutenção que não comprometam a integridade do projeto original. Findo esse prazo, a CONTRATANTE poderá realizar modificações no projeto, respeitando os direitos autorais da CONTRATADA.

**14.3** O não cumprimento das cláusulas 11.3, 11.6, 14.1 e 14.2, acarretará multa de **100% (cem por cento)** sobre o valor total do presente contrato.

**14.4** Por tratar-se de obra autoral, com frequente projeção na mídia especializada, pode haver a possibilidade da utilização de fotos da obra finalizada em publicações. Neste caso, com o consentimento da CONTRATANTE, respeitar-se-á a descrição necessária, omitindo-se nomes e endereços do projeto.

**14.5** Este contrato não criará qualquer vínculo empregatício entre a CONTRATANTE, a CONTRATADA e seus funcionários.

**14.6** É defeso a qualquer das partes ceder ou transferir total ou parcial, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

**14.7** A CONTRATADA não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra, promovidas por terceiros, que estiverem em desacordo com os serviços por ela executados, ou alterações solicitadas pela CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

**14.8** Em caso de alterações do projeto arquitetônico ou das áreas destinadas ao jardim, ocorridas posteriormente ao início do projeto paisagístico, e que venham comprometer a execução do mesmo, a adequação, se necessária, será cobrada a parte em REPROJETO a ser firmado entre as partes.

**14.9** É de inteira responsabilidade do CONTRATANTE a solicitação de documentação de Alvarás de Aprovação e/ou Execução, autorizações de prefeitura para podas ou retirada de vegetações existentes ou qualquer documentação de autorização de obra e reforma das áreas, ficando assim a CONTRATADA isenta de qualquer responsabilidade de processos judiciais devido ilegalidade com os órgãos responsáveis.

**14.10** Que não utilizará mão de obra de pessoas com menos de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, consoante o Decreto nº 5.598/05 e os artigos 403, 428 e seguintes da CLT.

**14.11** A CONTRATANTE não poderá contratar, direta ou indiretamente, prestadores de serviço, colaboradores de qualquer natureza ou sócios da CONTRATADA para prestação de serviços relacionados ao objeto deste contrato, pelo prazo de 24 meses após o encerramento da prestação de serviços, sob pena de pagamento de multa específica para este caso equivalente ao dobro da remuneração, honorários ou distribuição de lucros auferido pelas pessoas acima referidas durante os últimos 24 meses de vínculo com a CONTRATADA.

**14.12** Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas atinentes ao presente instrumento.

**Obs.:** Este orçamento se refere à execução de “projeto paisagístico”, ficando pendente a contratação da Hanazaki para a Execução de Plantio do Jardim.

Assim, após a entrega do projeto paisagístico, enviaremos nosso orçamento de Execução de Plantio do Jardim, a fim de podermos finalizar com fidelidade e total garantia o paisagismo de sua obra.

## 15 CONTRATAÇÃO:

**15.1** Com o objetivo de formalizar a aceitação da presente proposta, solicitamos o “de acordo” de V.Sa, efetuada por preposto e/ou responsável legal, que desde já declara estar de pleno acordo com todas as cláusulas da presente proposta, possuindo plenos poderes para aprová-las pelo que se tornará este documento o contrato entre as partes.

**15.2** Uma vez aceita esta proposta, suas condições e termos, notadamente de natureza técnica, não poderão ser sobrepostos por outros contratos, como único meio de manter a sua integridade técnica/comercial.



# HANAZAKI

**15.3** Assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento, de forma eletrônica, reconhecida como válida entre as partes, junto com duas testemunhas instrumentárias, para que surta seus devidos e legais efeitos.

Continuamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos julgados necessários.

**Atenciosamente,**

RAZÃO SOCIAL:	
ENDEREÇO COMERCIAL:	
CNPJ:	
INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
RESPONSÁVEL LEGAL:	
CPF RESP. LEGAL:	

<b>PAISAGISMO E COMÉRCIO DE PLANTAS ORNAMENTAIS ALEX HANAZAKI LTDA</b>	
ASS. CONTRATADO:	

São Paulo, 24 de junho de 2025.





*meier jún*

arquitetos associados

# PROJETO CENTRO CULTURAL DOS PODERES DA UNIÃO

*niemeyer*  
arquitetos associados



Rio de Janeiro, 04 de julho de 2025.

**AO SENADO FEDERAL**

A/C: Coordenação de Orçamentos (COORC) / Secretaria de Infraestrutura (SINFRA)

Ref.: Proposta para uso do imóvel situado no Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, em Brasília-DF, anteriormente sede do denominado "Clube do Servidor". Esse espaço está destinado a abrigar o novo **Centro Cultural dos Poderes da União**.

Prezados (as),

Atendendo à solicitação de V.S.as., estamos encaminhando nossa proposta para a execução dos projetos, conforme escopo detalhado a seguir.

A proposta abrange estudo, concepção e detalhamento de soluções paisagísticas para cerca de 47.000 m<sup>2</sup>, incluindo áreas como Viveiro, Vestiário, Espaço Multiuso e Parque Infantil Inclusivo. O projeto será desenvolvido com foco em sustentabilidade, acessibilidade, funcionalidade e integração ao ambiente cultural e urbano.

Ficamos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**PAULO NIEMEYER**



## APRESENTAÇÃO ESCRITÓRIO NIEMEYER ARQUITETOS E ASSOCIADOS LTDA

Niemeyer Arquitetos & Associados Ltda., escritório de projetos de arquitetura e urbanismo (“Escritório Niemeyer”), representada por seu sócio administrador, arquiteto Paulo Sergio Niemeyer Makhohl, tem sua principal atividade no atendimento a projetos do setor público e privado, e do Arquiteto Oscar Niemeyer, de quem Paulo Sergio Niemeyer Makhohl foi colaborador e assistente.

A capacidade técnica do Escritório Niemeyer foi atestada por diversas vezes pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ – seja em iniciativas públicas seja em iniciativas privadas, ante a prestação dos serviços de desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanismo, mediante Estudos Preliminares, projetos Básicos e Projetos Executivos, acompanhamento de obra, coordenação de projetos complementares, a exemplo de cálculo estrutural, instalações elétricas e hidro sanitárias, e de projetos especiais, a exemplo de acústica, luminotécnica e programação visual, os quais foram executados sempre dentro das normas e especificações de forma satisfatória e dentro dos prazos previstos.

### 1. ESCOPO

#### ESTUDO PRELIMINAR

Nesta etapa será apresentado o conceito de implantação do projeto como um todo, considerando os 47 mil m<sup>2</sup> de área: caminhos, acessos, localização das edificações propostas (Viveiro, Vestiário, Espaço Multiuso e Parque Infantil Inclusivo), áreas de estar e a composição e volumetria da vegetação.

Serão apresentadas imagens de referência tanto para a vegetação quanto para os elementos construídos, com foco na ambiência e integração entre os espaços.

Este conceito será desenvolvido sobre uma base em CAD e finalizado em BIM, a partir da sobreposição entre a topografia atualizada e o levantamento arbóreo existente.

#### ANTEPROJETO / PRÉ-EXECUTIVO

Nesta etapa serão apresentados desenhos técnicos referentes ao desenvolvimento do estudo preliminar. Esses desenhos, cotados e georreferenciados, servirão de base para a elaboração e compatibilização dos projetos complementares, cálculo de valores de construções e especificação de materiais.

O Paisagismo e demais elementos construídos — como Viveiro, Vestiário, Espaço Multiuso, Parque Infantil Inclusivo, pérgolas, caminhos, muros e mobiliário urbano — serão dimensionados de forma a possibilitar a orçamentação detalhada para a implantação.

No que diz respeito à vegetação, além da definição do elenco de espécies, será apresentada a especificação técnica com os quantitativos, portes, métodos de plantio e parâmetros de fornecimento das mudas.



Também será abordada a funcionalidade dos espaços, buscando atender tanto os usos culturais quanto as práticas sustentáveis associadas à proposta.

## PROJETO EXECUTIVO

Nesta etapa será realizada a locação precisa de todos os elementos do projeto, vegetação (árvores, palmeiras, canteiros etc.) e construções (Viveiro, Vestíario, Espaço Multiuso, Parque, entre outros), utilizando coordenadas geográficas com base na topografia oficial.

Será feita a compatibilização e finalização com os projetos de instalações complementares (elétricas, hidráulicas, drenagem e outras que interfiram no projeto).

Serão desenvolvidos os detalhes técnicos dos elementos construídos, com os cortes, fachadas e especificações necessários para execução e integração com os demais sistemas do local. A esterilização técnica da vegetação e dos elementos construídos será atualizada para a entrega final do projeto executivo.

Será apresentado o Plano de Manejo com recomendações de conservação das áreas verdes, incluindo o funcionamento e manutenção do viveiro.

Deverão ser realizadas visitas técnicas à obra, que devem ser contratadas em momento oportuno, não estando incluídas nesta proposta.

Por fim, considera-se imprescindível a contratação de um projeto complementar de irrigação automatizada, abrangendo tanto o viveiro quanto a totalidade das áreas verdes, a fim de garantir o pleno desenvolvimento da vegetação proposta.

## 2. CONCEITO TÉCNICO / DIRETRIZES DO PROJETO

### a) Projeto Paisagismo

O paisagismo moderno e contemporâneo busca integrar a natureza à arquitetura de forma fluida, funcional e estética. Ele valoriza formas limpas, composição geométrica, materiais naturais e sustentáveis, e uma relação respeitosa com o ambiente, privilegiando o bem-estar dos usuários e a valorização do espaço.

Este conceito parte da premissa de que o jardim é uma extensão viva da arquitetura e deve dialogar com o entorno, promovendo contemplação, permanência e movimento. Elementos como arte, luz, som, água e topografia são tratados como componentes escultóricos, reforçando a identidade do lugar.





arquitetos associados

- **Composição e Forma:**

Uso de linhas retas, curvas amplas ou geometria orgânica de forma equilibrada;  
Ambientes integrados em "salas externas" ou "praças íntimas", que guiam a circulação com leveza;  
Criação de eixos visuais e planos de fundo arquitetônicos ou vegetais (muros verdes, esculturas, espelhos d'água).

- **Vegetação:**

Paleta vegetal com espécies nativas ou adaptadas ao clima local;  
Uso contrastante de volumes e texturas (folhagens largas x finas, alturas distintas);  
Inserção de árvores escultóricas pontuais (ex: palmeiras imperiais, ipês, figueiras podadas);  
Jardim de baixa manutenção com vegetação perene e cobertura do solo (gramíneas, suculentas, forrações).

- **Materiais:**

Elementos naturais: pedra, madeira, bambu, concreto aparente e aço corten;  
Pisos drenantes ou ecológicos: pedrisco, pedras, pisos intertravados ou fulget;  
Mobiliário contemporâneo com design limpo, ergonômico e sustentável.

- **Sustentabilidade:**

Reaproveitamento de águas pluviais para irrigação;  
Iluminação solar ou LED com sensores;  
Compostagem de resíduos vegetais;  
Plantas que atraem fauna benéfica (borboletas, abelhas nativas, pássaros).

- **Água e Som:**

Espelhos d'água rasos, fontes esculturais ou lagos com borda infinita;  
Sonorização natural (queda d'água, bambus ao vento, sinos eólicos);  
Integração com áreas úmidas ou córregos naturais preservando ecossistemas locais.

- **Inclusão e Acessibilidade:**

Percursos acessíveis e táteis;  
Mobiliário para todas as idades e corpos (bancos com braços, pergolados com sombra);  
Sinalização visual clara e design universal.

- **Tecnologia e Arte:**

Iluminação cênica e interativa com controle por app ou sensores;  
Inclusão de arte contemporânea no espaço (esculturas, murais, instalações sensoriais);  
Telas verdes verticais e painéis biofiltrantes integrados à arquitetura.

- **Medida:**

Aproximadamente 47.000 m<sup>2</sup>.

**b) Espaço Multiuso para Clube (45 pessoas)**

- **Estilo arquitetônico:**

Contemporâneo com telhado embutido e/ou marquise de concreto;  
Estrutura mista (metálica + madeira de acabamento);  
Fechamentos em painéis de vidro e brises de madeira ou metálica;

- **Revestimentos:**

Madeira natural, concreto aparente e branco;





arquitetos associados

- **Paisagismo e entorno:**

Grama natural e bosque ao fundo;

Caminho em pedra natural, bancos externos, iluminação paisagística.

- **Componentes arquitetônicos:**

Salão Principal: Área coberta de 140 m<sup>2</sup>, pé-direito alto, estrutura metálica ou madeira

Varanda / Deck: Cobertura leve ou pergolado em madeira, com deck de madeira ou piso drenante, com aproximadamente 80 m<sup>2</sup>;

Sanitários: 2 banheiros (masc/fem ou unissex), acessíveis (PNE);

Copa de Apoio: Pia, bancada, frigobar, armário, ponto de micro-ondas;

Depósito / Apoio: Espaço técnico para limpeza e organização de cadeiras, mesas e etc;

Paisagismo Integrado: Camélias, grama, bancos, iluminação noturna e trilhas.

- **Capacidade:**

45 pessoas sentadas.

- **Medida:**

Aproximadamente 220 m<sup>2</sup>.

**c) Vestiário Masculino e Feminino (30 pessoas)**

- **Estilo arquitetônico:**

Contemporâneo com telhado embutido e/ou marquise de concreto;

Espaço único dividido internamente em alas masculina e feminina, mantendo privacidade, funcionalidade, acessibilidade universal e um visual contemporâneo. Projeto ideal para clubes, academias, centros esportivos ou espaços multiuso de médio porte. Uso de materiais duráveis, fáceis de limpar e esteticamente modernos (cimento queimado, porcelanato, painéis ripados, estruturas metálicas e vidro temperado jateado).

- **Revestimentos:**

Madeira natural, concreto aparente e branco.

- **Paisagismo e entorno:**

Grama natural e bosque ao fundo;

Caminho em pedra natural, bancos externos, iluminação paisagística.

- **Componentes arquitetônicos:**

Composição dos ambientes de cada ala (Homens/Mulheres):

Cabines de chuveiro

Cabines sanitárias (vaso)

Cubas/pias

Bancadas com espelho

Armários ou cabideiros

Espaço de circulação

Acessibilidade universal

- **Divisão interna:**

Placas de drywall, divisórias de vidro jateado, painéis de madeira ripada ou ACM (acabamento premium);





arquitetos associados

Acessos independentes: Uma porta para cada ala (ou entrada comum com corredor de distribuição e portas internas);

Iluminação natural e ventilação cruzada com cobogós, claraboias ou aberturas zenitais.

Acabamentos modernos:

Piso: porcelanato antiderrapante ou cimento queimado;

Paredes: cerâmica até meia altura, pintura lavável, ou painéis decorativos;

Teto: forro de gesso acartonado com luminárias LED embutidas.

- **Medida:**

Aproximadamente 90 m<sup>2</sup>.

**d) Parque Infantil Inclusivo**

- **Função:** Brincadeira acessível, estimulação sensorial e convívio social.

- **Estilo arquitetônico:**

Piso emborrrachado drenante ou solo estabilizado colorido (acessível a cadeiras de rodas);

Uso de árvores e pérgulas de bambu com trepadeiras;

Integração ao jardim: brinquedos dispostos como esculturas no meio do paisagismo.

- **Componentes:**

Gangorras com encosto, escorregadores com rampas de acesso, balanços com contenção;

Jogos de estímulo sensorial: painéis táteis, instrumentos musicais em inox, piso com texturas;

Brinquedos de escalada em madeira certificada.

- **Medida:**

Aproximadamente 300 m<sup>2</sup>.

**e) Viveiro**

- **Função:** Espaço de contemplação da natureza, educação ambiental, e cultivo de espécies nativas.

- **Estilo arquitetônico:**

Bambu tratado (estrutura principal) com amarrações em sisal ou cabos metálicos discretos;

Cobertura em sombrite natural ou policarbonato leitoso reciclado;

Caminhos internos em madeira de reaproveitamento ou pedrisco com contenção;

Bacias com captação de água da chuva;

Curvas leves, em alusão às linhas “Niemeyerianas”;

Abóbadas ou semi-abóbadas de bambu, criando formas escultóricas e leves.

- **Componentes:**

Caminho interno em espiral ou circuito livre;

Leitos de plantio e canteiros;

Área de descanso/contemplação (deck de madeira ou piso drenante);

Tanque ou espelho d’água.

- **Medida:**

Aproximadamente 150 m<sup>2</sup>.



### 3. CUSTO

#### a) Projeto Paisagismo

Valor estimado com base na tabela da ABAP:

- Fórmula aplicada:  $H = 2,85 \times (2400 + 240VS) \times c$ , com  $S = 47.000 \text{ m}^2$  e  $c = 1,4$ ;
- Honorários estimados: R\$ 217.178,00;
- Possibilidade de 10% de desconto, caso haja contratação integrada de modelagem em Revit ou imagens 3D esquemáticas;
- Serviços complementares (engenharia, topografia etc.) não incluídos nesse valor.

#### b) Espaço Multiuso para Clube

Arquitetônico (concepção + executivo)

Área construída salão multiuso (140 m<sup>2</sup>)

-> R\$ 220,00/m<sup>2</sup> x 140 m<sup>2</sup> = R\$ 30.800,00

Área construída varanda deck (80 m<sup>2</sup>)

-> R\$ 40,00/m<sup>2</sup> x 80 m<sup>2</sup> = R\$ 3.200,00

#### c) Vestiário Masculino e Feminino

Arquitetônico (concepção + executivo)

- 90 m<sup>2</sup>

-> R\$ 220,00/m<sup>2</sup> x 90 m<sup>2</sup> = R\$ 19.800,00

#### d) Parque Infantil Inclusivo

Arquitetônico (concepção + executivo)

- 300 m<sup>2</sup>

-> R\$ 200,00/m<sup>2</sup> x 300 m<sup>2</sup> = R\$ 60.000,00

#### e) Viveiro

Arquitetônico (concepção + executivo)

- 150 m<sup>2</sup>

-> R\$ 200,00/m<sup>2</sup> x 150 m<sup>2</sup> = R\$ 30.000,00

#### f) Projetos Complementares de Engenharia

Os valores foram definidos com base em referências oficiais, como CUB/DF (Sinduscon-DF), SINAPI (Caixa/IBGE) e Tabela de Honorários do IBAPE/CONFEA, além de práticas atuais de mercado para





arquitetos associados

serviços técnicos completos.

Fontes Detalhadas e Justificativas Técnicas:

- **CUB/m<sup>2</sup> – Custo Unitário Básico da Construção Civil (Sinduscon-DF):**
  - Valor de referência: R\$ 3.200,00/m<sup>2</sup> (Categoria: Padrão Alto – Comercial, Julho/2025)
  - Usado como base percentual para estimativas de honorários (2% a 5% típicos por projeto técnico).
  - Fonte: <https://www.sinduscondf.org.br>
- **Tabela de Honorários do IBAPE/CONFEA:**
  - Critério baseado no percentual sobre o valor estimado da obra (calculado via CUB ou orçamentos).
  - Valores de 3% a 10% para projetos completos, conforme complexidade e abrangência.
  - Link: <https://www.ibape-nacional.com.br/tabela-de-honorarios>
- **SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Caixa Econômica Federal / IBGE):**
  - Disponibiliza composições de custos para cada tipo de serviço técnico e insumos de projeto.
  - Usado para estimar valores realistas de mercado quando não aplicável o CUB.
  - Link: <https://www.caixa.gov.br/> -> Acesso ao SINAPI
- **Práticas de Mercado (Benchmark):**
  - Consultas a escritórios de engenharia e arquitetura de Brasília com experiência em edificações públicas e comerciais de alto padrão.
  - Ajustes regionais e para complexidade técnica de cada tipo de projeto foram considerados.



Tipo de serviço	Valor (R\$) / m <sup>2</sup>	Área	Custo Total
Levantamento Planimétrico do terreno	R\$ 2,00	47000	R\$ 94.000,00
Levantamento Paisagístico	R\$ 2,00	47000	R\$ 94.000,00
Projeto de arquitetura paisagística	-	47000	R\$ 217.178,00
Projeto arquitônico de reforma - vestiários	R\$ 220,00	90	R\$ 19.800,00
Projeto de instalações hidráulicas prediais - vestiários	R\$ 12,00	90	R\$ 1.080,00
Projeto de instalações sanitárias prediais - vestiários	R\$ 12,00	90	R\$ 1.080,00
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - vestiários	R\$ 30,00	90	R\$ 2.700,00
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - vestiários	R\$ 12,00	90	R\$ 1.080,00
Projeto arquitônico de edificações - Parque infantil inclusivo	R\$ 200,00	300	R\$ 60.000,00
Projeto arquitônico de edificações - Espaço multiuso (salão multiuso)	R\$ 220,00	140	R\$ 30.800,00
Projeto arquitônico de edificações - Espaço multiuso (varanda deck)	R\$ 40,00	80	R\$ 3.200,00
Projeto arquitônico de edificações - Viveiro	R\$ 200,00	150	R\$ 30.000,00
Projeto de instalações hidráulicas prediais - Viveiro	R\$ 12,00	150	R\$ 1.800,00
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - Viveiro	R\$ 12,00	15	R\$ 180,00
Projeto de estrutura metálica - Viveiro	R\$ 50,00	150	R\$ 7.500,00
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - Viveiro	R\$ 30,00	150	R\$ 4.500,00
Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	R\$ 10,00	800	R\$ 8.000,00
Projeto de sistema de iluminação pública	R\$ 10,00	800	R\$ 8.000,00
Projeto de comunicação visual urbanístico	-	-	R\$ 80.000,00
Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	R\$ 12,00	800	R\$ 9.600,00
Plano de manejo e conservação paisagística	PAISAGISMO	47000	PAISAGISMO
Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	R\$ 15,00	800	R\$ 12.000,00
<b>OBSERVAÇÃO:</b>	Os valores apresentados referem-se exclusivamente ao escopo encaminhado. Para outros projetos, será necessário avaliar o nível de complexidade do sistema proposto. Ressaltamos que, em função do porte da unidade, os valores estão sujeitos a variações.		
			R\$ 686.498,00

#### 4. FORMA DE PAGAMENTO

A remuneração pelos trabalhos será efetuada por unidade de acordo com as etapas programadas, da seguinte forma:

- Assinatura do contrato** - 25% do valor global desta proposta R\$ 171.624,50  
(cento e setenta e um mil e seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos)
- Entrega do Estudo Preliminar** - 25% do valor global desta proposta R\$ 171.624,50  
(cento e setenta e um mil e seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos)
- Entrega Anteprojeto / Pré-executivo** - 30 % do valor global desta proposta R\$ 205.949,40  
(duzentos e cinco mil e novecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos)



- **Entrega Projeto Executivo** - 20 % do valor do valor global desta proposta R\$ 137.299,60 (cento e trinta e sete mil e duzentos e noventa e nove reais e sessenta centavos)

## 5. CONDIÇÕES GERAIS

- Não estão incluídas nesta proposta projetos legais para aprovação, portanto não estão incluídos valores para emolumentos ou taxas.
- Não estão previstos nesta proposta viagens ou estadias que serão remuneradas separadamente.
- Visitas à obra serão remuneradas por hora técnica à razão de R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora.
- Para serviços fora do escopo desta proposta, a remuneração será objeto de acordo em separado.
- Serão recolhidas as ART's e RRT's de cada serviço por profissional habilitado.
- Alterações de projeto deverão ser objeto de ajuste entre as partes.
- Os trabalhos – elaboração de cronograma – serão iniciados após o de acordo a esta proposta.
- O valor total contempla todas as etapas descritas acima.
- Cronograma de desembolso conforme tabelas já apresentadas.
- Eventuais ajustes no cronograma ou escopo deverão ser previamente acordados.
- O contratante deverá fornecer o Relatório de Sondagens.

### NOTA

Esclarecemos que os valores praticados por nosso escritório, têm seus custos apropriados incluindo projetos de arquitetura e complementares de engenharia e são calculados para cada edifício requerido.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou adaptações desta proposta. Sendo o que se nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



**PAULO NIEMEYER**



# VERDE LIRA

PAISAGISMO, JARDINAGEM E ARQUITETURA

- **CNPJ:** 48.027.824/0001-81
- **E-mail:** [verdelira.paisagismo@gmail.com](mailto:verdelira.paisagismo@gmail.com)
- **Contato:** (61) - 99996-9292

<b>Tipo de serviço</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Levantamento Planialtimétrico do terreno	R\$ 15.000,00
Levantamento Paisagístico	R\$ 15.000,00
Projeto de arquitetura paisagística	R\$ 120.000,00
Projeto arquitetônico de reforma - vestiários	R\$ 25.000,00
Projeto de instalações hidráulicas prediais - vestiários	R\$ 15.000,00
Projeto de instalações sanitárias prediais - vestiários	R\$ 15.000,00
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - vestiários	R\$ 15.000,00
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - vestiários	R\$ 15.000,00
Projeto arquitetônico de edificações - Parque infantil inclusivo	R\$ 15.000,00
Projeto arquitetônico de edificações - Espaço multiuso	R\$ 15.000,00
Projeto arquitetônico de edificações - Viveiro	R\$ 10.000,00
Projeto de instalações hidráulicas prediais - Viveiro	R\$ 10.000,00
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - Viveiro	R\$ 10.000,00
Projeto de estrutura metálica - Viveiro	R\$ 10.000,00
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - Viveiro	R\$ 10.000,00
Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	R\$ 10.000,00
Projeto de sistema de iluminação pública	R\$ 10.000,00
Projeto de comunicação visual urbanístico	R\$ 6.000,00
Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	R\$ 10.000,00
Plano de manejo e conservação paisagística	R\$ 12.000,00
Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	R\$ 10.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 373.000,00</b>





Brasília, 09 de julho de 2025.

## PROPOSTA PROJETO PAISAGÍSTICO

Att. - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

**ENDEREÇO DO PROJETO:** Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, em Brasília-DF

Atendendo à sua solicitação, apresentamos nossa proposta para projeto de paisagismo.

Somos uma empresa especializada em projetos de arquitetura de área externa, paisagismo, execução, consultoria e manutenção de jardins.

### 1. OBJETO

A presente proposta tem como objetivo a elaboração do projeto paisagístico do local em referência, contemplando exclusivamente os itens descritos no Anexo 1.

### 2. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS – Etapas e Produtos

**2.1. Pesquisa:** Refere-se ao briefing do projeto - contato inicial com o objeto de projeto e conhecimento dos objetivos do cliente. Nesta etapa deverão ser apresentadas e discutidas ideias preliminares para garantia de elaboração de um estudo mais compatibilizado com as expectativas do cliente.

**2.2. Anteprojeto:** Apresentação com solução inicial de projeto paisagístico contendo os desenhos necessários à perfeita compreensão das soluções adotadas. Será realizado um estudo através de desenhos esquemáticos em planta visando melhor aproveitamento do terreno.

**2.3. Projeto Básico:** Apresentação com as alterações que vierem a ser introduzidas no anteprojeto. Na etapa de Projeto Básico serão desenvolvidos até **três estudos** para concretizar a satisfação dos objetivos da cliente.

Será apresentado vídeo em 3D e 5 imagens do projeto em 3D, que serão entregues em arquivos MP4 e JPGE, respectivamente. **O vídeo em 3D, pode ser alterado 1 única vez, no prazo de 25 dias úteis.**

**2.4. Projeto Executivo:** A apresentação conterá o detalhamento do projeto paisagístico aprovado, incluindo as eventuais modificações necessárias na etapa de projeto básico. O projeto será detalhado de forma completa, possibilitando assim, sua perfeita execução.



SHIS QL 12, conjunto 09, casa 12  
Lago Sul, Brasília/DF  
CEP 71.630-295

+55 61 3207 0814  
+55 61 99929 0814  
paisagismo@marinapimentel.com.br

@Marina\_pimentel  
marinapimentel.com.br



Durante o desenvolvimento do projeto, poderão ser realizadas, caso necessário, até 3 visitas à obra localizada em Brasília/DF. Caso a obra seja em outro Estado, será cobrado um valor a parte por visita. Qualquer modificação solicitada no projeto executivo gerará uma nova proposta de serviço, com orçamento à parte.

### 3. FORMA DE APRESENTAÇÃO

Será entregue ao cliente 1 (uma) cópia impressa em papel sulfite do jogo de pranchas do projeto executivo, em escala compatível para perfeita visualização.

O vídeo do projeto em 3D será entregue no formato MP4 e as 5 imagens em formato JPGE.

Será disponibilizado também arquivos em formato .pdf do projeto executivo, memorial botânico, e apresentação de imagens das espécies do projeto.

### 4. PRAZOS DE ENTREGA

**4.1. Anteprojeto:** Serão definidos após a aprovação da proposta.

**4.2. Projeto Básico:** Serão definidos após a aprovação da proposta.

**4.3. Projeto Executivo:** Serão definidos após a aprovação da proposta.

### 5. HONORÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

Valor do projeto paisagístico no anexo I

**Forma de pagamento:** À vista com desconto de 5% no ato da aprovação ou dividido em até seis parcelas iguais, sendo elas, entrada, na assinatura do contrato, e mais cinco parcelas para 30, 60, 90, 120 e 150 dias.

Esta proposta tem validade por 10 dias após apresentação da mesma.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Na hipótese de aceitação da presente proposta, as partes celebrarão contrato de elaboração de serviços de projeto de arquitetura paisagística, o qual está disponível, desde já, para consulta da



SHIS QL 12, conjunto 09, casa 12  
Lago Sul, Brasília/DF  
CEP 71.630-295

+55 61 3207 0814  
+55 61 99929 0814  
paisagismo@marinapimentel.com.br

@Marina\_pimentel  
marinapimentel.com.br



CONTRATANTE é parte integrante da presente proposta.

**Marina Pimentel | CAU: A89382-0**

Marina Pimentel Paisagismo | CNPJ – 23.247.626/0001-00

#### **DADOS DO CONTRATANTE**

1. Nome:
2. CPF:
3. Telefone Residencial:  
Celular:
4. E-mail:
5. Endereço:

Pelo presente, aceito as condições estabelecidas na proposta acima citada, autorizando o início das atividades previstas.

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

---

Assinatura



SHIS QL 12, conjunto 09, casa 12  
Lago Sul, Brasília/DF  
CEP 71.630-295

**+55 61 3207 0814**  
**+55 61 99929 0814**  
paisagismo@marinapimentel.com.br

@Marina\_pimentel  
marinapimentel.com.br

	<b>TIPOS DE SERVIÇO</b>	<b>VALOR(R\$)</b>
1	Levantamento Planialtimétrico do terreno	R\$ 40.000,00
3	Levantamento Paisagístico	R\$ 10.000,00
4	Projeto de arquitetura paisagística	R\$ 195.000,00
5	Projeto arquitetônico de reforma-vestiários	-
6	Projeto de instalações hidráulicas prediais-vestiários	-
7	Projeto de instalações sanitárias prediais- vestiários	-
8	Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão- vestiários	-
9	Projeto de instalações prediais de águas pluviais-vestiarios	-
10	Projeto arquitetônico de edificações- Parque infantil inclusivo	R\$ 15.000,00
11	Projeto arquitetônico de edificações- Espaço multiuso	R\$ 25.000,00
12	Projeto arquitetônico de edificação -Viveiro	R\$ 10.000,00
13	Projeto de instalações hidráulicas prediais-viveiro	R\$ 5.000,00
14	Projeto de instalações prediais de águas pluviais- viveiro	R\$ 5.000,00
15	Projeto de estrutura metálica- Viveiro	R\$ 5.000,00
16	Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão- viveiro	R\$ 5.000,00
17	Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	R\$ 30.000,00
18	Projeto de sistema de iluminação pública	-
19	Projeto de comunicação visual urbanístico	R\$ 15.000,00
20	Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	-
21	Plano de manejo e conservação paisagística	R\$ 15.000,00
22	Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	-
TOTAL:		<b>R\$ 375.000,00</b>



**PROPOSTA COMERCIAL**

Cliente

**SENADO NACIONAL**

Obra

**CENTRO CULTURAL DOS PODERES DA UNIÃO**

Tipo

**ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA**

Endereço

**SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS NORTE – SCEN -  
LOTE 1, TRECHO NORTE EM BRASILIA-DF**Data **08.07.2025**Revisão **R00**

---

**LUCIA  
MANZANO**  
arquitetura + paisagismo

Av. Padre Antônio José dos Santos,  
1402  
São Paulo - CEP 04563-004  
(11) 5507-3560  
77 9648  
[luciamanzano.com.br](mailto:luciamanzano.com.br)  
[luciamanzano.com.br](http://luciamanzano.com.br)



## INTRODUÇÃO

---

Prezado Senado Federal,

Conforme solicitado, apresentamos a seguir proposta técnico-comercial relativa à elaboração e desenvolvimento de projeto de arquitetura e arquitetura paisagística o novo Centro Cultural dos Poderes da União, imóvel situado no Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, em Brasília-DF.

## ESCOPO DA PROPOSTA

Projeto de Arquitetura Paisagística – área 47.000m<sup>2</sup>

Projeto Arquitetônico de reforma – vestiários – área estimada 300m<sup>2</sup>

Projeto Arquitetônico de edificações – Parque Infantil inclusivo – área estimada 500m<sup>2</sup>

Projeto Arquitetônico de edificações – Espaço multiuso – área estimada 700m<sup>2</sup>

Projeto Arquitetônico de edificações – Viveiro – área estimada 250m<sup>2</sup>

- A. Projetos de Arquitetura
- B. Projetos de Arquitetura Paisagística

## A. PROJETOS DE ARQUITETURA

---

### ESCOPO

Projeto de arquitetônico de reforma – vestiários.

Projeto arquitetônico de edificações – Parque infantil Inclusivo, Espaço multiuso e Viveiro conforme programa de necessidades a ser elaborado com o cliente.

#### 1. ESTUDO PRELIMINAR (EP) – briefing cliente e levantamento área

- ❖ Reunião preliminar para entender as necessidades e público e demais aspectos do projeto – briefing cliente.
- ❖ Estudo do terreno conforme briefing e Levantamento Planimétrico e Levantamento Paisagístico. Análise da legislação e normas aplicáveis para apresentação de alternativas de implantação (volumetria da construção no lote, recuos e áreas construídas). Dessa maneira são estabelecidos os volumes que serão construídos e as áreas livres: acessos, caminhos, etc.
- ❖ Fechamento do briefing com o cliente – após reuniões preliminares e troca de referências. Após esta etapa teremos a base para o desenvolvimento do projeto de arquitetura e de arquitetura paisagística.



## 2. ANTEPROJETO (AP) -

Após aprovação do Estudo Preliminar inicia-se a apresentação da proposta de arquitetura para o Centro Cultural. Esta fase contempla:

- ❖ Conceito das áreas edificadas, materiais de acabamentos e elementos arquitetônicos
- Dimensionamento e características das edificações:
- ❖ Apresentação de plantas e perspectivas 3D conceituais do projeto - plantas e cobertura
- ❖ Apresentação de layout – disposição dos ambientes com distribuição internas.
- ❖ Revisão segundo alterações solicitadas

## 3. PROJETO BÁSICO (PB) – apresentação 3D dos ambientes

Trata-se da elaboração do projeto com um nível maior de detalhes. Dimensionamento e características das edificações:

- ❖ Implantação e plantas de todos os pavimentos
- ❖ Cortes e elevações
- ❖ Compatibilização preliminar com o projeto estrutural
- ❖ Projeto eixos de hidráulica.
- ❖ Portas, portões e gradis nomeados com todas as ampliações
- ❖ Mapa de esquadrias e caixilho com nomeações com plantas e vista
- ❖ Todos os pontos de captação de águas de piso para áreas molhadas
- ❖ Planta de forro e cortes
- ❖ Acabamentos de todos os ambientes serão representados com TAGs em plantas
- ❖ Tabela de áreas
- ❖ Memorial de acabamentos e especificações
- ❖ Perspectivas 3D com materiais de acabamento - 10 imagens

## 4. PRÉ-EXECUTIVO (PE) PROJETO EXECUTIVO

Execução do detalhamento do projeto básico aprovado pelo cliente e compatibilização com todos os projetos técnicos das demais disciplinas (estrutura, hidráulica, elétrica, gás, ar condicionado, paisagismo, etc.) e será enviado relatório para contratada efetuar os eventuais ajustes.

- ❖ Implantação no lote
- ❖ Plantas:
  - Execução: dimensionamento e detalhamento de alvenaria, marcação de níveis, indicação de áreas e mapeamento esquadrias
  - Cobertura: definição do tipo de cobertura e detalhamento
- ❖ Cortes
- ❖ Elevações
- ❖ Tabela de áreas
- ❖ Memorial de acabamentos e especificações



## 5. PROJETO EXECUTIVO (EX)

Detalhamento do projeto executivo, contendo desenhos em escala ampliada. Fazem parte deste detalhamento os seguintes projetos:

- ❖ Áreas Molhadas (vestiários)
- ❖ Ampliação de escadas, corrimões e gradis (caso necessário)
- ❖ Detalhes Construtivos
- ❖ Tabela de áreas
- ❖ Memorial de acabamentos e especificações
- ❖ Perspectivas 3D – 10 imagens

## 6. COMPLEMENTARES BÁSICOS (não fazem parte dessa proposta)

A contratação de profissionais especializados para desenvolvimento de projetos complementares fica a cargo do cliente e não fazem parte dessa proposta).

Após a aprovação do AP (Anteprojeto) de arquitetura deverá ser contratado os projetos complementares de:

- ❖ Fundações
- ❖ Estrutura
- ❖ Instalações Hidráulicas e gás
- ❖ Instalações Elétricas
- ❖ Ar condicionado
- ❖ Automação
- ❖ Segurança
- ❖ E outros a critério do cliente.

## B. PROJETO ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Gostamos de trazer a natureza para dentro dos nossos projetos por isso buscamos descobrir e valorizar as vistas, num diálogo direto entre as áreas internas e externas, visando o conforto do usuário.

Considerando as áreas do novo Centro Cultural (ruas e calçadas, áreas verde e áreas de lazer), objeto do projeto de paisagismo, pretendemos:

- ❖ Estabelecer com o cliente, as necessidades de uso do jardim de modo a definir o caráter a ser reforçado na concepção do projeto, sob os aspectos de ordem estética, ambiental, cênico e de utilização;
- ❖ Integrar o projeto de arquitetura ao de paisagismo, de forma a transformá-los em um só conjunto;
- ❖ Estudar os limites do terreno e barreiras /ou vistas físicas desejadas;
- ❖ Definir a vegetação para toda a área ajardinadas e de jardins das ruas, praças, caminhos, áreas verdes, etc.
- ❖ Definir os pisos das áreas de circulação, estar e convívio;



- ❖ A escolha da vegetação será efetuada buscando a observação de todos os elementos acima descritos, avaliando os aspectos estéticos de forma, volume e cor e seu comportamento, floração, crescimento, mantendo as condições ambientais nas quais serão inseridas.

O escopo, apresentado a seguir, objetiva quantificar a extensão dos serviços a serem executados setorialmente, conforme zoneamento estabelecido no item anterior.

#### **1. ESTUDO – etapa associada ao Estudo Preliminar de Arquitetura**

- ❖ Proposta de Layout preliminar – implantação dos maciços verdes, pisos e caminhos.

#### **2. ANTEPROJETO – etapa associada ao Anteprojeto de Arquitetura**

- ❖ Planta Geral de Pisos: definição de todos os itens enumerados no objeto, acrescidos da definição de materiais construtivos.
  - Para melhor compreensão do projeto, serão fornecidas plantas e cortes setoriais.
- ❖ Planta de Vegetação: definição das massas de vegetação: árvores, arbustos e forração.
- ❖ Perspectivas 3D – 05 imagens

#### **3. COMPLEMENTARES BÁSICOS (não fazem parte dessa proposta)**

A contratação de profissionais especializados para desenvolvimento de projetos complementares fica a cargo do cliente e não fazem parte dessa proposta).

Na etapa do Anteprojeto de paisagismo deverá ser contratado os projetos complementares de:

- ❖ Estrutura
- ❖ Instalações Hidráulicas
- ❖ Instalações Elétricas
- ❖ Irrigação
- ❖ E outros.

#### **4. PROJETO EXECUTIVO:**

- ❖ Planta de Pisos
  - Planta Geral e Planta Setorial de Piso: o projeto executivo será o desenvolvimento do Anteprojeto já compatibilizado, com o fornecimento de todas as plantas e cortes necessários para a execução da obra civil, relativas às áreas externas, na escala mais adequada à compreensão dos mesmos, cotados e com especificações técnicas definidas.
  - Detalhes: acabamento de pisos e outros elementos arquitetônicos relacionados com o paisagismo.
- ❖ Planta de Vegetação:
  - Planta de cotas executivas do desenho de canteiros.
  - Locação das espécies vegetais acompanhadas do nome científico, nome popular, espaçamentos de plantio, quantificação e porte adequado ao plantio, em função do tempo de crescimento.
- ❖ Perspectivas 3D – 05 imagens



- ❖ Memorial de Plantio

## C. ACOMPANHAMENTO ARQUITETÔNICO DA OBRA

### 1. VISITAS TÉCNICAS PARA ASSESSORIA

- ❖ A Contratada deverá realizar visitas técnicas para assessoria e avaliação técnica quanto às premissas estabelecidas em projeto, certificação ou reaprovação, com indicação de eventuais mudanças para cada etapa da execução ou sempre que solicitado pelo cliente. Os dias deverão ser estabelecidos de comum acordo entre as partes, sempre acompanhadas pelo engenheiro do cliente ou construtora, oportunidade em que a contratada elaborará um relatório que será submetido ao cliente, contendo detalhes das interferências encontradas "in loco" e detalhes de soluções necessárias à obra.

Nota 1: Quando a construtora responsável pela execução da obra for contratada e for fechado o cronograma da obra, será definido a periodicidade das visitas em conjunto com a gerenciadora e construtora.

Esse item será escopo de nova proposta.

## D. ETAPAS E PRAZOS

### 1. ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES E REFORMA:

- EP – 30 dias após a aprovação dessa proposta e recebimento do levantamento planialtimétrico e Levantamento Paisagístico
- AP – 30 dias após a aprovação do EP
- PB – 30 dias após a aprovação do CO e recebimento do projeto preliminar de estrutura
- PE - 20 dias após a aprovação do PB e recebimento dos projetos complementares
- EX - 30 dias após a aprovação do PE

### 2. ARQUITETURA PAISAGÍSTICA:

- EP – 30 dias após a aprovação dessa proposta e recebimento do levantamento planialtimétrico e Levantamento Paisagístico
- AP – 20 dias após a aprovação do EP
- EX - 30 dias após a aprovação do PE e recebimento dos projetos complementares

Nota 1: Prazos os dias são úteis.

Nota 2: todos os prazos são condicionados a contratação e entrega dos projetos complementares.

Nota 3: os prazos dos projetistas complementares serão definidos quando da contratação dos mesmos.

Projeto de Arquitetura Paisagística – área 47.000m<sup>2</sup>



## E. HONORÁRIOS E METRAGEM PREVISTA

1. PROJETO ARQUITETÔNICO | R\$156.950,00
  - a. REFORMA VESTÁRIOS - R\$36.200,00 – 300 m<sup>2</sup>
  - b. EDIFICAÇÕES – PARQUE INFANTIL INCLUSIVO – R\$60.000,00 – 500 m<sup>2</sup>
  - c. EDIFICAÇÕES – ESPAÇO MULTIUSO – R\$42.000,00 - 700 m<sup>2</sup>
  - d. EDIFICAÇÕES - VIVEIRO – R\$18.750,00 - 250 m<sup>2</sup>
2. PROJETO DE ARQUITETURA PAISAGÍSTICA | R\$341.000,00 – 47.000m<sup>2</sup>

## F. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 1. PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES E REFORMA R\$ 156.950,00

Sinal 10%	R\$ 15.695,00
Entrega Estudo Preliminar 20%	R\$ 31.390,00
Entrega Anteprojeto 10%	R\$ 15.695,00
Entrega Projeto Básico 20%	R\$ 31.390,00
Entrega Pré-Executivo 20%	R\$ 31.390,00
Entrega Projeto Executivo 20%	R\$ 31.390,00

### 2. ARQUITETURA PAISAGÍSTICA R\$ 341.000,00

Sinal 10%	R\$ 34.100,00
Entrega Estudo Preliminar 20%	R\$ 68.200,00
Entrega Anteprojeto 30%	R\$ 102.300,00
Entrega Projeto Executivo 40%	R\$ 136.400,00



## G. DISPOSIÇÕES GERAIS

---

### Valores

- ❖ Caso m2 dos itens descritos no escopo da proposta sejam superiores 10% do estimado nessa proposta, o valor do projeto será reajustado proporcionalmente

### BIM

- ❖ Desenvolvemos nossos projetos em softwares BIM (Building Information Modeling), o que nos permite prover ao cliente um projeto mais rápido, preciso e que possibilita uma obra mais eficiente e econômica.
- ❖ O ideal é que o cliente contrate todos os projetistas complementares que desenvolvam seus projetos em BIM, assim asseguramos a compatibilização de todos os projetos de forma mais precisa e rápida.

### Armazenamento arquivos

- ❖ Fica a cargo do cliente a contratação de plataforma para coordenação e colaboração de projetos on line e para compatibilização de projetos “clash detection”.

### Plotagens

- ❖ O cliente deverá indicar uma copiadora para uso do escritório de arquitetura e demais projetistas, que deverá ser pago diretamente pelo cliente;

### Imagens 3D

- ❖ Fica a cargo do cliente a contratação de empresa especializada em imagens 3D para elaboração do material de venda do empreendimento, o escritório de arquitetura apresenta imagens 3D na etapa de Anteprojeto e Executivo para aprovação do conceito do projeto.

### Contratação de projetos complementares

- ❖ Fica a cargo do cliente a contratação de todos os projetos complementares.

### Taxas

- ❖ O escritório de arquitetura fica isento do pagamento de taxas e emolumentos para a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes;

### Divulgação do trabalho em mídias sociais e site institucional do escritório de arquitetura

- ❖ O contratante permite registo fotográfico e divulgação do projeto durante as etapas de projeto e obra, bem como da obra concluída.

### Viagens

- ❖ Visitas Inclusas: 03 viagens para reunião, visitas ao terreno, ou demais demandas.
- ❖ Vistas extras: Todas as despesas referentes a viagens como: passagem aérea, estadia e alimentação ficarão a cargo do cliente. Essas deverão ser pagas diretamente pelo cliente ou reembolsadas mediante apresentação de notas fiscais.



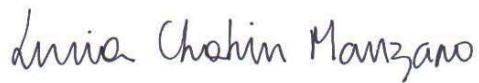
Normas

- ❖ Os projetos atendem às normas de acessibilidade (NBR 9050) e segurança aplicáveis.

Outros serviços

- ❖ Eventuais serviços não previstos neste contrato e que venham a ser prestados pelo escritório de arquitetura serão objeto de aditamentos ao presente, que prescreverão qual o novo escopo, prazo, preço e formas de pagamento.

Esta proposta tem validade por 30 dias.



Lucia Chahin Manzano - ME

CAU PJ22537-1



<b>Tipo de serviço</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Levantamento Planialtimétrico do terreno	
Levantamento Paisagístico	
Projeto de arquitetura paisagística	329000
Projeto arquitetônico de reforma - vestiários	36200
Projeto de instalações hidráulicas prediais - vestiários	
Projeto de instalações sanitárias prediais - vestiários	
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - vestiários	
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - vestiários	
Projeto arquitetônico de edificações - Parque infantil inclusivo	60000
Projeto arquitetônico de edificações - Espaço multiuso	42000
Projeto arquitetônico de edificações - Viveiro	18750
Projeto de instalações hidráulicas prediais - Viveiro	
Projeto de instalações prediais de águas pluviais - Viveiro	
Projeto de estrutura metálica - Viveiro	
Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão - Viveiro	
Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	
Projeto de sistema de iluminação pública	
Projeto de comunicação visual urbanístico	
Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	
Plano de manejo e conservação paisagística	
Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	
<b>TOTAL</b>	<b>485950</b>



## ***PROPOSTA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO PAISAGÍSTICO***

Proposta para elaboração de Projeto Paisagístico a ser executado pelo escritório Depieri Paisagismo – Contratado, para Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal – Contratante, no endereço Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, Brasília-DF.

### ***1. DO OBJETO DO CONTRATO***

O Projeto Paisagístico será elaborado com o objetivo de transformar esteticamente o ambiente selecionado pelo cliente, além de contribuir para uma melhor funcionalidade, segurança, flexibilidade, sustentabilidade e acessibilidade do espaço através de uma padronização e organização de qualidade.

### ***2. DOS SERVIÇOS:***

Projeto Paisagístico será criado individualmente, de modo a atender o interesse de cada cliente.

O projeto buscará contemplar toda área verde definida juntamente com o contratante, de forma que possa ser integrada às áreas verdes naturais e as projetadas, eliminando interferências negativas do entorno.

#### **O serviço contemplará:**

**2.1** Memorial Botânico: Visa descrever a elaboração do projeto de forma que o cliente entenda cada etapa de elaboração, além de apresentar, visando um melhor entendimento do cliente, de forma criteriosa as espécies vegetais, combinação de formas, cores e texturas escolhidas, isto é, a perfeita combinação da vegetação com o ambiente.

**2.2** Desenvolvimento de todos os elementos arquitetônicos e urbanísticos que envolvem o projeto paisagístico, como: recantos, caminhos de acesso, espelhos d'água, lagos ornamentais, bancos, pérgolas, escolha de vasos e vegetação interna, telhados e paredes verdes, trabalhando sempre com a necessidade do Contratante;

**2.3** Assessoria na contratação do sistema de irrigação em concordância com o projeto de paisagismo;

**2.4** Assessoria na contratação do projeto de iluminação em concordância com o projeto de paisagismo;

**2.5** Compatibilização do projeto de paisagismo com os demais projetos executivos e projetos complementares aprovados;

### ***3. ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO:***

#### ***3.1. LEVANTAMENTO DE DADOS***

Nesta etapa serão levantados os dados e parâmetros necessários à realização dos projetos por meio de definição de todos os setores e funções dos ambientes, bem como a estruturação do Projeto Paisagístico.

#### ***3.2. PROGRAMA DE NECESSIDADE:***

Consiste em uma primeira reunião que será realizada entre o contratante e o contratado para definir, preliminarmente, as necessidades do contratante em relação ao projeto e dirimir possíveis dúvidas sobre o serviço.

#### ***3.3. ESTUDO PRELIMINAR e ANTEPROJETO***

Consiste na apresentação do projeto, que é disponibilizado por meio da planta baixa e de um vídeo renderizado, permitindo assim que o contratante compreenda, de forma visual, o projeto desenvolvido.

#### ***3.4. PROJETO EXECUTIVO:***

Entrega do projeto já definido e aprovado pelo Contratante em pranchas plotadas e arquivos eletrônicos (PDF, pranchas e vídeo).



#### **4. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

- 4.1 Entregar a apresentação preliminar no prazo de 60 a 70 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
- 4.2 Caso haja alteração no projeto preliminar, o contratado fica obrigado a entregar o projeto com as devidas alterações no prazo de 15 a 25 dias (a depender da demanda da alteração), a contar da data da solicitação.
- 4.3 Com a finalização das alterações, o contratado fica obrigado a entregar o projeto definitivo no prazo de 25 dias, a contar da data da aprovação pelo contratante.

#### **5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**O Contratante fica responsável por,**

- 5.1** Fornecer acesso ao local dos serviços;
- 5.2** Realizar os pagamentos conforme acordado no presente contrato.
- 5.3** O Contratante deverá providenciar e fornecer ao Contratado a documentação necessária referente ao terreno e/ou edificação, constando, em relação ao terreno: levantamento topográfico, croquis de situação e cotas altimétricas e, em relação à edificação: plantas baixas, plantas de cobertura e locação, cortes e fachadas.
- 5.4** Caberão ao Contratante as despesas com taxas junto aos órgãos de fiscalização, caso necessário;
- 5.5** A elucidação do projeto para outros profissionais, como engenheiros, marceneiros, pedreiros, bombeiros, eletricistas, pode ser feita pelo Contratado em horário comercial no escritório;

#### **6. HONORÁRIOS**

Pelos serviços objetos do presente Contrato, o Contratante pagará ao Contratado a quantia de acordo com a tabela abaixo:

<b>Tipo de serviço</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Levantamento Planialtimétrico do terreno e Levantamento Paisagístico	R\$ 5.000,00
Projeto de Paisagismo	R\$ 65.000,00
Projeto arquitetônico (reforma vestiários e edificações gerais - parque infantil, espaço multiuso, viveiro, bancos, praças, pergolados e demais estruturas no paisagismo)	R\$ 55.000,00
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 125.000,00</b>

#### **7. FORMA DE PAGAMENTO**

O contratante efetuará o pagamento relativo ao escopo do Projeto em 8 parcelas, a serem efetuadas da seguinte forma:

- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) na assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **trinta dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **sessenta dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **noventa dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **cento e vinte dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **cento e cinquenta dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) **cento e oitenta dias** após a assinatura do contrato.
- R\$ 15.625,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e cinco reais) na entrega final do projeto.



#### **8.0. ALTERAÇÕES, ADITIVOS e CORREÇÕES:**

- 8.1** Qualquer alteração ou adicional aos serviços inicialmente contratados deverá ser formalizado por escrito em aditivos ao presente contrato;
- 8.2** Em caso de não pagamento da parcela dentro do prazo previsto, a mesma estará sujeita a uma correção aplicando o índice IPCA.

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

- As ideias constantes do projeto, sua concepção e detalhamento constituem patrimônio contratado como direito autoral, nos termos do artigo **Art. 184. do Código Penal** e, somente poderão ser divulgadas com a autorização do Contratado. Fica, portanto, autorizado ao Contratado fotografar e divulgar imagens do projeto após a sua conclusão e publicar as fotografias em periódicos e redes sociais.
- Qualquer modificação e/ou acréscimo feito no projeto após a aprovação pelo contratante, será motivo de aditivo e alteração no valor do projeto;
- Caberá ao contratante responsabilidade em caso de alterações no projeto que não tenham sido autorizadas ou aprovadas pelo contratado;
- A execução da obra não está incluída nesta proposta, além da fiscalização de eventuais obras no trâmite do desenvolvimento do projeto, que apenas será realizada mediante futuro contrato de execução.

#### **VALIDADE E ACEITE**

A aceitação desta proposta verificar-se-á com a aposição da assinatura de V.Sas., dando, assim, validade para que a mesma seja considerada um Contrato de Prestação de Serviços.  
Esta proposta tem a validade de 20 (vinte) dias.

#### **DO FORO**

Fica eleito o foro de Brasília, com expressa renúncia de qualquer outro por ambas as partes, para dirimir quaisquer questões ou controvérsias oriundas do contrato.  
Por estarem *de acordo, assinam os interessados* as 2 (duas) vias de igual teor e forma das 3 folhas constantes deste Contrato.

Brasília, 27 de junho de 2025.

De acordo,

---

CONTRATANTE: Senado Federal  
CPF ou CNPJ:

---

CONTRATADO: Arte em Paisagem Ltda.  
CNPJ: 20.264.523/0001-52



**PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO  
DE CONCURSO PÚBLICO NACIONAL  
PARA O SENADO FEDERAL**

**1. DO OBJETO**

Organização de concurso de estudo preliminar de paisagismo e elementos arquitetônicos em uma fase, a ser promovido pelo Senado Federal, para a contratação dos projetos executivos de paisagismo, arquitetura e complementares para a área externa do Centro Cultural dos Poderes da União, em Brasília.

**2. DA PROMOÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO CONCURSO**

- 2.1. O Senado Federal será a ENTIDADE PROMOTORA do concurso.
- 2.1.1. A entidade promotora indicará um coordenador administrativo do concurso, que será responsável pela execução do contrato de prestação de serviços aqui proposto, pela elaboração do programa de necessidades e do termo de referência e pelo fornecimento dos dados, levantamentos e documentos que farão parte das bases do concurso.
- 2.1.2. A entidade promotora indicará um consultor jurídico do concurso, integrante de seu quadro funcional.
- 2.1.3. A entidade promotora indicará, de comum acordo com a entidade organizadora, dois membros da comissão julgadora do concurso – todos arquitetos de nível sênior, com experiência reconhecida e alta respeitabilidade na categoria profissional. Os dois membros indicados pela entidade promotora poderão, a seu critério, serem escolhidos de uma lista de arquitetos pertencentes ao corpo de jurados do IAB.
- 2.2. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) será a ENTIDADE ORGANIZADORA do concurso.



2.2.1. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) é a entidade que detém notória especialização na realização de concursos públicos de arquitetura e urbanismo. O IAB tem sido responsável pela organização e coordenação de vários concursos públicos nacionais, com destaque para:

- Pavilhão do Brasil na Expo Osaka (2022);
- Sede do Conselho Regional de Psicologia em Brasília (2021);
- Ideias para Habitação de Interesse Social Sustentável (2020);
- Complexo Arena BSB (2019);
- Parques Central e Sul de Águas Claras (2016);
- Pavilhão do Brasil na Expo Dubai (2015);
- Pavilhão do Brasil na Expo Milão (2013);
- Uma Escola para Guiné Bissau, parceira Brasil-Unesco (2010)
- Sede da Confederação Nacional de Municípios em Brasília (2010);
- Terceira Ponte do Lago Sul – Ponte JK (1998).

2.2.2. Além desses, vale ressaltar a participação direta do Instituto de Arquitetos do Brasil no concurso para o Plano Piloto de Brasília.

2.2.3. A entidade organizadora indicará os integrantes da comissão de coordenação do concurso. Essa comissão será constituída por três membros, que exercerão a responsabilidade técnica pela coordenação do concurso.

2.2.4. A entidade organizadora indicará cinco membros da comissão julgadora do concurso. Os membros da comissão julgadora indicados pela entidade organizadora serão membros do corpo de jurados do IAB.

2.3. As entidades promotora e organizadora observarão a legislação brasileira pertinente e as recomendações do Regulamento para Concursos de Arquitetura e Urbanismo do IAB, além das recomendações da UIA (União Internacional de Arquitetos) e da UNESCO.

### 3. **DAS ATRIBUIÇÕES**

3.1. Serão atribuições da entidade promotora:

SCS Quadra, 2 Bloco D, salas 206, 207 e 208

Ed. Oscar Niemeyer

CEP 70.316-900 Brasília/DF

CNPJ 00.480.533/0001-18

[contato@iabdf.org.br](mailto: contato@iabdf.org.br)

+55 61 99285308

[www.iabdf.org.br](http://www.iabdf.org.br)



- a) Fornecer informações à entidade organizadora para a elaboração do regulamento do concurso;
- b) Elaborar o edital e o termo de referência do concurso;
- c) Elaborar o programa de necessidades;
- d) Fornecer a documentação técnica necessária à composição das “bases do concurso”, incluindo as necessidades específicas do objeto do concurso;
- e) Dar forma final à minuta de contrato para futura contratação do projeto executivo;
- f) Responsabilizar-se pelo pagamento dos custos previstos no item 8 desta proposta, repassando à entidade organizadora os valores na forma de desembolso prevista;
- g) Arcar com os custos de transporte e hospedagem de todos os jurados domiciliados fora da cidade onde for realizado o julgamento;
- h) Avaliar impugnações e recursos;
- i) Homologar os resultados;
- j) Contratar os autores da proposta vencedora do concurso, dentro das condições exigidas no edital.

**3.2. Serão atribuições da entidade organizadora:**

- a) Elaborar o regulamento do concurso, com base nos dados fornecidos pela entidade promotora;
- b) Colaborar com a entidade promotora na redação e na revisão do edital e do termo de referência;
- c) Elaborar o cronograma de realização do concurso, ajustando-o à conveniência da entidade promotora;
- d) Construir site na internet específico para o concurso, que será o ambiente operacional oficial do concurso. Este sítio será a interface entre concorrentes e a entidade organizadora, por onde serão viabilizadas atividades como disponibilização das bases do concurso, recebimento e homologação de inscrições, publicidade de documentos, consultas a documentação, recebimento das propostas, homologação das entregas, codificação de participantes e divulgação do resultado. O IAB será responsável por manter o sítio no ar pelo período de um ano a contar da data de assinatura do contrato;
- e) Responsabilizar-se pela produção gráfica de peças publicitárias de difusão em meio eletrônico destinadas à divulgação do concurso;

SCS Quadra, 2 Bloco D, salas 206, 207 e 208

Ed. Oscar Niemeyer

CEP 70.316-900 Brasília/DF

CNPJ 00.480.533/0001-18

[contato@iabdf.org.br](mailto: contato@iabdf.org.br)

+55 61 99285308

[www.iabdf.org.br](http://www.iabdf.org.br)



- f) Divulgar o concurso entre arquitetos e urbanistas de todo o país;
- g) Receber as inscrições dos interessados mediante a comprovação do recolhimento, em conta bancária, do valor correspondente e do envio da documentação exigida;
- h) Receber os trabalhos, preservar o anonimato dos autores dos trabalhos e preparar as condições para o julgamento dos trabalhos;
- i) Responsabilizar-se pelo local onde se realizará o julgamento;
- j) Realizar o pagamento dos salários, honorários e das despesas decorrentes da prestação dos serviços que fazem parte do escopo desta proposta;
- k) Realizar o pagamento integral das premiações ao 2º e 3º lugares;
- l) Responsabilizar-se pelos custos de mídia impressa e banners de publicidade em portais de referência no assunto, em revistas especializadas e em sítios da internet de interesse dos arquitetos e urbanistas;
- m) Auxiliar a entidade promotora na análise de impugnações e recursos referentes a critérios técnicos;
- n) Responsabilizar-se pelos atos públicos de divulgação dos resultados.

#### **4. DA DIVULGAÇÃO DO CONCURSO E DAS INSCRIÇÕES**

- 4.1. O edital, o termo de referência, o programa de necessidades, o regulamento do concurso e as bases do concurso serão veiculados para conhecimento geral por meio do sítio específico do concurso.
- 4.2. As informações sobre o concurso serão encaminhadas pela entidade organizadora a todos os estados brasileiros por meio dos departamentos estaduais, dos respectivos núcleos municipais e da Direção Nacional do IAB. A entidade organizadora encaminhará essas informações também às entidades representativas dos arquitetos e urbanistas.
- 4.3. A entidade promotora divulgará o edital e o resultado do concurso nos meios exigidos pela legislação em vigor.
- 4.4. As inscrições serão realizadas em meio eletrônico e serão efetivadas por meio do sítio do concurso na Internet. A homologação das inscrições será feita em conformidade com o que vier a determinar o edital do concurso.



## 5. DA PRODUÇÃO DO MATERIAL COMPLEMENTAR

- 5.1. A entidade organizadora produzirá as seguintes peças complementares: logomarca do concurso, formulários em meio eletrônico para inscrição, formulário em meio eletrônico para submissão dos trabalhos, formulário para julgamento, certificados de participação, bem como diplomas de premiação e menção honrosa.
- 5.2. A entidade organizadora produzirá e enviará à entidade promotora relatórios parciais e relatório final do concurso, após o término dos trabalhos.

## 6. DA COMISSÃO JULGADORA E DO JULGAMENTO DOS TRABALHOS

- 6.1. A comissão julgadora (CJ) será constituída por sete membros, arquitetos e urbanistas. O quorum mínimo para o julgamento dos trabalhos é de cinco membros.
- 6.2. Serão convidados para compor a CJ arquitetos e urbanistas familiarizados com o tema do concurso e de reconhecida competência profissional.
- 6.3. As indicações de membros da CJ serão aprovadas de comum acordo entre as entidades promotora e organizadora.
- 6.4. Os projetos serão submetidos em meio eletrônico e serão julgados nesse formato.
- 6.5. A comissão de coordenação do concurso e a CJ, reunidas em ambiente seguro e inviolável, aprovarão o método de avaliação a ser adotado e seguirão as determinações do edital, das bases do concurso, da legislação vigente e do Regulamento de Concursos para Projetos de Arquitetura e Urbanismo do IAB, providenciando, ao seu término, a ata de julgamento do concurso. Na impossibilidade do julgamento presencial ou ainda, por opção da entidade organizadora, será definida uma plataforma digital para a realização do julgamento à distância.
- 6.6. Na avaliação, a CJ irá classificar três propostas de estudos preliminares, sem hipótese de empate, sendo definido o vencedor do concurso, assim como os posicionados em 2º e 3º lugares e, a seu critério, possíveis menções honrosas.

## 7. DA DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS E DA PREMIAÇÃO

SCS Quadra, 2 Bloco D, salas 206, 207 e 208  
 Ed. Oscar Niemeyer  
 CEP 70.316-900 Brasília/DF  
 CNPJ 00.480.533/0001-18

[contato@iabdf.org.br](mailto:contato@iabdf.org.br)  
 +55 61 99285308  
[www.iabdf.org.br](http://www.iabdf.org.br)





- 7.1. Elaborada a ata de julgamento do concurso, nos termos determinados pelo edital do concurso, o representante da entidade promotora ou, por sua delegação, o presidente do IAB, e os membros da comissão de coordenação do concurso, em sessão pública convocada para tal fim, irão revelar os números codificados dos concorrentes para identificação dos vencedores do concurso, e dos classificados em 2º e 3º lugares, assim como os eventuais merecedores de menções honrosas.
- 7.2. A entidade organizadora deverá divulgar o resultado final do concurso pela Internet imediatamente após o encerramento do ato público de divulgação dos resultados. Todos os trabalhos submetidos e avaliados pela CJ serão divulgados em meio eletrônico.
- 7.3. O concurso será considerado encerrado quando o resultado for homologado pela entidade promotora.

## 8. DO ORÇAMENTO

- 8.1. O IAB propõe como remuneração para as despesas do concurso o valor de **R\$ 377.701,25**, conforme detalhado nas tabelas anexas a esta proposta:
  - Tabela 1: Custos da organização do concurso e da premiação;
  - Tabela 2: Atividades e prazos;
  - Tabela 3: Cronograma de pagamentos.
- 8.2. Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias. Eventuais alterações do programa de necessidades podem demandar revisão.

Brasília- DF, 07 de fevereiro de 2025



**Luiz Eduardo Sarmiento**

Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil -  
Departamento do Distrito Federal - IAB/DF

SCS Quadra, 2 Bloco D, salas 206, 207 e 208  
Ed. Oscar Niemeyer  
CEP 70.316-900 Brasília/DF  
CNPJ 00.480.533/0001-18

[contato@iabdf.org.br](mailto:contato@iabdf.org.br)  
+55 61 99285308  
[www.iabdf.org.br](http://www.iabdf.org.br)





**PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO  
DE CONCURSO PÚBLICO NACIONAL  
PARA O SENADO FEDERAL**

**TABELA 1**

<b>Custos da organização do concurso</b>	
<b>Itens</b>	<b>Valores (R\$)</b>
1 Coordenação técnica do concurso pelo IAB	120.000,00
2 Levantamento topográfico e aeroespacial para todo o terreno	10.000,00
3 Assessorias jurídica e contábil	25.000,00
4 Artes gráficas, programação visual dos elementos do concurso e plano de divulgação	25.000,00
5 Consultores técnicos	15.000,00
6 Custos processuais e infraestrutura para julgamento dos trabalhos	25.000,00
7 Homologação das inscrições	7.000,00
8 Remuneração dos jurados (não inclui traslado e hospedagem)	20.000,00
9 Assessoria de comunicação e Divulgação do concurso	30.000,00
10 Plataforma digital do concurso	20.000,00
11 Custos administrativos	24.350,00
12 Impostos	26.351,25
<b>Total organização do concurso</b>	<b>327.701,25</b>
<b>Custos da premiação</b>	
14 Custos referentes à premiação (2º e 3º lugares)	50.000,00
<b>Total geral</b>	<b>377.701,25</b>

**Observações:**

1. As inscrições no concurso serão pagas pelos inscritos diretamente ao IAB, a título de remuneração pela organização do concurso.
2. O levantamento aeroespacial está condicionado à autorização de voo de drone na área do terreno.
3. O IAB propõe, a título de pró-labore para cada membro da CJ, o valor de até R\$5 mil.
4. A premiação dos classificados em 2º e 3º lugares será paga integralmente após a homologação do resultado do certame.





5. O valor da premiação do 1º lugar é parte do pagamento do projeto executivo. Assim, o valor referente à premiação corresponde à primeira parcela do contrato, a ser paga diretamente pela entidade promotora na ocasião da assinatura do contrato com o vencedor. Se houver impeditivo de contratação do 1º colocado, as colocações subsequentes poderão ser contratadas na ordem, com as respectivas deduções dos valores recebidos.

**TABELA 2**

<b>Atividades e prazos</b>		
<b>FASES</b>	<b>DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES</b>	<b>PRAZOS</b>
I – Preparação do concurso	a) Elaboração e aprovação do regulamento; b) Elaboração e aprovação das bases do concurso; c) Elaboração e aprovação da arte final das peças gráficas de composição do concurso; d) Elaboração e aprovação do sítio do concurso na Internet.	A discutir
II – Implantação do concurso	a) Ativação do sítio do concurso na Internet; b) Abertura das inscrições.	Dia 1 do concurso
III – Inscrições, consultas e respostas a consultas e recebimento das propostas	a) Elaboração da estatística das inscrições; b) Recebimento de consultas e publicação de respostas às consultas; c) Recebimento das propostas.	Dia 60 do concurso
IV – Julgamento e divulgação do resultado	a) Julgamento das propostas; b) Ato público para divulgação do resultado.	Dia 70 do concurso
V – Homologação do concurso e encerramento dos trabalhos	a) Encaminhamento de recursos; b) Premiação (após homologação); c) Elaboração do relatório final do concurso; d) Publicação do catálogo digital do concurso.	Dia 90 do concurso

**Observação:**

A fixação das datas das atividades acima será validada por ocasião da elaboração do regulamento do concurso, de comum acordo entre as entidades promotora e organizadora.





PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO  
DE CONCURSO PÚBLICO NACIONAL  
PARA O SENADO FEDERAL

**TABELA 3**

<b>Cronograma de pagamentos</b>			
Fase	Atividades	Prazo	Valores (R\$)
I	Elaboração e aprovação do regulamento; Elaboração e aprovação das bases do concurso; Elaboração e aprovação da arte final das peças gráficas de composição do concurso; Elaboração e aprovação do sítio do concurso na Internet.	Previvamente ao lançamento do concurso	94.425,31
II	Ativação do sítio do concurso na Internet; Abertura das inscrições.	Dia 1 do concurso	56.655,19
III	Elaboração da estatística das inscrições; Recebimento de consultas e publicação de respostas às consultas; Recebimento das propostas.	Dia 60 do concurso	56.655,19
IV	Julgamento das propostas; Ato público para divulgação do resultado.	Dia 70 do concurso	94.425,31
V	Encaminhamento de recursos; Premiação (após homologação); Elaboração do relatório final do concurso; Publicação do catálogo digital do concurso.	Dia 90 do concurso	75.540,25
<b>Total</b>			<b>377.701,25</b>



Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)
Paisagismo - 47 mil m <sup>2</sup>	1.6.1 - Levantamento Paisagístico	R\$ 22.175,63
Paisagismo - 47 mil m <sup>2</sup>	1.6.3 - Projeto de arquitetura paisagística	R\$ 192.039,70
Reforma Vestiários	1.1.3 - Projeto arquitetônico de reforma	R\$ 32.415,74
Reforma Vestiários	1.5.1 - Projeto de instalações hidráulicas prediais	R\$ 3.227,63
Reforma Vestiários	1.5.2 - Projeto de instalações sanitárias prediais	R\$ 3.227,63
Reforma Vestiários	1.5.8 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	R\$ 3.457,68
Reforma Vestiários	1.5.3 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais	R\$ 1.994,82
Espaço multiuso ar livre	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 1.041,83
Parque infantil inclusivo	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 2.869,51
Viveiro	1.1.1 - Projeto arquitetônico de edificações	R\$ 7.476,40
Viveiro	1.5.1 - Projeto de instalações hidráulicas prediais	R\$ 1.068,06
Viveiro	1.5.3 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais	R\$ 1.068,06
Viveiro	1.2.4 - Projeto de estrutura metálica	R\$ 2.242,92
Viveiro	1.5.8 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	R\$ 1.495,28
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	R\$ 16.699,57
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.9.2 - Projeto de sistema de iluminação pública	R\$ 11.133,05
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.9.3 - Projeto de comunicação visual urbanístico	R\$ 16.151,17
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	R\$ 11.928,27
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.6.5 - Plano de manejo e conservação paisagística	R\$ 73.918,75
Paisagismo 47 mil m <sup>2</sup>	1.9.6 - Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	R\$ 15.904,35

**Preço de venda (PV)**

Valor do Projeto/Serviço:

**R\$ 421.536,04**



**Nome:** Concurso de Estudo preliminar de Paisagismo e Elementos Arquitetônicos - 81 mil m<sup>2</sup>**Endereço:** Brasília**Data de referência:** 05/02/2025**RELATÓRIOS****Contratante****PARÂMETROS DO PROJETO****Nome:** senado**Endereço:** brasilia**Projetos/Serviços**

Descrição	Tipo de serviço	Valor (R\$)	Ações
Proposta 01	1.6.1 - Levantamento Paisagístico	R\$ 43.517,04	
Proposta 01	1.6.3 - Projeto de arquitetura paisagística	R\$ 290.113,63	
Proposta 01	1.6.5 - Plano de manejo e conservação paisagística	R\$ 145.056,82	
Proposta 01	1.9.1 - Projeto de movimentação de terra, drenagem e pavimentação	R\$ 35.940,57	
Proposta 01	1.9.2 - Projeto de sistema de iluminação pública	R\$ 24.988,99	
Proposta 01	1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos	R\$ 18.741,74	
Proposta 01	1.9.7 - Projeto de rede de coleta e tratamento de esgotos	R\$ 24.988,99	
Proposta 01	1.9.6 - Projeto de rede de tratamento e abastecimento d'água	R\$ 24.988,99	
Proposta 01	1.9.3 - Projeto de comunicação visual urbanístico	R\$ 55.941,88	

Valor do Projeto/Serviço:

R\$ 664.278,65



## Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim

---

**De:** Livia - Hanazaki <livia@hanazaki.com.br>  
**Enviado em:** quarta-feira, 6 de agosto de 2025 16:22  
**Para:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim; Joelmo de Andrade Borges  
**Cc:** Yuri - Hanazaki  
**Assunto:** RES: Hanazaki - Orçamento de Projeto Paisagístico - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal  
**Anexos:** Centro Cultural dos Poderes da União\_Resposta comentários.xlsx

Olá Luan, boa tarde.  
 Como vai?

Elaboramos uma planilha com retornos referentes aos itens elencados no e-mail abaixo e, solicitamos, por gentileza, que avaliem se podemos seguir como proposto nas respostas.

Aproveito para encaminhar no link para download do portfólio da Hanazaki:

<https://we.tl/t-P5Eb0TOH2T>

\*link válido por 3 dias.

Ficamos a disposição e aguardamos retorno para elaborar a revisão da proposta.

Atenciosamente,

HANAZAKI

Livia Paluello

5511 3061 3420 - Ramal 206  
 Rua Sampaio Vidal 1007  
 São Paulo SP , CEP 01443 001  
[www.hanazaki.com.br](http://www.hanazaki.com.br)

 Antes de imprimir pense no meio ambiente.

---

**De:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <ozelim@senado.leg.br>  
**Enviada em:** terça-feira, 29 de julho de 2025 17:24  
**Para:** Livia - Hanazaki <livia@hanazaki.com.br>; Joelmo de Andrade Borges <joelmo@senado.leg.br>  
**Cc:** Yuri - Hanazaki <yuri@hanazaki.com.br>  
**Assunto:** RES: Hanazaki - Orçamento de Projeto Paisagístico - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Boa tarde, Livia! Como vai?

Muito obrigado pelo envio! Ainda temos algumas dúvidas/ponderações em relação à proposta enviada:

Item Solicitado	Situação na Proposta Hanazaki
Masterplan de Paisagismo	Não atende: excluído no item 05.2
o para o total do terreno (cerca de 81150m2)	Abarcou 73457,10 m2 após retirada de algumas edificações.



Titularidade do projeto, em especial da concepção geral	Em diversos momento, é mencionada a participação de Arquiteto Sr.
Levantamento planialtimétrico georreferenciado	Não atende (excluído explicitamente - item 05.5 e item 03.1.2 (a) para idealização, não acarretando responsabilidade)
Levantamento das áreas e vegetações existentes	Não atende (excluído explicitamente – item 05.3 e 05.20)
Estudo Preliminar	Atende
Anteprojeto	Atende
Projeto Executivo	Atende (dividido em pré e executivo)
Proposta Técnica detalhada	Atende parcialmente (sem correlação direta com valores e princípios)
Apresentação de portfólio do responsável técnico	Não citado
Cronograma com melhores prazos possíveis em dias corridos	Não atende
Visitas técnicas por etapa do projeto	Atende parcialmente (01 visita no total).
Visitas técnicas durante a obra (3)	Não atende (prevê custo extra por visita)
Despesas gerais	Não atende (prece reembolsos mensais)
Memorial de plantio e manutenção	Não atende (não há menção clara ao memorial ou instruções de manutenção)
Especificações técnicas e quantitativos no anteprojeto	Atende parcialmente (há planilha de quantitativos no pré-executivo)
Aprovação em órgãos competentes (com custas)	Não atende (isenção de responsabilidade e ausência de previsão especial nos itens 03.1.2 (g), 03.2.1 (c), 05.6, 05.7 e 14.9)
Execução do plantio	Não atende – item 11.3, 11.6 e 11.7
Previsão modular para execução escalonada	Não citado – possível conflito com itens 14.1 e 14.2
Previsão de elementos arquitetônicos complementares	Atende (prevê elementos como mobiliário, sombras etc.)
Delimitação de viveiro, parque, multiuso, vestiário	Não citado
Uso de vegetação nativa (Cerrado)	Não citado
Forma de pagamento por etapa	Não atende (pagamento inicial, sem recebimento de produtos)

à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas sobre os apontamentos acima.



Agradecemos uma vez mais pela cooperação até o momento.

**Atenciosamente,**

**Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim**

Coordenador – COPROJ/SINFRA

Senado Federal – Secretaria de Infraestrutura

Bloco 14

Telefone: + 55 (61) 3303-5748



“Antes de imprimir, pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.”

**De:** Livia - Hanazaki <[livia@hanazaki.com.br](mailto:livia@hanazaki.com.br)>

**Enviada em:** sexta-feira, 25 de julho de 2025 17:19

**Para:** Joelmo de Andrade Borges <[joelmo@senado.leg.br](mailto:joelmo@senado.leg.br)>; Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <[ozelim@senado.leg.br](mailto:ozelim@senado.leg.br)>

**Cc:** Yuri - Hanazaki <[yuri@hanazaki.com.br](mailto:yuri@hanazaki.com.br)>

**Assunto:** Hanazaki - Orçamento de Projeto Paisagístico - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Olá Joelmo, boa tarde.

Tudo bem?

Conforme combinado, segue nossa proposta revisada para o desenvolvimento do projeto paisagístico do **Centro Cultural dos Poderes da União**.

Caso prefiram, podemos agendar uma reunião com o intuito de apresentar nosso processo de trabalho, entregas, entender o escopo do projeto e esclarecer quaisquer dúvidas, proporcionando maior conforto antes da decisão da contratação.

Agradeço a atenção e ficamos à total disposição.

Por gentileza, confirmar o recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,

HANAZAKI

Livia Paluello

5511 3061 3420 - Ramal 206  
Rua Sampaio Vidal 1007  
São Paulo SP . CEP 01443 001  
[www.hanazaki.com.br](http://www.hanazaki.com.br)



Antes de imprimir pense no meio ambiente.



Item Solicitado	Situação na Proposta Hanazaki	Observações	Resposta Hanazaki
Masterplan de Paisagismo	Não atende: excluído no item 05.2	O Masterplan foi excluído na proposta.	<i>No escopo da proposta está previsto o itens de escopo do projetos de áreas externas/paisagismo.</i>
Projeto para o total do terreno (cerca de 81150m2)	Abarcou 73457,10 m2 após retirada de algumas edificações.	No caso, além dos dois edifícios que já estão sendo reformados, a empresa retirou do escopo 4 outras edificações. A proposta é basicamente mantê-las como estão? Ou já tratar os seus entornos? Nossa intenção é que o projeto sirva como elemento capaz de habilitar o uso de todo o terreno, evitando que outras reformas sejam impeditivas para sua implantação. Dessa forma, caso a ideia seja propor usos futuros para as edificações, o projeto já deve conter elementos paisagísticos capazes de "camuflar" as edificações até que possam ser reformadas.	<i>Nós retiramos as edificações e suas metragens, pois a proposta contempla o projeto de arquitetura de áreas externas e paisagismo. Com isso, as edificações já existentes, mesmo que haja reforma, não serão escopo da proposta de paisagismo.</i>
Titularidade do projeto, em especial da concepção geral	Em diversos momento, é mencionada a participação de Arquiteto Titular e/ou Arquiteto Sr.	Considerando que a contratação por inexigibilidade é uma possibilidade, é fundamental que a autoria do projeto fique a cargo do arquiteto titular do escritório, pois os acervos, prêmios e comprovações de notória especialização estão a ele vinculados.	<i>O projeto é titularizado do diretor criativo Alex Hanazaki que terá total responsabilidade pelo mesmo, na proposta em alguns momentos colocamos a disposição de um arquiteto Sr. Para um atendimento ao cliente mais ágil, seja para reuniões e visitas.</i>
Levantamento planimétrico georreferenciado	Não atende (excluído explicitamente - item 05.5 e item 03.1.2 (a) como meramente para idealização, não arcarrendo responsabilidade)	Solicitado como etapa contratual obrigatória. Empresa delega responsabilidade ao cliente, o que não seria possível.	<i>Não realizamos esse tipo de serviço, por se tratar de outra disciplina, como consta em nossa proposta, é necessário recebermos esse material para desenvolvimento do projetos de paisagismo.</i>
Levantamento das áreas e vegetantes existentes	Não atende (excluído explicitamente – item 05.3 e 05.20)	Não dispomos desse levantamento com nível de precisão adequado, razão pela qual ele precisaria ser contemplado.	<i>Não realizamos esse tipo de serviço, por se tratar de outra disciplina, como consta em nossa proposta, é necessário recebermos esse material para desenvolvimento do projetos de paisagismo</i>
Estudo Preliminar	Atende	-	
Anteprojeto	Atende	-	
Projeto Executivo	Atende (dividido em pré e executivo)	-	
Proposta Técnica detalhada	Atende parcialmente (sem correlação direta com valores e princípios do escritório)	Apresenta abordagem geral, mas não valoriza acervo técnico como solicitado	
Apresentação de portfólio do responsável técnico	Não citado	Portfólio do responsável técnico não foi incluído	<i>Estamos enviando nessa resposta.</i>
Croneograma com melhores prazos possíveis em dias corridos	Não atende	Apenas menção que será acordado entre as partes. Precisamos que esses prazos sejam definidos nesse momento, pois a viabilidade de implantação da proposta está também atrelada à data que se espera ter o paisagismo pronto (novembro de 2026).	<i>Essas datas dependem do recebimento do material necessário para elaboração do projeto, podemos estimar prazos.</i>
Visitas técnicas por etapa do projeto	Atende parcialmente (01 visita no total).	1 visita, mas adicionais são cobradas à parte. Precisamos que sejam definidos de antemão esses custos como um pacote único por visita.	<i>Consta na proposta - item 07.2</i>
Visitas técnicas durante a obra (3)	Não atende (prevê custo extra por visita)	As 3 visitas solicitadas na execução não estão inclusas. Além disso, visitas para avaliar o plantio não estão especificadas.	<i>Podemos incluir na revisão.</i>
Despesas gerais	Não atende (prece reembolsos mensais)	Não é possível prever esse mecanismo. Todos os custos associados aos produtos devem ser especificados de antemão e somados aos valores das macro-étapas.	<i>Podemos incluir na revisão.</i>
Memorial de plantio e manutenção	Não atende (não há menção clara ao memorial ou instruções de manutenção)	Ausência de memorial descritivo com recomendações de conservação	<i>Não elaboramos um documento referente a manutenção de um jardim que pode não ser implantado pelo Hanazaki. Mas caso a Hanazaki execute a implantação esse documento é enviado.</i>
Especificações técnicas e quantitativas no anteprojeto	Atende parcialmente (há planilha de quantitativos no pré-executivo)	Existe planilha, mas não no anteprojeto, somente no pré-executivo. Isso poderia ser aceito nessa configuração.	<i>Podemos incluir na revisão.</i>
Aprovação em órgãos competentes (com custas)	Não atende (isenção de responsabilidade e ausência de previsão de custas, em especial nos itens 03.1.2 (g), 03.2.1 (c), 05.6, 05.7 e 14.9)	Projeto isenta-se de aprovações e pagamentos junto aos órgãos. Isso precisaria ser incluído como responsabilidade da contratada, mesmo que como um item a parte na planilha.	<i>Não realizamos esse tipo de serviço.</i>
Execução do plantio	Não atende – item 11.3, 11.6 e 11.7	Define-se que as espécies vegetais têm de ser validadas caso a execução do plantio não seja pela própria empresa. Isso não é possível, pois cria uma hierarquia não prevista nas contratações públicas. Podemos realizar a comunicação das espécies, buscando adequar as entregas ao projeto, mas não condicionar seu uso a uma aprovação. Além disso, o item 11.6 traz uma obrigação de correção que também não encontra amparo no arcabouço jurídico das contratações públicas. É do interesse do Senado que o projeto seja executado exatamente como concebido, no entanto, não podemos criar uma obrigação com aquela apresentada nesses itens. Isso vale para o item 11.7.	<i>Podemos rever esse texto.</i>
Previsão modular para execução escalonada	Não citado – possível conflito com itens 14.1 e 14.2	Não há menção à execução modular e escalonada. Além disso, reconhecemos as questões relacionadas à propriedade autoral dos projetos, no entanto, por se tratar de um centro cultural que abarca órgãos diversos, é possível que alguns usos do terreno sejam modificados ao passar dos anos. Nesse caso, mudanças de destinação de trechos dentro do lote seriam possíveis, de acordo com a cláusula 14.2, caso respeitados os direitos autorais da empresa. O que exatamente a empresa entende como possível nesse caso?	<i>Podemos rever esse texto.</i>
Previsão de elementos arquitetônicos complementares	Atende (prevê elementos como mobiliário, sombras etc.)	Previstos itens como pérgolas, decks e sinalização	
Delimitação de viveiro, parque, multiuso, vestíario	Não citado	Não há referência direta às áreas solicitadas nem metragens	<i>Todas as necessidades do projeto serão passadas pelo cliente/contratante na reunião de briefing e o Hanazaki seguirá como acordado</i>
Uso de vegetação nativa (Cerrado)	Não citado	Não há menção à priorização de espécies nativas	<i>Todas as necessidades do projeto serão passadas pelo cliente/contratante na reunião de briefing e o Hanazaki seguirá como acordado</i>
Forma de pagamento por etapa	Não atende (pagamento inicial, sem recebimento de produtos)	Não é possível realizar pagamentos adiantados, no fechamento da proposta. Apenas pagamentos relacionados às entregas (EP, AP, PPE, PE e visitas técnicas) são possíveis. Ainda, os pagamentos são devidos apenas após a aprovação dos produtos, não no ato de entrega.	<i>Podemos rever essas condições na revisão.</i>



ORÇAMENTO DE ELABORAÇÃO DE PROJETO PAISAGÍSTICO

Orçamento nº: 25/720 - R 01

**REFERÊNCIA:** **Centro Cultural dos Poderes da União**  
 Setor dos Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1.  
 Trecho Norte.  
 Brasília – DF

**ARQUITETURA:** Não Informado.

**PRESTADOR DO SERVIÇO (CONTRATADA):** PAISAGISMO E COMÉRCIO DE PLANTAS ORNAMENTAIS ALEX HANAZAKI LTDA., empresa inscrita no CNPJ sob o nº 07.139.287/0001-84, sediada à Rua Sampaio Vidal, 1007 – Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP: 01.443-001.

**01 OBJETO DA PROPOSTA**

**01.1** A presente proposta tem por objetivo a elaboração de PROJETO PAISAGÍSTICO, englobando os serviços descritos no ESCOPO da cláusula 02 abaixo, serviços estes que serão executados sob orientação e supervisão de arquiteto paisagista.

**01.2** A responsabilidade da CONTRATADA limitar-se-á ao Projeto Paisagístico, enquanto processo criativo, ainda que traga em seu conjunto outros elementos (meramente ilustrativos), como mobiliários, infraestrutura (pontos de hidráulica e elétrica), materiais, edificações, documentado através da representação gráfica ou escrita, que será materializado e executado através de princípios técnicos e científicos a serem empregados por outros profissionais a serem contratados pela CONTRATANTE visando à consecução e execução física do Projeto Paisagístico e destes outros elementos, se o caso, citando, a título de exemplo, mas não se limitando, engenheiro e arquiteto de edificação.

**01.3** Ainda que o Projeto Paisagístico traga alguma definição técnica em seu conteúdo, esta será meramente sugestiva e sem nenhum valor vinculativo para o profissional que será contratado pelo CONTRATANTE para materialização e execução do Projeto a partir dos princípios técnicos e científicos a serem empregados, como textualmente estabelecido na cláusula acima, já que o Projeto Paisagístico é acessório às obras físicas a serem efetuadas.

**01.4** O prazo de validade desta proposta é de 30 dias.

**02 ÁREA DE INTERVENÇÃO DOS SERVIÇOS**

**02.1** Área de Intervenção: Área de intervenção paisagística aproximada de **73.457,10 m<sup>2</sup>**:



# HANAZAKI

## 03 DESCRIÇÃO DAS ETAPAS E ESCOPO DO SERVIÇO

### 03.1 BRIEFING

**03.1.1** Para início do desenvolvimento do projeto paisagístico, será realizada uma reunião de briefing com o Cliente e, caso haja disponibilidade, equipe de Arquitetura do Cliente, mais arquiteto da Hanazaki Paisagismo (Arquiteto Titular e/ou Arquiteto Sr.), para levantamento de todo programa a ser contemplado durante o processo de desenvolvimento do projeto paisagístico, como: Estilo arquitetônico, tipo de jardim, preferências de revestimentos, investimento em plantio, assim como todas as necessidades técnicas e estéticas que irão envolver no projeto de arquitetura paisagística;

**03.1.2** A Hanazaki Paisagismo determinará as diretrizes necessárias para o desenvolvimento do projeto, objeto dessa proposta, através de:

- a)** Análise do levantamento planaltimétrico cadastral, envolvendo a Altimetria (levantamento para registrar o grau de declividade do terreno, ilustrando o desenho com curvas de níveis), Planimetria (registro do perímetro e elementos naturais existentes, com canteiros, caminhos, etc.), Cadastro (reforço do mapeamento para locação no projeto de tudo o que possa existir, como luminárias, torneiras, caixas de inspeção, galerias, fiações e encanamentos subterrâneos ou aéreos, mapeamento da(s) copa(s) da(s) árvore(s), maciços de arbustos, etc.);
- b)** Análise do projeto arquitetônico com relação a área externa;
- c)** Análise do entorno da obra para verificação da poluição visual e auditiva, infraestrutura básica aérea e subterrânea e espécies vegetais locais;
- d)** Análise das condições climáticas para perfeita especificação vegetal, observando ventos dominantes, temperatura média e suas variantes, orientação solar e pluviometridade;
- e)** Avaliação socioeconômica, assim como análise das necessidades e expectativas do cliente;
- f)** Analisar o valor orçado para implantação do projeto, para nortear tipo de detalhamentos, produtos e plantio;
- g)** Analise de projeto dos órgãos de proteção de áreas verdes (Ex.: DEPAVE no estado de São Paulo) e árvores compensatórias (fornecido pelo Cliente) – Quando houver necessidade;
- h)** Definição do partido paisagístico e implantação geral.

A análise dos projetos e documentos das letras "a", "d" e "g", são meramente para idealização do Projeto Paisagístico, não acarretando nenhuma responsabilidade acerca de revisão das informações técnicas ali lançadas ou mesmo dos serviços e materiais efetivamente empregados por terceiros.

### 03.2 ESTUDO PRELIMINAR

**03.2.1** Essa etapa do escopo de serviço contempla a apresentação ao cliente do conceito, de forma a garantir o total entendimento da proposta paisagística, para a área de intervenção delimitada no item 02, com atendimento ao partido definido a partir de definições acordadas na reunião de briefing (cláusula 03.1). A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Estudo Preliminar as seguintes peças gráficas e informações:

- a)** Planta Baixa / Implantação desenvolvidas através de croqui à mão ou DWG e PDF. Formato de arquivo a ser acordado entre a contratada e a contratante.
- b)** Indicação dos elementos construtivos, tais como pérgolas, piscinas, espelho d'água, escadas, rampas, pisadas, etc., propostos pelo paisagismo.
- c)** Análise da sugestão do plano de compensação ambiental proposto para DEPAVE ou órgão público competente (material fornecido pelo cliente), conforme conceito de plantio proposto.
- d)** Indicação de mobiliário urbano, playground, etc., propostos pelo paisagismo.
- e)** Volumetrias para ilustração da proposta de projeto paisagístico.

**NOTA:** Não estão inclusas revisões de projeto na etapa de Estudo Preliminar, em virtude de alterações do projeto de arquitetura e/ou outras disciplinas. Todas as informações, decisões e alterações serão absorvidas na etapa de Anteprojeto, exceto e tão somente quando o conceito apresentado na etapa de Estudo Preliminar não alcançar os anseios do CONTRATANTE, solicitados pelo mesmo na reunião de briefing. Caso ocorra, uma nova entrega / apresentação será acordada entre as partes.

# HANAZAKI

## 03.3 ANTEPROJETO

**03.3.1** Essa etapa do escopo de serviço contempla a apresentação ao cliente do conceito e premissas do projeto, de forma a garantir o total entendimento da proposta paisagística, para a área de intervenção delimitada no item 02, com atendimento ao partido definido a partir de definições acordadas na reunião de briefing (item 03.1). A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Anteprojeto as seguintes peças gráficas:

- a) Implantação/Planta baixa em formato DWG e PDF.
- b) Indicação de elementos construtivos, tais como: pérgulas, pórticos, piscinas, espelho d'água, etc. (a depender do briefing do projeto).
- c) Referências arquitetônicas.
- d) Referências de materialidade.
- e) Referências das espécies vegetais.
- f) Imagens de referências para ilustração da proposta de projeto paisagístico.
- g) Caderno de Referências para as imagens a serem elaboradas por empresa terceirizada a ser contratada pelo CONTRATANTE, e material necessário para execução da maquete.

**NOTA 01:** A etapa de Anteprojeto será apresentada, de forma única, por meio de uma reunião, previamente agenda e acordada entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE.

**NOTA 02:** Está prevista até 01 revisão de Anteprojeto, na qual as solicitações de alteração restrinjam-se a mudanças estéticas ou preferências pessoais. Alterações decorrentes de mudanças de conceito, escopo do projeto e/ou base do projeto de arquitetura passado na reunião de briefing do projeto ou em etapas subsequentes à mesma serão consideradas como um REPROJETO, com valores acordados entre as partes.

## 03.4 PROJETO PRÉ-EXECUTIVO

**03.4.1** Essa etapa de projeto tem como objetivo fornecer material necessário para o alinhamento entre o projeto de paisagismo e as demais disciplinas complementares. A Hanazaki Paisagismo apresentará, através do Pré-executivo, fazendo-o, exclusivamente, após a obrigatoriedade aprovação do Anteprojeto pela parte CONTRATANTE, as seguintes peças gráficas e informações:

- a) Análise e compatibilização com as disciplinas complementares disponibilizadas pela CONTRATANTE: arquitetura, estrutura, irrigação, drenagem, impermeabilização, luminotécnico, elétrica, entre outros.
- b) Identificação das interferências reconhecidas a partir dos projetos complementares disponibilizados pela CONTRATANTE no projeto paisagístico.
- c) Planta baixa / Implantação de todos os pavimentos, nos quais há área de intervenção paisagística.
- d) Cortes e elevações, compatibilizados.
- e) Detalhes dos elementos construtivos propostos pelo paisagismo como piscina, espelho d'água, pergolados, floreiras, pisos, etc.
- f) Distribuição de pontos de água / torneiras.
- g) Distribuição do mobiliário urbano com as respectivas quantidades.
- h) Planilha quantitativa de paisagismo e mobiliários básicos.

## 03.5 PROJETO EXECUTIVO

**03.5.1** Na etapa de Projeto Executivo, a Hanazaki Paisagismo apresentará ao Cliente o produto técnico resultante da etapa de Pré-executivo fazendo-o, exclusivamente, após a obrigatoriedade aprovação oficial (via e-mail) pela parte do Cliente e recebimento de todos os materiais necessários e atualizados (arquitetura, estrutura, instalações, impermeabilização, entre outros complementares)

**03.5.2** O Projeto Executivo será subdividido em:

**03.5.2.1** Projeto Civil (Elementos Construtivos): apresentação Projeto Executivo Civil através de desenhos em escalas convenientes de todos os elementos construtivos, propostos na fase anterior (Pré-executivo), de forma detalhada, por meio de plantas baixa, cortes, elevações e outras representações técnicas necessárias e adequados para a total compreensão do projeto e de sua implantação.



# HANAZAKI

**NOTA:** Todas as medidas e cargas apresentadas na entrega do Projeto Executivo de Paisagismo deverão ser compatibilizadas no local pelo engenheiro responsável da obra, com os demais projetos estruturais, arquitetônico, hidráulico, luminotécnico, civil, entre outros, anteriormente ao início da execução de qualquer elemento do projeto de Paisagismo, isentando assim a Hanazaki em casos de detalhamentos não fornecidos no projeto estrutural ou medidas incorretas, arquitetônico, hidráulico, civil, entre outras informações anteriormente à Hanazaki na fase do Anteprojeto.

**03.5.2.2 Projeto de Plantio (Vegetações):** apresentação do Projeto Executivo de Plantio com todas as plantas de locação das espécies vegetais propostas no projeto paisagístico, representadas por simbologia, com representação concomitante de tabela informando a denominação botânica das espécies (nome científico e popular), quantificação das espécies vegetais, distanciamento de plantio, porte das vegetações e elevação das espécies de grande porte.

**NOTA:** A etapa de Projeto Executivo de Plantio será iniciada após a obrigatória aprovação oficial (via e-mail) da etapa de Projeto Executivo Civil e recebimento de todos os materiais necessários e atualizados (arquitetura, estrutura, instalações, impermeabilização, entre outros complementares)

## 03.6 LIBERADO PARA OBRA (LO)

**03.6.1** Todo o projeto paisagístico será revisado e liberado para execução da obra, observada a Nota acima.

## 03.7 IMAGENS

**03.7.1** Durante o desenvolvimento das imagens, por empresa terceirizada pelo CONTRATANTE, a CONTRATADA comentará as imagens recebidas referente ao projeto paisagístico, com tempo hábil e prazo previamente acordado entre as partes.

## 03.8 MAQUETE

**03.8.1** Durante o desenvolvimento da maquete (caso exista), por empresa terceirizada pelo CONTRATANTE, a CONTRATADA avaliará e comentará as áreas referente ao projeto paisagístico. Em São Paulo serão limitadas a 02 (duas) visitas, sem custo. Demais visitas em São Paulo (SP) ou fora, serão cobrados valores de acordo com a cláusula 06.2.

**03.8.2** Caso a validação ocorra fora da cidade de São Paulo, esta poderá ser realizada sem custos, por meio de fotografias ou vídeos enviados pela CONTRATANTE à CONTRATADA.

## 04 HONORÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

**04.1** Para a execução dos serviços acima elencados, propomos honorários no valor de **R\$ 845.000,00 (Oitocentos e quarenta e cinco mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

- 15% no aceite através de depósito bancário com a devida Nota Fiscal;
- 30% após entrega do Estudo Preliminar e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 20% após entrega do Anteprojeto e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 15% após entrega do Projeto Pré-Executivo e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário;
- 20% após entrega do Projeto Executivo e sua respectiva Nota Fiscal, através de depósito bancário.

**NOTA:** Para projetos fora da cidade de São Paulo, os custos de transporte, motorista, passagens e/ou hospedagens, serão previamente orçados, enviados ao cliente para prévia aprovação e pagamento e em acordo com a política do CONTRATANTE. \*\*

### \*\* Consultar a Política de Viagens Hanazaki

**04.2** Os pagamentos poderão ser feitos através de depósito bancário ou Boleto Bancário que deverão ser emitidos em nome da CONTRATADA, contra recibo emitido pela CONTRATADA, e dará quitação à respectiva parcela somente após sua devida compensação bancária.

**04.3** O atraso no pagamento de qualquer parcela, independendo do seu ensejo, importará na cobrança de juros de 2% (dois por cento) mais multa, ficando a CONTRATANTE ciente de que tal atraso poderá comprometer a entrega dos serviços remanescentes do projeto.

**04.4** Alterações introduzidas pela CONTRATANTE nas etapas subsequentes às que já foram previamente aprovadas, alteração do escopo do projeto e/ou por mudanças na base do projeto de arquitetura, estarão sujeitas a acréscimos nos valores de honorários previamente acertados.

**NOTA 01:** Alterações decorrente mudanças de conceito, escopo do projeto e/ou base do projeto de arquitetura passado na reunião de Briefing do Projeto ou em etapas subsequentes à mesma será considerado como um REPROJETO, com valores accordados previamente entre as partes.



# HANAZAKI

**NOTA 02:** Todas as entregas descritas na forma de pagamento dos honorários referem-se à revisão 00, ou seja, a primeira entrega da etapa de projeto.

## 05 NÃO ESTÁ INCLUSO NESTE CONTRATO:

- 05.1** Projeto de stand de vendas.
- 05.2** Projeto de Master Plan.
- 05.3** Levantamento atual de áreas, laudo fitossanitário, levantamento arbóreo, vigas, pilares e cálculo estrutural. Estas informações deverão ser disponibilizadas pelo Cliente através do projeto de arquitetura e civil, antes do início do projeto paisagístico.
- 05.4** Projeto de elétrica, luminotécnico e laudos de luminotécnica que atenda a Norma de Desempenho ABNT NBR 15.575.
- 05.5** Levantamento planialtimétrico.
- 05.6** Alvará de execução de obra (prefeitura ou qualquer órgão público).
- 05.7** Laudo técnico de avaliação ambiental para manejo arbóreo.
- 05.8** Projeto hidráulico, drenagem e irrigação.
- 05.9** Projeto de iluminação, luminotécnico e de elétrica.
- 05.10** Projeto técnico de playground. A especificação técnica, detalhamento construtivo e certificação de segurança dos equipamentos de playground deverão ser realizados por empresas especializadas e/ou homologadas, que atendam integralmente às normas técnicas vigentes.
- 05.11** Projeto técnico de piscina, lago e/ou espelho d'água. O projeto técnico, incluindo estrutura, impermeabilização, sistemas hidráulicos, elétricos e de filtragem, deve ser desenvolvido por empresas e/ou profissionais especializados, que sigam as normas técnicas vigentes.
- 05.12** Projeto de Jardim Vertical e Telhado Verde. A atuação limita-se à definição estética, escolha de espécies vegetais e integração com o projeto paisagístico. Toda a parte técnica, incluindo estrutura, impermeabilização, drenagem, substrato e/ou demais camadas técnicas, deve ser desenvolvida e executada pela empresa contratada pelo cliente.
- 05.13** Projeto de Fachadas.
- 05.14** Acompanhamento e/ou conferência da execução da obra civil.
- 05.15** Acompanhamento e/ou conferência de plantio realizado por terceiros.
- 05.16** Paisagismo de áreas internas e definições de acabamentos de áreas internas.
- 05.17** Projeto de portões, guaritas, clausura de segurança e áreas para delivery.
- 05.18** Projeto das áreas esportivas – detalhamento das quadras e beach tennis.
- 05.19** Projeto de bancadas, churrasqueiras, marcenaria e área gourmet.
- 05.20** Projeto “as buit”.
- 05.21** Palestras ou participação de eventos de vendas, lançamentos do empreendimento, etc. Para isto, valores previamente acordados entre as partes, deverão ser aprovados.
- 05.22** Perspectivas eletrônicas / 3D.

**NOTA:** Caso o CONTRATANTE deseje receber tais perspectivas, as perspectivas terão custo de R\$ 3.500,00 por imagem e com prazo a ser acordado entre as partes.

## 06 PRAZOS DE ENTREGA E ALTERAÇÕES SUPERVENIENTES

- 06.1** Os prazos para entrega das etapas que constituem o presente contrato são os seguintes:

Conforme cronograma emitido pela CONTRATANTE e aprovado pela CONTRATADA, ou:



# HANAZAKI

- a) Estudo Preliminar: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após o recebimento dos documentos e materiais elencados no item 07.
- b) Anteprojeto: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Estudo Preliminar apresentado.
- c) Projeto Pré-Executivo: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Anteprojeto apresentado.
- d) Projeto Executivo: De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Projeto Pré-Executivo apresentado.
- e) LO (Liberado para Obra): De acordo com cronograma acordado entre as partes e após aprovação oficial pela CONTRATANTE do Projeto Executivo apresentado.

**NOTA: Os prazos deverão ser formalizados através do cronograma oficial do projeto.**

**06.2** A CONTRATANTE terá 15 (quinze) dias úteis para a aprovação ou solicitação de eventuais alterações (Limite de 01 alteração de Estudo Preliminar) a contar da data de apresentação de cada etapa, quando então novos prazos de entrega serão definidos. Caso não haja o retorno neste prazo, será considerado automaticamente a aprovação para passar à etapa seguinte.

**06.3** Alterações do projeto Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e/ou LO, poderão ser solicitadas pela CONTRATANTE a qualquer tempo, devendo, para tanto, informar a CONTRATADA, exclusivamente via e-mail. As Partes concordam que:

- a) Alterações e modificações do Estudo Preliminar, Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e LO, terão como prazo de revisão pela CONTRATADA, de até 30 (trinta) dias após a solicitação pelo CONTRATANTE, via e-mail;
- b) Alterações no Projeto (independentemente da quantidade), promovida pela vontade do CONTRATANTE, após aprovação do Anteprojeto, Pré-Executivo, Executivo e/ou LO, serão cobradas pela CONTRATADA por hora técnica, tendo como base o volume dos trabalhos perdidos e os que deverão ser refeitos ou alterados, de acordo com os valores a seguir convencionados:

- Arquiteto Paisagista Titular -	R\$ 600,00 / hora
- Arquiteto Paisagista Sênior -	R\$ 200,00 / hora

**NOTA: Alterações devido a mudança do conceito, solicitações na reunião de briefing, escopo e/ou base do projeto de arquitetura, não estão contempladas na cláusula 06.3, assim serão consideradas como um REPROJETO, com valor acordado previamente entre as partes.**

## 07 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA:

- 07.1** Apresentar ART/RRT recolhida no valor total do contrato.
- 07.2** Promover até 01 visita (por dia trabalhado) de conhecimento da área e/ou necessidades do projeto (exceto etapa de plantio executado por terceiros).
- O custo para visita adicional (01 visita por dia trabalhado) e acompanhamento de obra (exceto etapa de plantio executado por terceiros), quando solicitado pelo cliente, terá o seguinte valor por visita:

Fora do estado de SP: \*\*

- Arquiteto Paisagista Titular:	R\$ 14.000,00
- Arquiteto Paisagista Sênior:	R\$ 6.000,00

**NOTA: Para projetos fora da cidade de São Paulo, custos de transporte, motorista, passagens e/ou hospedagens, serão previamente orçados, enviados ao cliente para prévia aprovação e pagamento. \*\***

**\*\* Consultar a Política de Viagens Hanazaki**

- 07.3** Responder e prestar contas exclusivamente à CONTRATANTE no que diz respeito ao cumprimento do presente contrato.
- 07.4** Cadastrar no SISTEMA DA CONTRATANTE a versão atualizada do Projeto Paisagístico, contemplando:
  - Arquivo em formato **DWG (AutoCAD)** para os projetos;
  - Versão consolidada em **PDF** para fins de visualização e compatibilização.

# HANAZAKI

**07.5** Elaborar os projetos objetivados no presente contrato, em obediência as normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação em vigor.

**07.6** Apresentar à CONTRATANTE proposta para execução do plantio, visando promover a melhor implantação do trabalho projetado, garantindo assim a qualidade necessária aos serviços de plantio.

## 08 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**08.1** Constituem obrigações da CONTRATANTE:

**08.2** Fornecer a CONTRATADA todos os documentos necessários para a elaboração do projeto, tais como: Levantamento Planimétrico Cadastral do terreno - Planta de Situação Pretendida - Planta de Compensação Ambiental (PCA), Projeto arquitetônico completo no formato AutoCAD (.DWG) ou Revit (.RVT), e Projeto Estrutural completo, incluindo a capacidade de carga da(s) laje(s), observando-se que, caso esses documentos não coadunem com a realidade local, o projeto paisagístico ficará comprometido e a CONTRATADA será eximida de qualquer responsabilidade. Em caso de não possuir a CONTRATANTE os citados documentos, a CONTRATADA poderá providenciar a elaboração dos mesmos, com honorários a serem cobrados a parte.

**08.3** Efetuar pontualmente o pagamento dos honorários à CONTRATADA, inclusive os relativos a projetos complementares, alterações ou modificações extraordinárias, de acordo com as cláusulas 04.1, 06.3 e 07.2.

**08.4** Executar o projeto paisagístico e plantio do jardim detalhadamente conforme Projeto Executivo e Projeto de Plantio, ambos aprovados, onde deverão ser seguidas todas as espécies vegetais especificadas nos seus DAP's (Diâmetro do Tronco na altura do Peito), portes, formatos de copa, proporção das espécies, espaçamento, quantidade, coloração e aparência. (Ver cláusula 14).

## 09 DESPESAS GERAIS

**09.1** REEMBOLSO: Serão reembolsadas mensalmente pela CONTRATANTE à CONTRATADA, as despesas que se fizerem necessárias no desenvolvimento dos trabalhos, como: impressões e reproduções fotográficas (salvo se for o caso de cópias de trabalho dos projetos em desenvolvimento da própria CONTRATADA, quando os custos deverão ser suportados por esta última), custos de consultorias especializadas, além das despesas transporte para reuniões externas à nossa sede e de viagem, tais como taxis, passagens aéreas ou terrestres, hospedagens, alimentação, entre outros.

## 10 VIGÊNCIA E RESCISÃO

**10.1** Caso a CONTRATANTE opte por interromper os trabalhos contratados em qualquer das etapas previstas na Cláusula 03, ficará obrigada apenas ao pagamento dos valores proporcionais aos serviços já executados até a data da interrupção, bem como à remuneração integral da etapa em desenvolvimento, de modo a permitir sua conclusão pela CONTRATADA.

**10.2** Caso a CONTRATANTE opte por interromper a execução dos serviços contratados sem justa causa, em qualquer fase do projeto, ficará expressamente proibido de utilizar, total ou parcialmente, qualquer material, estudo, proposta ou ideia desenvolvida e/ou apresentada pela CONTRATADA. Na hipótese de comprovação de utilização indevida de qualquer parte substancial do projeto desenvolvido pela CONTRATADA, caracterizada exclusivamente pela reprodução, exploração ou continuação não autorizada de elementos técnicos, criativos ou metodológicos cuja titularidade permaneça com a CONTRATADA e que não tenham sido formalmente entregues ou pagos, a CONTRATANTE poderá ser instada a pagar o saldo remanescente do contrato, a título de cláusula penal compensatória. A mera contratação de terceiro para continuidade do projeto, por si só, não caracterizará infração contratual, salvo se demonstrado, de forma inequívoca, que houve aproveitamento indevido de conteúdo protegido e não cedido, de titularidade exclusiva da CONTRATADA.

**10.3** Para fins deste contrato, considera-se justa causa qualquer conduta ou fato imputável à CONTRATADA que:

- a) represente descumprimento contratual, como atrasos injustificados ou não execução das etapas previstas.
- b) comprometa tecnicamente a qualidade ou a viabilidade do projeto.
- c) caracterize abandono ou recusa injustificada em cumprir obrigações acordadas.
- d) evidencie incapacidade técnica, ética ou legal para a continuidade dos serviços.

**10.4** O presente contrato tem prazo de 01 (um) ano para realização dos serviços relacionados de Projeto, bem como a assessoria ao CONTRATANTE. Caso o prazo não seja cumprido por motivos diversos alheios a nossa vontade, o saldo devedor existente será reajustado monetariamente, anualmente, até a data de pagamento, pelo índice Nacional do Custo da Construção, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, até sua efetiva realização e pagamento.

# HANAZAKI

**NOTA 01:** Caso as autoridades competentes venham a reduzir a periodicidade da aplicação do reajuste, este se dará no menor prazo que for permitido, ficando certo que se prazo algum for estabelecido o reajuste se dará a cada período de 12 (doze) meses, na conformidade do ajustado no CONTRATO.

**NOTA 02:** Na hipótese de não ter sido divulgado o índice previsto no caput do presente item, até a data dos reajustes monetários referidos no CONTRATO, adotar-se-á índice estimativo, apurando-se, após a publicação do índice oficial, o valor efetivo devido pela CONTRATANTE, procedendo-se à cobrança, devolução ou futura compensação da diferença existente, sempre reajustada monetariamente, na forma estabelecida no CONTRATO.

## 11 EXECUÇÃO DO PLANTIO

**11.1** O CONTRATANTE permitirá que a CONTRATADA participe do processo orçamentário (processo de seleção) para a execução do Projeto Paisagístico, no que se refere ao plantio, indicando, com antecedência mínima de 30 dias, data, hora e local, ou responsável para encaminhamento do orçamento do plantio.

**11.2** Durante a etapa de plantio (esta etapa não faz parte deste contrato), poderão haver mudanças de vegetações, assim como realocação das mesmas em virtude de possíveis impactos de insolação ou condições do ambiente. Tais mudanças deverão ser acordadas previamente entre a CONTRATANTE e CONTRATADA;

**11.3** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta reserva o direito de validar todas as espécies vegetais definidas no projeto paisagístico antes do plantio. A validação poderá ser realizada por meio de fotografias ou vídeos enviados pelo CONTRATANTE, exclusivamente via e-mail.

**11.4** Caso sejam necessárias visitas de validação no local e/ou acompanhamento do plantio realizado por terceiros, o custo destas visitas serão acordados previamente entre as partes.

**11.5** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta não instrui, se responsabiliza, especifica, orienta e/ou corrige serviços realizados por plantio de terceiros, em especial, mas não se limitando, a qualidade do solo, espécies vegetais utilizadas e forma de plantio.

**11.6** Caso o plantio do Jardim não seja executado pela PAISAGISMO COM. PL. ALEX HANAZAKI LTDA, esta realizará visita de vistoria final de plantio realizado por terceiros, onde será gerado um Relatório de Visita de Plantio Realizado Por Terceiros, pontuando todo serviço realizado. Caso algum ponto de correção, para atendimento ao Projeto Executivo de Paisagístico seja indicado, a CONTRATANTE deverá corrigir em até 30 dias corridos, seguindo exatamente como informado no Projeto Executivo de Paisagismo.

**11.7** Caso tais pontos não sejam corrigidos no tempo acima determinado, a CONTRATANTE estará sujeita a multa, de acordo com a cláusula 14.3 deste contrato.

## 12 DO COMPLIANCE

**12.1** As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa - lei 8.429/1992 e a Lei Anticorrupção - lei 12.846/13 e seus regulamentos e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento por terceiro por elas contratados.

**12.2** Cada uma das Partes declara que tem, e manterá, até o final da vigência deste contrato, um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente.

**12.3** Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

**a)** não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

**b)** adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

**12.4** A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

# HANAZAKI

## 13 DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

**13.1** As partes autorizam a coleta de dados pessoais imprescindíveis a execução deste contrato, tendo sido informado quanto ao tratamento de dados que será realizado pela PRESTADORA, nos termos da Lei nº 13.709/2018, especificamente quanto a coleta dos seguintes dados:

- a)** Dados relacionados à sua identificação pessoal, a fim de que se garanta a fiel contratação pelo respectivo titular do contrato.
- b)** Dados relacionados ao endereço dos ASSINANTES tendo em vista a necessidade de a Contratada identificar o local da prestação dos serviços, envio de documentos/notificações e outras garantias necessárias ao fiel cumprimento do contrato ora assinado.
- c)** Os dados coletados poderão ser utilizados para identificação de terrorismo, compartilhamento para órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente, compartilhamento com autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências com base no estrito cumprimento do dever legal, bem como com os órgãos de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência das partes Contratante/Contratada.
- d)** Os dados coletados com base no legítimo interesse das partes, bem como para garantir a fiel execução do contrato, fundamentam-se no artigo 7º da LGPD, razão pela qual as finalidades descritas nesta cláusula não são exaustivas.
- e)** A Contratada informa que todos os dados pessoais solicitados e coletados são os estritamente necessários para os fins almejados neste contrato.
- f)** As partes autorizam o compartilhamento de seus dados, para os fins descritos nesta cláusula, com terceiros legalmente legítimos para defender os interesses da Contratante bem como da Contratada.
- g)** O Contratante possui tempo determinado de 05 (cinco) anos para acesso aos próprios dados armazenados, podendo também solicitar a exclusão de dados que foram previamente coletados com seu consentimento.
- h)** A exclusão de dados será efetuada sem que haja prejuízo por parte da Contratada, tendo em vista a necessidade de guarda de documentos por prazo determinado de 05 (cinco) anos, conforme lei civil. Para tanto, caso o Contratante deseje efetuar a revogação de algum dado, deverá preencher uma declaração neste sentido, ciente que a revogação de determinados dados poderá importar em eventuais prejuízos na prestação de serviços.
- i)** As partes autorizam, neste mesmo ato, a guarda dos documentos (contratos/documentos fiscais/notificações/ordens de serviços) - em que pese eles possuam dados pessoais - por parte da Contratada a fim de que ela cumpra com o determinado nas demais normas que regulam o presente contrato, bem como para o cumprimento da obrigação legal nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei Geral de Proteção de Dados.
- j)** Em eventual vazamento indevido de dados a Contratada se compromete a comunicar as partes deste contrato sobre o ocorrido, bem como sobre qual o dado vertido.
- k)** A Contratada informa que a gerência de dados ocorrerá através de um sistema que colherá e tratará os dados na forma da lei.
- l)** A Contratada informa que efetuará a manutenção do registro das operações de tratamento de dados pessoais da forma mencionada na cláusula anterior.
- m)** Rescindido o contrato os dados pessoais coletados serão armazenados pelo tempo determinado no item (h). Passado o termo de guarda pertinente a Contratada se compromete a efetuar o descarte dos dados adequadamente.
- n)** Todas e quaisquer informações orais e/ou escritas, transmitidas e/ou divulgadas, seja através de e-mails, documentos físicos e/ou digitais, especialmente relacionadas a novos projetos, produtos ou serviços da CONTRATANTE (“Informações Confidenciais”), serão consideradas confidenciais, restritas e de propriedade exclusiva desta. A CONTRATADA compromete-se a manter sigilo, não podendo utilizar tais informações confidenciais em proveito próprio ou alheio, exceto para os fins a que se destinam, conforme disposto neste contrato.
- o)** As Informações Confidenciais transmitidas à CONTRATADA somente poderão ser abertas a terceiros mediante consentimento prévio e por escrito da CONTRATANTE, ou em caso de determinação judicial, hipótese em que a CONTRATADA deverá informar imediatamente a CONTRATANTE, por escrito, para que esta possa obstar e afastar a obrigação de revelar as informações, caso entenda necessário.
- p)** A não observância de quaisquer das disposições de confidencialidade estabelecidas neste instrumento, sujeitará a CONTRATADA, como também ao agente causador ou facilitador, por ação ou omissão, ao pagamento de multa prevista neste contrato, sem prejuízo de indenização por perdas e danos comprovadas pela CONTRATANTE, assim como eventual responsabilidade civil e criminal, as quais serão apuradas em regular processo judicial ou administrativo.

# HANAZAKI

## 14 CONDIÇÕES GERAIS

**14.1** Caso a CONTRATANTE decida modificar ou não seguir qualquer forma o Projeto Executivo de Paisagismo e/ou Projeto Executivo de Plantio aprovado e de autoria da CONTRATADA sem aprovação da mesma, não poderá utilizar o nome da CONTRATADA como sendo a responsável pelo Projeto Paisagístico, devendo, inclusive recolher todo e qualquer material informativo ou de propaganda no qual conste a CONTRATADA como responsável pelo referido Projeto, assim como utilizar das mesmas formas de material informativo e de propaganda, eximindo a CONTRATADA, concomitantemente, de qualquer responsabilidade em caso de irregularidades na execução, no uso equivocado dos elementos que constituem o projeto idealizado ou outra situação qualquer que pudesse ser retificada pela CONTRATADA.

**14.2** O projeto paisagístico desenvolvido pela CONTRATADA é protegido pelas normas de Direito Autoral, conforme a legislação vigente. Após a aprovação do projeto pela CONTRATANTE e a entrega do plantio realizado, quaisquer alterações no projeto somente poderão ser feitas com a prévia informação e consentimento da CONTRATADA, pelo prazo de 1 (um) ano, salvo em caso de necessidade de ajustes ou manutenção que não comprometam a integridade do projeto original. Findo esse prazo, a CONTRATANTE poderá realizar modificações no projeto, respeitando os direitos autorais da CONTRATADA.

**14.3** O não cumprimento das cláusulas 11.3, 11.6, 14.1 e 14.2, acarretará multa de **100% (cem por cento)** sobre o valor total do presente contrato.

**14.4** Por tratar-se de obra autoral, com frequente projeção na mídia especializada, pode haver a possibilidade da utilização de fotos da obra finalizada em publicações. Neste caso, com o consentimento da CONTRATANTE, respeitar-se-á a descrição necessária, omitindo-se nomes e endereços do projeto.

**14.5** Este contrato não criará qualquer vínculo empregatício entre a CONTRATANTE, a CONTRATADA e seus funcionários.

**14.6** É defeso a qualquer das partes ceder ou transferir total ou parcial, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

**14.7** A CONTRATADA não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra, promovidas por terceiros, que estiverem em desacordo com os serviços por ela executados, ou alterações solicitadas pela CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

**14.8** Em caso de alterações do projeto arquitetônico ou das áreas destinadas ao jardim, ocorridas posteriormente ao início do projeto paisagístico, e que venham comprometer a execução do mesmo, a adequação, se necessária, será cobrada a parte em REPROJETO a ser firmado entre as partes.

**14.9** É de inteira responsabilidade do CONTRATANTE a solicitação de documentação de Alvarás de Aprovação e/ou Execução, autorizações de prefeitura para podas ou retirada de vegetações existentes ou qualquer documentação de autorização de obra e reforma das áreas, ficando assim a CONTRATADA isenta de qualquer responsabilidade de processos judiciais devido ilegalidade com os órgãos responsáveis.

**14.10** Que não utilizará mão de obra de pessoas com menos de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, consoante o Decreto nº 5.598/05 e os artigos 403, 428 e seguintes da CLT.

**14.11** A CONTRATANTE não poderá contratar, direta ou indiretamente, prestadores de serviço, colaboradores de qualquer natureza ou sócios da CONTRATADA para prestação de serviços relacionados ao objeto deste contrato, pelo prazo de 24 meses após o encerramento da prestação de serviços, sob pena de pagamento de multa específica para este caso equivalente ao dobro da remuneração, honorários ou distribuição de lucros auferido pelas pessoas acima referidas durante os últimos 24 meses de vínculo com a CONTRATADA.

**14.12** Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas atinentes ao presente instrumento.

**Obs.:** Este orçamento se refere à execução de “projeto paisagístico”, ficando pendente a contratação da Hanazaki para a Execução de Plantio do Jardim.

Assim, após a entrega do projeto paisagístico, enviaremos nosso orçamento de Execução de Plantio do Jardim, a fim de podermos finalizar com fidelidade e total garantia o paisagismo de sua obra.

## 15 CONTRATAÇÃO:

**15.1** Com o objetivo de formalizar a aceitação da presente proposta, solicitamos o “de acordo” de V.Sa, efetuada por preposto e/ou responsável legal, que desde já declara estar de pleno acordo com todas as cláusulas da presente proposta, possuindo plenos poderes para aprová-las pelo que se tornará este documento o contrato entre as partes.

**15.2** Uma vez aceita esta proposta, suas condições e termos, notadamente de natureza técnica, não poderão ser sobrepostos por outros contratos, como único meio de manter a sua integridade técnica/comercial.

# HANAZAKI

**15.3** Assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento, de forma eletrônica, reconhecida como válida entre as partes, junto com duas testemunhas instrumentárias, para que surta seus devidos e legais efeitos.

Continuamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos julgados necessários.

**Atenciosamente,**

RAZÃO SOCIAL:	
ENDEREÇO COMERCIAL:	
CNPJ:	
INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
RESPONSÁVEL LEGAL:	
CPF RESP. LEGAL:	

<b>PAISAGISMO E COMÉRCIO DE PLANTAS ORNAMENTAIS ALEX HANAZAKI LTDA</b>	
ASS. CONTRATADO:	

São Paulo, 25 de julho de 2025.



## Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim

**De:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim  
**Enviado em:** quinta-feira, 7 de agosto de 2025 17:24  
**Para:** Paulo Henrique Campos | Orsini; Joelmo de Andrade Borges  
**Cc:** Luiz Carlos Orsini; Bárbara Orsini | Orsini  
**Assunto:** RES: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Prezado Paulo, boa tarde!

Obrigado pelo envio. Estamos analisando e em breve daremos retorno.

**Atenciosamente,**

**Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim**

Coordenador – COPROJ/SINFRA  
 Senado Federal – Secretaria de Infraestrutura  
 Bloco 14  
 Telefone: + 55 (61) 3303-5748



“Antes de imprimir, pense em seu compromisso com o Meio Ambiente.”

**De:** Paulo Henrique Campos | Orsini <paulo@lcorsini.com.br>  
**Enviada em:** terça-feira, 5 de agosto de 2025 09:45  
**Para:** Joelmo de Andrade Borges <joelmo@senado.leg.br>  
**Cc:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <ozelim@senado.leg.br>; Luiz Carlos Orsini <orsini@lcorsini.com.br>; Bárbara Orsini | Orsini <yapo@lcorsini.com.br>  
**Assunto:** RE: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Geralmente, você não recebe emails de [paulo@lcorsini.com.br](mailto:paulo@lcorsini.com.br). Saiba por que isso é importante

Bom dia, Joelmo, tudo bem?

Segue a proposta solicitada em anexo junto ao link de acesso à apresentação do Escritório.  
[Orsini Paisagismo\\_2024\\_Full\\_EN.pdf](#)

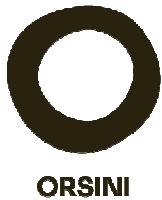
Quaisquer dúvidas estamos à disposição!

**Atenciosamente,**

**Paulo Assis**

Coordenação





Rua Padre João Manuel, 450, CJ 106  
Cerqueira César, São Paulo, SP  
01411-001 | +55 11 997 818 373

Alameda Oscar Niemeyer, 288, CJ 607  
Vila da Serra, Nova Lima, MG  
34008-049 | +55 31 999 670 398

**De:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <[ozelim@senado.leg.br](mailto:ozelim@senado.leg.br)>

**Enviado:** sexta-feira, 1 de agosto de 2025 17:26

**Para:** Joelmo de Andrade Borges <[joelmo@senado.leg.br](mailto:joelmo@senado.leg.br)>; Paulo Henrique Campos | Orsini <[paulo@lcorsini.com.br](mailto:paulo@lcorsini.com.br)>

**Assunto:** Re: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Prezado Paulo, boa tarde! Como vai?

Paulo, mando esse email apenas para consulta-lo do andamento da atualização da proposta!

Ha previsao de envio?

Atenciosamente

Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim

**De:** Joelmo de Andrade Borges <[joelmo@senado.leg.br](mailto:joelmo@senado.leg.br)>

**Enviado:** Wednesday, July 23, 2025 3:49:50 PM

**Para:** Paulo Henrique Campos | Orsini <[paulo@lcorsini.com.br](mailto:paulo@lcorsini.com.br)>

**Cc:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <[ozelim@senado.leg.br](mailto:ozelim@senado.leg.br)>

**Assunto:** RES: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Excelente notícia.

Caso precisem de algo, favor entrar em contato.

Cordialmente,

Joelmo Borges  
Gestor Assistente - COPROJ  
Senado Federal | Secretaria de Infraestrutura | COPROJ  
Telefone: (61) 99158-3080

**De:** Paulo Henrique Campos | Orsini <[paulo@lcorsini.com.br](mailto:paulo@lcorsini.com.br)>

**Enviada em:** quarta-feira, 23 de julho de 2025 14:51

**Para:** Joelmo de Andrade Borges <[joelmo@senado.leg.br](mailto:joelmo@senado.leg.br)>

**Cc:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <[ozelim@senado.leg.br](mailto:ozelim@senado.leg.br)>

**Assunto:** RES: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Boa tarde, Joelmo, tudo bem?

Estamos elaborando a proposta, até semana que vem enviamos.

Atenciosamente,  
Assis



## Coordenação



Rua Padre João Manuel, 450/ CJ 107  
 Cerqueira César, São Paulo, SP  
 01411-001 | +55 [11] 997 818 373

**yapó | Orsini**

<http://lcorsini.com.br>

**De:** Joelmo de Andrade Borges <[joelmo@senado.leg.br](mailto:joelmo@senado.leg.br)>

**Enviada em:** terça-feira, 22 de julho de 2025 17:47

**Para:** Paulo Henrique Campos | Orsini <[paulo@lcorsini.com.br](mailto:paulo@lcorsini.com.br)>

**Cc:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim <[ozelim@senado.leg.br](mailto:ozelim@senado.leg.br)>

**Assunto:** Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Prezado Paulo,

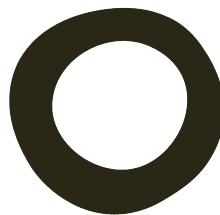
Com nossos cordiais cumprimentos, a Administração do Senado Federal autorizou o prosseguimento dos estudos internos para contratação dos projetos de Paisagismo do Centro Cultural dos Poderes da União. Em razão do formato de contratação sugerido em sede de Estudo Técnico Preliminar (possível contratação por inexigibilidade), desenvolvido por nossas equipes internas, solicitamos a vossa colaboração no sentido de enviar uma proposta, para que possamos encaminhar para deliberação final.

Agradeço antecipadamente a colaboração e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordialmente,

Joelmo Borges  
 Gestor Assistente - COPROJ  
 Senado Federal | Secretaria de Infraestrutura | COPROJ  
 Telefone: (61) 99158-3080





São Paulo, 05 de agosto de 2025.

À

Senado Federal | Secretaria de Infraestrutura | COPROJ  
 Centro Cultural dos Poderes da União  
 Att: Joelmo Borges  
 joelmo@senado.leg.br

REF.: PROPOSTA COMERCIAL PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO PARA CENTRO CULTURAL  
 LOCALIZADO EM BRASÍLIA - DF.

## 1. ESCOPO E ETAPAS DE TRABALHO

**ESCOPO** (definido a partir da *Solicitação de Proposta Comercial* fornecida pela Contratante)

- Masterplan de paisagismo (caminhos, passeios, acessos, áreas de estar, delimitações das áreas, plantio e manejo vegetal);
- Estruturas de apoio para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização e demais equipamentos;
- Área para viveiro - 150 m<sup>2</sup>;
- Vestíário para 30 pessoas;
- Espaço Multiuso - 400 m<sup>2</sup>;
- Parque infantil inclusivo - 500 m<sup>2</sup>;

O projeto será composto das seguintes fases de desenvolvimento, representados graficamente e sob proteção de direito autoral, de forma a fazer compreender literalmente a concepção global do projeto, bem como todos os elementos nele contidos, atendendo as normas vigentes/NBR 15575.

### a) LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO (LV)

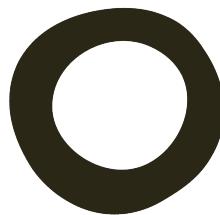
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local

### a) ESTUDO PRELIMINAR (EP)

- Estudo da implantação utilizando informações do projeto de Arquitetura e bases disponibilizadas pela Contratante e obtidas através do levantamento planialtimétrico realizado;
  - Conceituação dos espaços a partir do programa e massas de vegetação;
  - Definição de canteiros e estruturas de apoio para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização e demais equipamentos;
  - Implantação Geral;
  - Apresentação de conceito com manchas vegetais, pisos e setorização espacial;
  - Locação de pisos e acessos internos e externos;
  - Locação de espelhos d'água e componentes com elementos com água projetados pelo paisagismo;
  - Sugestão de vegetações a serem utilizadas no projeto.
- Dois revisões inclusas.



**ORSINI**



### b) ANTEPROJETO (AP)

- Implantação Geral;
- Definição de elementos decorativos, tais como: vasos, mobiliários externos, obras de arte, entre outros;
- Cortes gerais, parciais e elevações necessárias;
- Locação de níveis, rebaixos para floreiras, piscinas e espelhos d'água projetados pelo paisagismo;
- Cotas de níveis gerais e específicas dos topos e fundos de rebaixos;
- Compatibilização com projetos complementares (luminotécnico, hidrossanitário, dentre outros);
- Perspectivas tridimensionais necessárias para a compreensão do projeto;
- Apresentação digital;
- Quantitativo preliminar de espécies, mobiliário e elementos decorativos;
- Aprovação de projeto nos órgãos competentes;
- Uma revisão inclusa.

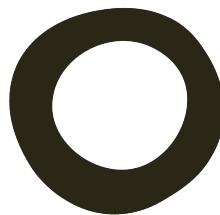
### c) PROJETO EXECUTIVO (EX)

- Implantação geral, plantas e cortes de todos os pavimentos compatibilizados com as demais disciplinas vigentes;
- Planta do plantio – contendo especificações e quantidades de plantas e locação com cotas de amarração;
- Cortes em todas as escadas, rampas e espelhos d'água projetados pelo paisagismo.
- Detalhes gerais com níveis e locação dos equipamentos de lazer.
- Detalhamento e especificações de:
  - Áreas comuns;
  - Espelhos d'água e decks projetados pelo paisagismo;
- Memoriais e Especificações:
  - Memorial de acabamentos;
  - Memorial de preparo do solo e plantio;
  - Plano de Manejo com recomendações de conservação das áreas verdes, incluindo o funcionamento e manutenção do viveiro;
  - Quantitativo de espécies, mobiliário e elementos decorativos;
  - Especificações de equipamentos, e de fabricantes (validação das especificações com a Contratante e com o fabricante confirmação se o produto ainda se encontra em linha).

### NOTAS:

- Alterações projetuais - programa, escopo, causadas por mudanças na base de arquitetura ou solicitadas pelo contratante - excedentes às inclusas em cada etapa de projeto estarão sujeitas a acréscimos nos valores previamente acertados.
- Mudanças de conceito ou projeto arquitetônico após a etapa de ANTEPROJETO acarretarão um REPROJETO.





## 2. HONORÁRIOS

- VALOR TOTAL PROJETO - R\$ 2.014.000,00 (dois milhões e quatorze mil reais)

Etapa	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Prazo (dias corridos)
Levantamento Planialtimétrico	un	1	R\$ 386.000,00	45
Estudo Preliminar	un	1	R\$ 386.000,00	60
Anteprojeto	un	1	R\$ 579.000,00	60
Projeto Executivo	un	1	R\$ 579.000,00	60
Visita Técnica	un	7	R\$ 12.000,00	1

Revisões terão prazo de entrega de 15 dias a partir da solicitação e envio de bases atualizadas.

Os prazos poderão sofrer ajustes de acordo com o cronograma da Contratante e disponibilização de bases de arquitetura.

Este contrato tem validade 14 (quatorze) meses após a assinatura. Caso o projeto se estenda além deste prazo, o valor sofrerá reajuste de acordo com a tabela IPCA/IBGE.

- VALIDADE DESTA PROPOSTA - 30 dias

## 3. FORMA DE PAGAMENTO

35% - NA ENTREGA DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

25% - NA ENTREGA DO ESTUDO PRELIMINAR

20% - NA ENTREGA DO ANTEPROJETO

20% - NA ENTREGA DO PROJETO EXECUTIVO

## 4. APRESENTAÇÃO E FORNECIMENTO

- De todos os projetos, estudos, diagramas e documentos de paisagismo produzidos serão fornecidos uma coleção em suporte informático não editável (pdf) e outra em suporte digital editável. As impressões em papel que sejam necessárias para qualquer fim (instrução de processos, aprovações, apreciação de entidades oficiais ou particulares) em projeto serão por conta do Cliente.

- Fornecimento de responsabilidade técnica pelo projeto, com recolhimento de RRT.

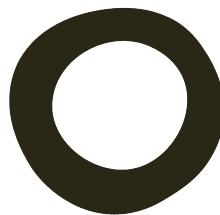
## 5. EXCLUSÕES

Estão excluídas do âmbito desta proposta as seguintes prestações de serviços:

- Alvarás de execução de obra ou laudos técnicos de avaliação ambiental;
- Revisão ou introdução de alterações em fase de projeto já iniciada de acordo com aprovações prévias do Cliente, desde que tal não esteja contemplada no número de revisões por etapa de projeto ou não seja devido a motivos imputáveis aos projetistas;
- Projetos de Engenharia, Instalações, Luminotécnico, Marcenaria, Drenagem, Irrigação e Análise de solo;  
Acompanhamento de obra civil;



**ORSINI**



- Elaboração de maquete física ou eletrônica de arquitetura não projetada pelo escritório;
- Cópias impressas dos projetos;
- Outros trabalhos ou estudos não especificados na presente proposta.

## 6. CONDIÇÕES GERAIS

- Para o início da elaboração do Projeto de Paisagismo a CONTRATANTE deve disponibilizar para a CONTRATADA as devidas informações necessárias, como levantamento planialtimétrico, de áreas, projeto arquitetônico, projetos de órgãos de proteção de áreas verdes e árvores compensatórias (quando necessário), dentre outros.
- Para eficiente coordenação das atividades inerentes a esta proposta, a YapólOrsini nomeará um Chefe de Projeto que, pela sua parte, será encarregado de todos os contatos com o Cliente e com terceiros. Deverá igualmente o Cliente nomear um representante para tratar todos os assuntos relacionados com este projeto.
- Nesta proposta estão inclusas 07 (sete) visitas técnicas ao local de implantação do projeto.

## 7. VIGÊNCIA

- O Contrato a celebrar com base na presente proposta entra em vigor na data da sua assinatura e deixa de vigorar com a verificação cumulativa dos seguintes fatos:
  - O Projeto / Estudo seja abandonado ou adiado por tempo indefinido por parte do cliente,
  - Após o cumprimento integral e pontual de todas as obrigações decorrentes do Contrato,
  - Após a regularização de todas as contas ou eventuais diferenças entre as Outorgantes no âmbito do Contrato.
- Se finda a vigência do Contrato não estiverem elaboradas todas as fases do mesmo e/ou vier eventualmente a ser exigida qualquer responsabilidade a qualquer dos seus Outorgantes, por virtude deste Contrato, aplicar-se-ão, da mesma forma, todas as suas disposições desta proposta.

## 8. CONFIDENCIALIDADE

Conforme o Termo de Confidencialidade específico que por ventura tenha sido assinado entre as Partes.

## 9. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

- As condições da presente proposta apenas poderão ser alteradas por acordo expresso por escrito das partes.
  - A presente proposta não cria, nem pretende criar, qualquer forma de associação, sociedade, agrupamento complementar de empresas ou outra entidade com ou sem personalidade jurídica.
- Esperamos assim ter correspondido à solicitação que nos foi transmitida, bem como à confiança depositada na nossa capacidade de resposta profissional, ficando à inteira disposição para qualquer esclarecimento ou ajustamento eventualmente necessário.

Atenciosamente,

De acordo em: / /2025

Luiz Carlos Orsini

Senado Federal | Secretaria de Infraestrutura | COPROJ



ORSINI

## Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim

---

**De:** Paulo Sergio Niemeyer <contato@niemeyerarquitetura.com>  
**Enviado em:** terça-feira, 19 de agosto de 2025 19:19  
**Para:** Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim  
**Assunto:** Re: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal  
**Anexos:** PROPOSTA SENADO FEDERAL R03.pdf

Prezado(a),

Acusamos o recebimento das dúvidas/apontamentos sobre a proposta.

Em anexo, encaminho a proposta revisada, contemplando as observações.

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos e adequações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,  
Paulo Niemeyer

Em 07/08/2025 18:11, Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim escreveu:

Prezado Paulo, boa tarde!

Obrigado pelo envio!

Seguem nossas dúvidas/apontamentos sobre a proposta:

Item Solicitado	Situação na Proposta
Masterplan de Paisagismo	Atende



Projeto para o total do terreno (cerca de 81150m2)	Atende
Titularidade do projeto, em especial da concepção geral	Atende
Levantamento planialtimétrico georreferenciado	Atende
Levantamento das áreas e vegetações existentes	Dúvida
As-built	Dúvida
Estudo Preliminar	Atende
Anteprojeto	Dúvida
Projeto Executivo	Atende
Proposta Técnica detalhada	Atende
Apresentação de portfólio do responsável técnico	Atende
Cronograma com melhores prazos possíveis em dias corridos	Atende
Visitas técnicas	Atende (7 no total)
Memorial de plantio e manutenção	Atende
Especificações técnicas e quantitativos no anteprojeto	Atende
Aprovação em órgãos competentes (com custas)	Não foi citado
Projeto de terraplenagem	Atende
Previsão modular para execução escalonada	Não citado
Licenciamento de direito	Dúvida
Previsão de elementos arquitetônicos complementares	Atende
Delimitação de viveiro, parque, multiuso, vestiário	Atende
Uso de vegetação nativa (Cerrado)	Atende
Forma de pagamento por etapa	Atende parcialmente
Viagens e estadias	Dúvida
Fornecimento de relatórios de sondagens	Dúvida



Estamos disponíveis para tratar dos itens, caso entendam como necessário.

Obrigado.

**Atenciosamente,**

**Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim**

Coordenador – COPROJ/SINFRA

Senado Federal – Secretaria de Infraestrutura  
Bloco 14

Telefone: + 55 (61) 3303-5748





"Antes de imprimir, pense em seu compromisso com o Meio Ambiente."

---

**De:** Paulo Sergio Niemeyer < contato@niemeyerarquitetura.com >

**Enviada em:** quinta-feira, 7 de agosto de 2025 01:13

**Para:** COORC - Coordenação de Orçamentos < coorc@senado.leg.br >

**Cc:** pauloniemeyer@gmail.com; Luan Carlos de Sena Monteiro Ozélim < ozelim@senado.leg.br >

**Assunto:** Re: Solicitação de orçamento - Centro Cultural dos Poderes da União - Senado Federal

Geralmente, você não recebe emails de [contato@niemeyerarquitetura.com](mailto:contato@niemeyerarquitetura.com). Saiba por que isso é importante

Prezado(a),

Acusamos o recebimento da solicitação revisada referente à contratação de empresa especializada para o desenvolvimento de projetos de paisagismo na área de aproximadamente 81.150 mil m<sup>2</sup> do imóvel localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN, em Brasília-DF, destinado ao novo Centro Cultural dos Poderes da União.

Em anexo, encaminhamos a proposta e portfólio específico conforme solicitado, contemplando os elementos descritos.

Estamos à disposição para eventuais esclarecimentos e adequações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,  
Paulo Niemeyer

Em 12/06/2025 16:24, COORC - Coordenação de Orçamentos escreveu:

Prezado(a),

o Senado Federal obteve a cessão de uso do imóvel situado no Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, em Brasília-DF, anteriormente sede do denominado "Clube do Servidor". Esse espaço está destinado a abrigar o novo Centro Cultural dos Poderes da União.



O plano para a reabilitação desse local prevê uma série de etapas, iniciando-se com a reforma de duas estruturas principais: o Edifício Administrativo e o Edifício Salão de Exposições Permanentes. Estas ações estão em curso sob responsabilidade de uma empresa contratada.

Discute-se, no presente momento, a contratação de empresa especializada para desenvolvimento de projetos para implementação de paisagismo em área de 47 mil m<sup>2</sup>, incluindo-se na proposta uma área para Viveiro, Vestiário, Espaço Multiuso e Parque Infantil Inclusivo, todos de livre criação do(a) arquiteto(a). Para tanto, solicitamos a elaboração de proposta técnica e comercial.

**Favor confirmar o recebimento deste, bem como informar a previsão para envio da proposta, caso tenha interesse. Pedimos a gentileza de informar também caso decline.**

A localização precisa da área pode ser obtida pelo link: <https://maps.app.goo.gl/wsSes97KuYQN8JGs8>

Seguem anexos imagem com a delimitação do espaço e planilha para obtenção referencial de preços.

Atenciosamente,

**Coordenação de Orçamentos (COORC)**  
Secretaria de Infraestrutura (SINFRA) - Bloco 14  
Telefone: + 55 (61) 3303-4760



Rio de Janeiro, 19 de Agosto de 2025.

**AO SENADO FEDERAL**

A/C: Coordenação de Orçamentos (COORC) / Secretaria de Infraestrutura (SINFRA)

Ref.: Proposta para uso do imóvel situado no Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, em Brasília-DF, anteriormente sede do denominado "Clube do Servidor". Esse espaço está destinado a abrigar o novo **Centro Cultural dos Poderes da União**.

Prezados (as),

Atendendo à solicitação de V.S.as., estamos encaminhando nossa proposta para a execução dos projetos, conforme escopo detalhado a seguir.

A proposta abrange estudo, concepção, *Masterplan* e detalhamento de soluções paisagísticas para cerca de 81.150 m<sup>2</sup>.

O projeto será desenvolvido com foco em sustentabilidade, acessibilidade, funcionalidade e integração ao ambiente cultural e urbano.

Ficamos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

*Paulo Niemeyer*

**PAULO NIEMEYER**



## APRESENTAÇÃO ESCRITÓRIO NIEMEYER ARQUITETOS E ASSOCIADOS LTDA

Niemeyer Arquitetos & Associados Ltda., escritório de projetos de arquitetura e urbanismo (“Escritório Niemeyer”), representada por seu sócio administrador, arquiteto Paulo Sergio Niemeyer Makhohl, tem sua principal atividade no atendimento a projetos do setor público e privado, e do Arquiteto Oscar Niemeyer, de quem Paulo Sergio Niemeyer Makhohl foi colaborador e assistente.

A capacidade técnica do Escritório Niemeyer foi atestada por diversas vezes pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ – seja em iniciativas públicas seja em iniciativas privadas, ante a prestação dos serviços de desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanismo, mediante Estudos Preliminares, projetos Básicos e Projetos Executivos, acompanhamento de obra, coordenação de projetos complementares, a exemplo de cálculo estrutural, instalações elétricas e hidrossanitárias, e de projetos especiais, a exemplo de acústica, luminotécnica e programação visual, os quais foram executados sempre dentro das normas e especificações de forma satisfatória e dentro dos prazos previstos.

### 1. ESCOPO

#### LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Após a primeira visita técnica ao local, será feito o levantamento planialtimétrico com uso de drone Matrice 300 RTK equipado com sensor LIDAR de alta precisão.

Essa metodologia é ideal para áreas extensas e irregulares, como o terreno em questão, permitindo a captação de grande volume de dados com alta densidade de pontos, mesmo sob cobertura vegetal.

Etapa importante para levantamento de vegetações relevantes e da volumetria dos equipamentos existentes.

#### ESTUDO PRELIMINAR

Nesta etapa será apresentado o conceito de implantação do projeto como um todo: caminhos, acessos, localização das edificações, áreas de estar, parquinho, viveiro, e a volumetria da vegetação.

Serão apresentadas imagens de referência da vegetação e dos elementos construídos.



Este conceito será desenvolvido em BIM, sobre a topografia, respeitando os mesmos parâmetros de georeferenciamento.

Será feita uma visita técnica ao terreno para elaboração do conceito.

## ANTEPROJETO

Uma vez aprovada a etapa anterior e introduzidas às mudanças necessárias, serão apresentados desenhos referentes ao desenvolvimento do estudo preliminar. Os desenhos, cotados e georreferenciados, serão a base de compatibilização com os projetistas complementares.

As edificações como viveiro, vestiários e demais construções previstas para este espaço não estão contempladas nessa proposta. Porém, a área destinada a estas construções e a interligação das mesmas com o entorno são objeto do Masterplan.

Nesta etapa então, os elementos construídos, como pérgolas, caminhos, acessos, muros, etc serão dimensionados de tal forma a permitir que todos os elementos necessários à implantação do projeto, sejam orçados.

Em relação à vegetação, além da especificação do elenco de espécies que comporá o projeto, será apresentada também a especificação técnica com os quantitativos e os parâmetros de fornecimento e plantio das mudas.

É importante que ao final dessa etapa seja feita uma marcação preliminar com a topografia dos pontos referenciais do projeto, como as áreas onde estarão previstas as edificações. Após essa marcação será feita uma visita técnica ao terreno para visualização da implantação do projeto e possíveis ajustes antes da próxima etapa.

Ainda nesta fase, será iniciado o projeto de movimentação de terra, com base na topografia e nos níveis propostos de implantação. Esse levantamento visa orientar os ajustes necessários de projeto, considerando cortes e aterros.

Como complemento a essa etapa, estamos incluindo os projetos adicionais de drenagem e pavimentação, que contribuem para a viabilidade técnica e funcional da implantação.



## ANEXO 2

## MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL

<b>Razão Social da empresa: Burle Marx &amp; CIA LTDA</b>					
<b>Nome fantasia (se houver):</b>					
<b>CNPJ: 33.448.846/0001-48</b>					
<b>Endereço: Rua Alice, 29</b>					
<b>CEP: 22.241-020</b>					
<b>Telefone: (21) 2558-3048</b>					
<b>E-mail: administrativo@burle Marx.com.br</b>					
<b>Dados Bancários (Banco, agência e conta-corrente): Itaú S.A., 0842 e 00920-1</b>					
<b>Nome do Representante legal da empresa: Isabela de Carvalho Ono</b>					
<b>CPF: do Representante legal da empresa 068.393.627-10</b>					
<b>RG/órgão emissor: do Representante legal da empresa 098752595</b>					
<b>E-mail do Representante legal da empresa isabela@burle Marx.com.br</b>					
<b>Telefone do Representante legal da empresa: (21) 2558-3048</b>					
<b>Instrumento de outorga de poderes: (encaminhar cópia do instrumento de outorga de poderes)</b>					
<b>Certificação digital:</b> O representante legal da empresa que assinará o ajuste possui certificação digital ICP Brasil? ( <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não)					
ITEM	QUANT.	UNIDADE	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1			<i>Masterplan Paisagístico para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo.</i>	R\$ 392.700,00	R\$ 392.700,00
<b>VALOR TOTAL</b>					R\$ 392.700,00
O preço por item deve compreender todos os encargos, despesas, frete e custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto.					
<b>Prazo de entrega ou execução do objeto: 6 a 12 meses (dependendo do prazo de retorno entre as etapas)</b>					
<b>Prazo de garantia (se houver):</b>					
<b>Data da elaboração da proposta: 03/10/2025</b>					
<b>Prazo de validade da proposta: 60 dias</b>					
<b>Nome do responsável pela proposta: Diego Amorim Surica</b>					
<b>Telefone do responsável pela proposta: (DDD): (21) 2558-3048</b>					
<b>e-mail do responsável pela proposta: administrativo@burle Marx.com.br</b>					
<b>Assinatura do responsável pela proposta (física ou digital):</b>					

## Instruções de preenchimento:



Documento assinado digitalmente  
DIEGO AMORIM SURICA  
Data: 03/10/2025 08:55:26-0300  
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

A proponente deverá informar os preços por item, total do item, por grupo (quando for o caso) e total global da proposta.

O instrumento de outorga de poderes ao representante legal que irá assinar o Termo de Contrato ou a Ata de Registro de Preços (caso haja) deverá ser encaminhado em anexo à proposta de preços.



Os valores unitários e totais deverão ser grafados somente até os centavos.

A proposta de preços deverá estar datada e assinada.





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

## **PARECER Nº 751/2025 – NPCONT /ADVOSF**

Processo Senado nº 00200.017075/2025-30

### **EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.**

1. Contratação direta da empresa Burle Marx & Cia Ltda., detentora de notória especialização em paisagismo e arquitetura, para desenvolvimento de projeto de alta complexidade técnica, estética e simbólica. Comprovação documental da qualificação técnica, regularidade fiscal e econômico-financeira. Minuta contratual em conformidade com o Projeto Básico, porém com necessidade de ajuste pontual. Comprovação de disponibilidade orçamentária. Reconhecimento possível da inexigibilidade de licitação e prosseguimento do feito, desde que observadas as recomendações constantes do parecer.

---

### **I. RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo encaminhado pela Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR/SADCON a esta Advocacia, a fim de que seja procedida a análise da regularidade da contratação direta da empresa Burle Marx & Cia Ltda., por reconhecimento da situação de inexigibilidade de licitação fundada no artigo 74, inciso III, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, de modo a



SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

viabilizar a elaboração de “Masterplan Paisagístico” para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de estudo preliminar, de anteprojeto e de projeto executivo para implementação de arquitetura e paisagismos no local (ver o documento nº 00100.187817/2025-11).

O Documento de Formalização de Demanda nº 381/2025, o Estudo Técnico Preliminar nº 91/2025 (versão final), o Mapa de Risco e o Projeto Básico que subjazem a proposta de contratação em tela constam, respectivamente, dos documentos nºs 00100.175606/2025-36, 00100.164358/2025-06, 00100.181924/2025-36 e 00100.186448/2025-40).

O citado documento de oficialização de demanda resultou na elaboração da Solicitação de Contratação nº 2.064, no valor estimado de R\$ 400.000,00 (documento nº 00100.175608/2025-25), a qual, por sua vez, foi aprovada pelo Comitê de Contratações, nos termos do inciso I do art. 8º do Regulamento Administrativo do Senado Federal, tal como informa a SADCON no documento nº 00100.175610/2025-02.

De acordo com o que consta do citado Projeto Básico, a contratação pretendida destina-se a viabilizar o atendimento da demanda formulada pela Alta Administração do Senado Federal, referente a implementação de um projeto paisagístico, com uma abordagem estética, ambiental e funcional adequado à relevância simbólica, histórica e cultural do Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU).

O projeto almejado, conceituado como “Masterplan Paisagístico”, consiste em um plano diretor detalhado que estabelece a visão estratégica, os princípios e as diretrizes para o desenvolvimento e a gestão de espaços paisagísticos do CCPU, ou seja, é o projeto por meio do qual será alinhado os interesses da Administração com a boa técnica de arquitetura e paisagismo, do modo a complementar o plano de reabilitação do CCPU, que incluem as seguintes etapas: reforma do Edifício Administrativo e do Edifício Salão de Exposições Permanentes (objeto já em execução - Contrato nº 209/2023).





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

O “Masterplan Paisagístico” pretendido deve abranger todas as etapas, desde o levantamento planialtimétrico até o projeto executivo de arquitetura e paisagismo. Isso inclui a previsão de áreas verdes qualificadas, espaços para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização, e outros equipamentos, utilizando plantas nativas do Cerrado. Busca-se, portanto, uma solução que proporcione a criação de um espaço paisagístico que combine função estética, sustentabilidade ambiental e vocação cultural, de modo a tornar o Centro Cultural dos Poderes da União uma referência arquitetônica, paisagística e simbólica para o Distrito Federal, para o Brasil e para os brasileiros.

Devido ao fato de as parcelas do projeto pretendido serem absolutamente interdependentes, foi destacado na instrução que a solução deve ser contratada de forma global e integrada.

O objeto da contratação em tela deverá estar alinhado ao plano geral de reabilitação do espaço destinado a abrigar o Centro Cultural dos Poderes da União, sendo o projeto paisagístico considerado um dos principais elementos de atração de visitantes e de consolidação do CCPU como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural da Capital do Brasil.

Assim, os responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar chegaram à conclusão de que a contratação do aludido “Masterplan Paisagístico” é essencial e estratégica para a consecução dos objetivos do Centro Cultural dos Poderes da União, pois garantirá o planejamento paisagístico de alta qualidade, estético, funcional e ambientalmente sustentável para o local, permitindo a definição de um cronograma pela Alta Administração do Senado Federal para a plena disponibilização e utilização do CCPU até o final de novembro de 2026, visto que a execução do projeto deverá estar alinhada com as demais intervenções no complexo, razão pela qual se justifica a celeridade e a busca por expertise reconhecida no mercado para o desenvolvimento de um projeto tão significativo.





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

No Estudo Técnico Preliminar, que amparou a elaboração do Projeto Básico constante do documento nº 00100.186448/2025-40, também ficou consignada a recomendação de que o objeto pretendido deveria ser contratado diretamente com a empresa Burle Marx & Cia Ltda., nos termos do art. 74, III, "a", da Lei nº 14.133/2021, dada a relevância cultural e simbólica do CCPU e a necessidade de se contratar empresa detentora de notória especialização, visto que as instalações do Centro Cultural dos Poderes da União representará a materialização cultural da memória e da identidade institucional dos Poderes da República, devendo a escolha do profissional ou empresa responsável pela elaboração do respectivo "Masterplan Paisagístico" recair sobre profissional de inquestionável reputação no cenário nacional e internacional.

Para os responsáveis pelo mencionado estudo técnico, a dimensão estética e institucional do empreendimento inviabiliza qualquer comparação objetiva entre eventuais propostas de eventuais concorrentes aptos a realizarem tal mister, visto ser excelência intelectual, técnica e artística o elemento definidor de quem deve ser o contratado, visto ser esse o elemento essencial para se obter a qualidade estética e técnica dos projetos a serem desenvolvidos e, consequentemente, a plena satisfação dos interesses públicos envolvidos na contratação do objeto almejado.

O referido Estudo Técnico Preliminar nº 91/2015, desenvolvido com o apoio do Grupo de Trabalho constituído pela Portaria DGER nº 3.097/2025 (cf. documentos nº 00100.125135/2025-15 e nº 00100.163554/2025-55), foi submetido à Senhora Diretora-Geral do Senado Federal para fins de análise e avaliação acerca da forma de contratação e da seleção do fornecedor responsável pela concepção e implementação do projeto paisagístico do CCPU.

Por sua vez, a Senhora Diretora-Geral, considerando as informações e conclusões técnicas constantes do ETP nº 91/2025 (documento nº 00100.164358/2025-06), acolheu a recomendação de contratação direta do Escritório de Paisagismo Burle Marx para a elaboração do "Masterplan Paisagístico" do Centro Cultural dos Poderes da União, com fulcro no art. 74, III,





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

"a", da Lei nº 14.133/2021, determinando o retorno os autos à SINFRA para a adoção das providências necessárias ao cadastro do DFD e ETP no SENiC e a instauração do processo de contratação, com a devida prioridade (cf. o documento nº 00100.165294/2025-52).

Consoante consignado no ETP nº 91/2025, o Escritório de Paisagismo Burle Marx é, indiscutivelmente, um dos nomes mais importantes e influentes da história do paisagismo mundial. Seu legado em Brasília confere-lhe uma expertise inigualável e um profundo conhecimento da paisagem brasiliense, visto os seguintes projetos por ele realizados em Brasília: Paisagismo do Parque Recreativo Dona Sarah Kubitschek (Parque da Cidade), Jardins da Praça dos Cristais, Jardins do Palácio do Jaburu, Jardins do Palácio da Justiça, Jardins do Tribunal de Contas da União, Jardins do Palácio Itamaraty, entre outros, que são parte intrínseca da paisagem desta Capital. O portfólio do Escritório Burle Marx se destaca pela capacidade de criar paisagens que são marcos urbanos, com grande sensibilidade ambiental e um profundo conhecimento da flora brasileira.

E mais, a partir do estudo técnico realizado, o órgão técnico acrescenta que, dentre todas as hipóteses de contratação analisadas, do ponto de vista operacional, considerando o exíguo prazo disponível para a contratação do projeto e a inauguração já agendada do Centro Cultural dos Poderes da União, apenas os escritórios Burle Marx e Niemeyer se propuseram a cumprir o cronograma em tempo hábil. Porém, o valor cobrado pelo escritório Niemeyer extrapolou o orçamento aprovado pelo Senado Federal. Aventou-se, inclusive, a possibilidade de se viabilizar a contratação por meio de concurso público, hipótese essa que foi afastada ante o elevado custo com o procedimento e com a contratação, muito superiores ao do orçamento aprovado pelo Senado Federal.

Segundo informação prestada pela SINFRA, órgão técnico responsável pela elaboração do Projeto Básico no documento nº 00100.178197/2025-20, a concepção e desenvolvimento de um "Masterplan Paisagístico" para o CCPU na forma pretendida deve trazer consigo características singulares que extrapolam a noção de um simples projeto de paisagismo comum. Trata-se de serviço técnico





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

especializado, de natureza predominantemente intelectual, nos termos da Lei nº 14.133/2021, envolvendo, além de elevada complexidade técnica, aspectos estéticos de grande relevância simbólica e institucional, bem como a necessidade de alinhamento com a identidade arquitetônica e cultural do Senado Federal.

Nesse contexto, asseverou o órgão técnico não ser possível estabelecer critérios objetivos de seleção para os eventuais fornecedores da solução pretendida, pois, através do ETP nº 91/2025, foi possível evidenciar, a partir de consultas preliminares, grande disparidade de metodologias de execução, critérios estéticos, preços, prazo de conclusão, tendo em vista a diversidade criativa de cada escritório de renome, sendo impossível, portanto, uma prévia delimitação objetiva dos elementos técnicos e estéticos do projeto perseguido.

De acordo com a última proposta apresentada pela empresa Burle Marx & Cia Ltda. ao Senado Federal, constante do documento nº 00100.181950/2025-64-1, a elaboração do “Masterplan Paisagístico” para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as etapas de levantamento planimétrico georreferenciado e atualizado do local, a elaboração de estudo preliminar, de anteprojeto e de projeto executivo para implementação de arquitetura e paisagismo, custará para a Administração R\$ 392.700,00 (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais).

Foram juntados aos autos o balanço patrimonial da empresa Burle Marx & Cia Ltda. referente ao último exercício financeiro; a Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica em nome da dita empresa junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; a Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica em nome da arquiteta e urbanista Isabela de Carvalho Ono, responsável técnica pela empresa Burle Marx & Cia Ltda., junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; bem assim certidão negativa de falência da referida empresa (documentos nºs 00100.174529/2025-05, 00100.174531/2025-76, 00100.175491/2025-80 e, 00100.173598/2025-93).

Com vistas a corroborar a inviabilidade de competição para a contratação em tela, juntou-se aos autos cópia de um contrato celebrado entre a Prefeitura





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

Municipal de João Pessoa/PB e a Burle Marx & Cia Ltda., por inexigibilidade de licitação, tendo por objeto a elaboração de projetos arquitetônicos e paisagísticos para elaboração de um projeto completo para o Parque Jardim Oceania; assim como cópia de um contrato celebrado entre o Município de Goiânia/GO e aquela mesma empresa, também por inexigibilidade de licitação, visando a elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis na capital goiana (documento nº 00100.174553/2025-36 – anexos 1 e 2).

A Coordenação de Controle e Validação de Processos – COCVAP/SADCON analisou os documentos nºs 00100.174529/2025-05 e 00100.174531/2025-76 e concluiu ter sido comprovada a capacidade econômico-financeira da empresa Burle Marx & Cia Ltda. (documento nº 00100.178767/2025-81).

Neste sentido, tem-se que a capacidade técnico-operacional e a capacidade técnico-profissional da pretendida contratada foi comprovada por meio da apresentação dos documentos nos 00100.175491/2025-80 e 00100.173598/2025-93.

Quanto à comprovação da razoabilidade do preço ofertado, a COCVAP, no Ofício nº 0531/2025- COCVAP/SADCON (documento nº 00100.178517/2025-41), destacou que analisou as informações e justificativas apresentadas pelo órgão técnico nos documentos nos 00100.163879/2025-38, 00100.163580/2025-83, 00100.165294/2025-52 00100.174553/2025-36, 00100.174581/2025-53, 00100.176339/2025-14 e 00100.178197/2025-20, tendo concluído que todo o procedimento realizado para tal fim estava em conformidade com o disposto no art. 14, §7º e §9º, do ADG nº 14/2022.

A minuta do futuro contrato consta do documento nº 00100.187817/2025-11-1, cujo teor conta com a aprovação da futura contratada (cf. os documentos nos 00100.185164/2025-36 e 00100.186448/2025-40).

A regularidade jurídica, fiscal, previdenciária social e trabalhista da empresa Burle Marx & Cia Ltda. foi comprovada por meio do documento nº 00100.187817/2025-11-2, que inclui ainda os resultados das consultas feitas junto ao Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União, ao





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), ao Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP) e ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN).

Ante todo o exposto, os autos do processo em epígrafe chegam a esta ADVOSF para análise acerca da regularidade jurídica da presente contratação, em atendimento ao que determinam o art. 53, § 4º; art. 72, inciso III; e 169, caput e inciso II, todos da Lei nº 14.133/2021; bem como o art. 22, caput e § 1º; e o art. 54, § 1º, do ADG nº 14/2022.

---

## II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre destacar que a presente manifestação se restringe à análise da juridicidade da contratação direta em tela, pois não cabe a este órgão jurídico emitir juízo valorativo sobre situações circunscritas ao âmbito da discricionariedade do Senado Federal ou se imiscuir em questões regimentalmente afetas a outros órgãos ou unidades administrativas desta Casa Legislativa.

Feitas essas considerações iniciais, tem-se, a partir da análise das informações constantes da última versão do Projeto Básico que alicerça a presente proposta de contratação direta (documento nº 00100.186459/2025-20), que o referido documento, sob o ponto de vista formal, foi elaborado de acordo com as diretrizes previstas no art. 13 e no Anexo III do Ato da Diretoria-Geral nº 14/2022.

Noutra senda, verifica-se que os autos estão instruídos com a maioria dos documentos elencados no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

O art. 72 disciplina os atos e procedimentos necessários à realização das contratações diretas pela Administração Pública, cujo processo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

1. Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
2. Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
3. Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
4. Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
5. Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
6. Razão da escolha do contratado;
7. Justificativa do preço; e
8. Autorização da autoridade competente.

Como já minudentemente destacado no relatório, já foram atendidas às exigências descritas nos itens 1, 2, 5, 6 e 7.

Quanto à exigência descrita no item 3, a presente manifestação se presta a atendê-la. Restando pendente a comprovação da disponibilidade orçamentaria necessária para fazer face à despesa com a contratação pretendida, a aprovação do Projeto Básico subjacente, bem assim o reconhecimento da situação de inexigibilidade e a autorização para a contratação pretendida e para a realização da despesa correspondente, considerando os moldes ora propostos.

Relativamente à comprovação da qualificação econômico-financeira da futura contratada e sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, verifica-se que foram juntados aos autos os documentos n<sup>o</sup>s 00100.174531/2025-76, 00100.174529/2025-05, 00100.187817/2025-11-2 e 00100.178767/2025-81.





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

Contudo, considerando que muitos desses comprovantes possuem prazos de validade determinados, recomenda-se a renovação dos mesmos à medida que tais prazos venham a expirar.

Por outro lado, no que tange à inexigibilidade de licitação no caso vertente, cumpre mencionar que, em regra, há a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para viabilizar a contratação de obras, serviços, compras e alienações pela Administração Pública. Isso decorre do mandamento constitucional previsto no art. 37, inciso XXI, da Carta de 1988, assegurando-se igualdade de condições a todos aqueles que acudirem ao chamado do órgão ou ente público para participação no certame.

A não realização de licitação, também pelo dispositivo constitucional acima aludido, pode acontecer mediante casos ressalvados em legislação que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas, hipóteses que podem ser caracterizadas ou pela dispensa ou pela inexigibilidade de licitação.

No que se refere às hipóteses de inexigibilidade de licitação, destaca-se que a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, especifica, de maneira exemplificativa, os casos de inexigibilidade, cujo traço distintivo comum reside na inviabilidade de competição.

O dispositivo transcrito acima elenca os casos em que o prévio certame é inexigível. Ao contrário do que ocorre nas hipóteses de dispensa, em que o processo licitatório é simplesmente inconveniente para a Administração, nos casos de inexigibilidade do certame este é inviável, ou seja, diante da impossibilidade fática de competição entre os licitantes, o processo licitatório não se realiza, pois não tem finalidade, utilidade e nem razão para ter um desenvolvimento válido e eficaz.

O inciso III do art. 74 da referida lei estabelece que será inexigível licitação para contratação dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização elencados no referido dispositivo. A alínea "a" do citado artigo





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

elenca, entre as espécies de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual suscetíveis de serem contratados diretamente em razão da inviabilidade de licitação, os “estudos técnicos”, os “planejamentos”, os “projetos básicos” ou os “projetos executivos” produzidos por profissionais ou empresas de notória especialização nas respectivas searas de atuação.

Jacoby Fernandes entende que, nos casos previstos no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a escolha do prestador de serviço está no âmbito do poder discricionário do gestor público, cabendo a este agente estatal comprovar que sua escolha recai entre um dos vários prestadores de serviço que detêm notória especialização em sua área de atuação. O que tornará a licitação inexigível é a comprovação de que há maior grau de confiança neste prestador a ponto de entender que nenhum outro, mesmo aqueles também detentores de notória especialização, poderia suprir a necessidade da Administração Pública

Conforme observou o Ministro Bruno Dantas no Acórdão do Tribunal de Contas da União nº 1.397/22 – Plenário, serviço singular é aquele que se diferencia dos demais em algum aspecto (não em todos, o que o tornaria único). Não há, entretanto, na legislação, determinação sobre qual aspecto do serviço deve ser diferenciado nem tampouco o critério de discriminação a ser observado, razão pela qual a exigência de singularidade sempre foi particularmente complexa de ser demonstrada para a contratação de serviços técnicos especializados, conforme reconheceu também o Ministro Benjamin Zymler no mesmo julgamento. Em outra ocasião, o Ministro Augusto Nardes registrou que as contratações da espécie sempre suscitavam contestações acerca da real subsunção do caso concreto à hipótese delineada no art. 25, inciso II, da Lei 8.666/1993, considerando o requisito da singularidade (Cf. o Acórdão do TCU nº 2.142/07 – Plenário).

Luciano Ferraz leciona que, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, o legislador reconheceu a inviabilidade de abertura de certame competitivo ante às características personalíssimas da notória especialização da empresa ou do profissional a ser contratado para a realização de serviços técnicos





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

especializados e de natureza predominantemente intelectual. Portanto, o legislador já teria efetuado o juízo de ponderação a respeito da prevalência entre isonomia (abertura de processo licitatório) e eficiência (contratação direta de profissional de notória especialização).

Deve-se ressalvar, entretanto, que ainda que a Lei nº 14.133/2021 não exija comprovação de singularidade do objeto, não basta demonstrar que os serviços sejam técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e que o profissional ou empresa a serem contratados possuam notória especialização (requisitos próprios do III do art. 74).

Além dos requisitos próprios de cada hipótese de inexigibilidade admitida nos diversos incisos do art. 74, há que se demonstrar o cumprimento do requisito geral que permite a contratação direta por inexigibilidade de licitação, qual seja, a inviabilidade de competição, tal como previsto no caput do art. 74.

Na lição de Ronny Charles, a inexigibilidade de licitação é cabível nas hipóteses em que a disputa é inútil ou prejudicial ao atendimento da pretensão contratual, pelo confronto e contradição com aquilo que a justifica, o interesse público. Nestas hipóteses, diante da inaptidão para obter a finalidade a qual se destina, garantindo a obtenção da proposta mais vantajosa, a licitação perde a sua própria razão de ser.

Assim, a Lei nº 14.133/2021, ao contrário do que previa o art. 25, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, afastou a exigência de que os serviços técnicos especializados aptos a serem contratados por inexigibilidade de licitação deveriam apresentar natureza singular. A exclusão da exigência da "singularidade" para a contratação direta prevista no art. 74, inciso III, da nova Lei de Licitações e Contratos Públicos não ocorreu por acidente ou simples casualidade, mas sim em razão da insegurança jurídica decorrente da indefinição do aludido conceito jurídico. Esse entendimento também foi adotado pelo Superior Tribunal de Justiça nos julgamentos do Agravo Regimental no Habeas Corpus nº 669.347/SP e do Habeas Corpus nº 714.064/SP.





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

Embora a demonstração da singularidade do objeto não seja mais um requisito essencial da contratação direta fundada nas hipóteses previstas pelo art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, a motivação do ato que reconhece a hipótese de inexigibilidade deve evidenciar porque o gestor público considera que uma empresa ou profissional, já notório especialista nos termos da lei, é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

A comprovação da notória especialização do profissional ou da empresa não decorre de um juízo subjetivo do administrador público, mas do reconhecimento do profissional ou da empresa, dentro do campo em que atua, como apto a prestar, com excelência, o serviço pretendido. Essa notoriedade, de acordo com a lei, pode ser comprovada de diversas maneiras, como, por exemplo, desempenho anterior de serviço idêntico ou similar ao almejado pela Administração, publicações em periódicos de elevada qualificação acadêmica, reconhecimento do alto nível da equipe técnica que presta o serviço.

Esse entendimento acerca da desnecessidade de comprovação da singularidade do objeto a ser contratado diretamente nas hipóteses de inexigibilidade previstas pelo art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021 encontra amparo também no entendimento da Câmara Nacional de Licitações e Contratos Administrativos da Advocacia-Geral da União e da Consultoria-Geral da União externado por meio do Parecer nº 00001/2023/CNLCA/CGU/AGU.

Além da notória especialização, deve a Administração demonstrar que os preços são adequados à realidade do mercado segundo os critérios de pesquisa de preços determinados pela legislação.

Pelo que consta dos autos, notadamente do Estudo Técnico Preliminar e do respectivo Projeto Básico, há elementos suficientes para que a autoridade competente, no caso a Senhora Diretora-Geral, possa reconhecer a situação de inexigibilidade para a contratação do objeto pretendido, essa fundada no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, e autorizar a realização da despesa correspondente, devendo tais atos serem motivados com base nos parâmetros jurídicos aplicáveis à espécie conforme acima testilhados, levando-se em





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

consideração, notadamente, a razão de escolha do fornecedor, a notória especialização do escolhido, a natureza predominantemente intelectual do serviço a ser realizado, a inadequação da licitação para se obter a proposta mais vantajosa e a razoabilidade dos preços propostos.

No que se refere especificamente à minuta do contrato constante do documento nº 00100.187817/2025-11-1, verifica-se que seu teor está em conformidade com as especificações constantes do Projeto Básico que lhe serve de suporte, sendo que suas cláusulas seguem o padrão adotado pelo Senado Federal em contratações do gênero, adequadas, portanto, à legislação de regência.

Todavia, considerando a solicitação da contratada para que, na Cláusula Quarta, parágrafo quarto, seja ajustado o prazo de 10 para 15 dias corridos (doc. nº 00100.185164/2025-36-1), impõe-se a necessidade de modificação do item 8.1.9 do projeto básico (doc. nº 00100.181950/2025-64), a fim de que se incorpore ao referido documento a alteração negocial pactuada.

Ressalte-se, que, previamente ao encaminhamento dos autos para deliberação pela autoridade competente, a SAFIN, nos termos do disposto no art. 23 do ADG nº 14/2022, deverá se manifestar a respeito da disponibilidade ou previsão orçamentária para atender à contratação pretendida.

Em obediência ao disposto no art. 7º da Lei nº 14.133/2021 e no art. 60 do ADG nº 14/2021, deverão ser designados os gestores e fiscais do contrato que se pretende celebrar, observando-se a competência definida no art. 9º, inciso IX, do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal (Política de Contratações do Senado Federal).

Por fim, registre serem imprescindíveis as seguintes providências: a) aprovação pela autoridade competente do termo de referência e da respectiva minuta de contrato, (art. 9º, incisos IV, VII, alínea b, do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal); b) autorização para a contratação direta nos termos sugeridos (art. 10, inciso III, do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal e art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021; c) autorização da





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

autoridade competente para realização da despesa correspondente (art. 9º, incisos III, do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal); e d) divulgação do ato autorizativo da contratação direta ou o extrato decorrente do contrato em sítio eletrônico oficial, informação essa que deverá ser mantida à disposição do público por tempo indeterminado (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021).

---

### III. CONCLUSÃO

Ante todo o exposto e desde que acatadas todas as recomendações constantes do presente opinativo, tem-se que o presente processo de contratação poderá seguir seu curso regular e que a minuta contratual ora sob análise estará apta a reger a relação jurídica contratual que se pretende estabelecer por meio do presente processo.

15  
de  
16

Brasília, em 15 de outubro de 2025.

**Luciano de Sousa Dias** | OAB DF 12.260  
Assessor Jurídico

Documento assinado eletronicamente





SENADO FEDERAL  
Advocacia  
Núcleo de Processos de Contratações

## Ref. PARECER Nº 751/2025 – NPCONT /ADVOSF

Processo Senado nº 00200.017075/2025-30

**Aprovo.** Junte-se ao processo em epígrafe e encaminhe-se à COCDIR/SADCON para conhecimento e adoção das providências pertinentes.

Brasília, em 15 de outubro de 2025.

**Daniel Victor de Araújo Simões | OAB DF 31.499**  
Advogado do Senado  
Advogado-Geral Adjunto de Contratações  
Documento assinado eletronicamente

16  
de  
16





SENADO FEDERAL

## SUMÁRIO

1. Objeto da contratação .....	2
2. Forma de contratação .....	4
3. Requisitos do fornecedor .....	7
4. Formalização, prazo de vigência do contrato e possibilidade de prorrogação .....	9
5. Modelo de gestão .....	10
6. Prazo para início da execução ou entrega do objeto .....	10
7. Obrigações da Contratada .....	10
8. Regime de execução .....	14
9. Condições de recebimento do objeto .....	16
10. Previsão de penalidade por descumprimento contratual .....	16
11. Previsão de adoção de Instrumento de Medição de Resultado – IMR .....	18
12. Forma de pagamento .....	18
13. Condições de reajuste .....	19
14. Garantia contratual .....	19
15. Plano de contratações .....	19
16. Responsável pela elaboração do PB .....	19
<b>ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS .....</b>	<b>20</b>
17. Especificações técnicas do objeto .....	20
18. Descrição das Etapas para Entrega final do Objeto .....	22
19. Requisitos Adicionais .....	26
20. Critérios e práticas de sustentabilidade .....	26
<b>ANEXO II – VALOR ESTIMADO .....</b>	<b>27</b>
21. Valor estimado da contratação .....	27
22. Da pesquisa de mercado para verificação do valor da proposta .....	27
23. Da compatibilidade do valor da proposta com serviços pregressos do escritório .....	27





SENADO FEDERAL  
**PROJETO BÁSICO**

## 1. Objeto da contratação

### 1.1. Definição do objeto

**1.1.1.** O objeto do presente Projeto Básico é a contratação de serviço técnico especializado para elaboração do *Masterplan* Paisagístico para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 1.2. Justificativas para a contratação

#### 1.2.1. Justificativa geral

**1.2.1.1.** Para viabilizar o atendimento da demanda formulada pela Alta Administração do Senado Federal referente a implementação de um projeto paisagístico, com uma abordagem estética, ambiental e funcional que esteja à altura da relevância simbólica, histórica e cultural do local, se faz necessária a elaboração de um “*Masterplan* Paisagístico” para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), Trecho Norte 1, Lote 1, em Brasília-DF. O terreno possui aproximadamente 81.150 m<sup>2</sup> e um desnível de cerca de 10m entre seu ponto mais alto e o Lago Paranoá.

**1.2.1.2.** Entende-se por “*Masterplan* Paisagístico” um plano diretor detalhado que estabelece a visão estratégica, os princípios e as diretrizes para o desenvolvimento e a gestão de espaços paisagísticos de grande escala. Em especial, no caso do CCPU, vai se debruçar sobre o uso e ocupação do espaço como um todo, alinhando interesses da Administração com a boa técnica de Arquitetura e Paisagismo.

**1.2.1.3.** O plano de reabilitação do CCPU prevê, inicialmente, a reforma do Edifício Administrativo e do Edifício Salão de Exposições Permanentes, objeto compreendido no Contrato nº 209/2023.

**1.2.1.4.** A contratação do *Masterplan* de Paisagismo é uma etapa subsequente e com elevado grau de prioridade, considerando a definição por parte da Alta Administração do Senado Federal de disponibilização e utilização do CCPU até o final de 2026, data prevista para a finalização das obras e a plena inauguração do espaço.

**1.2.1.5.** O paisagismo do CCPU, além de cumprir função estética e dever ser ambientalmente sustentável (pela proximidade ao Lago Paranoá), será um elemento crucial para atrair visitantes, consolidando o espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural.

**1.2.1.6.** A criação de áreas verdes qualificadas e a previsão de espaços para exposições a céu aberto ampliarão a vocação cultural do CCPU, fortalecendo sua identidade e tornando-o uma referência paisagística e simbólica no Distrito Federal





## SENADO FEDERAL

### 1.2.2. Justificativa para a quantidade a ser contratada

**1.2.2.1.** Para que se possa alcançar o pleno atendimento ao objeto, deve ser contratado um *Materplan* para a área. Esse *Materplan* é composto por:

**1.2.2.1.1.** Levantamento Planialtimétrico: 1 unidade

**1.2.2.1.2.** Estudo Preliminar: 1 unidade

**1.2.2.1.3.** Anteprojeto: 1 unidade

**1.2.2.1.4.** Projeto Executivo: 1 unidade

**1.2.2.1.5.** Visita Técnica (pelo Responsável Técnico): 7 unidades (1 para cada etapa de projeto + 3 durante a execução das obras).

**1.2.2.2.** As quantidades acima relatadas compõem uma solução paisagística completa, considerando todas as etapas e entregas necessárias para a plena execução do *Masterplan*, conforme indica o Estudo Técnico Preliminar. Assim, é aquele que a partir de análise empreendida por este Órgão Técnico, reflete a necessidade da administração.

### 1.2.3. Resultados esperados com a contratação

**1.2.3.1.** Conforme indicado, o objeto da contratação é a elaboração de *Masterplan* paisagístico, portanto, um conjunto documental de alto impacto arquitetônico apto a ser implantado, por meio de contratação posterior, para a requalificação do espaço do futuro Centro Cultural. Dessa forma, os resultados esperados para a presente contratação seriam justamente aqueles relacionados à qualidade estética e técnica dos projetos a serem desenvolvidos.

**1.2.3.2.** Em especial, espera-se que o *Masterplan* contemple a criação de um ambiente esteticamente relevante e ambientalmente sustentável, considerando a proximidade ao Lago Paranoá, consolidação do espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural. Ainda, espera-se que os projetos fortaleçam a identidade do centro por meio de áreas verdes qualificadas e espaços para exposições a céu aberto, tornando o CCPU uma referência paisagística e simbólica no Distrito Federal. Por fim, espera-se que o *Masterplan* propicie a criação de áreas verdes e a utilização de elementos vegetais nativos do Cerrado, o que contribui para a defesa do meio ambiente e o alinhamento com princípios de sustentabilidade.

### 1.2.4. Número do contrato vigente ou vencido

**1.2.4.1.** Não há contratos vigentes/vencidos com escopo relacionado ao *Masterplan* paisagístico.





## SENADO FEDERAL

### 1.2.5. Justificativa para a escolha do fornecedor

**1.2.5.1.** Em atenção ao §3º do art. 7º do Anexo III do ADG nº 14/2022, passa-se neste tópico à justificativa para a escolha do fornecedor.

**1.2.5.2.** Como evidenciado no ETP (00100.164358/2025-06), considerando se tratar da contratação de um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, diante da inviabilidade de comparação técnica entre as propostas e da impossibilidade de graduação da “notoriedade” dos escritórios, deve-se identificar a proposta que melhor alinhe o custo/benefício para o Senado Federal.

**1.2.5.3.** Essa análise perpassa, essencialmente, por dois principais fatores: “preço” e “prazo de execução”. Como avaliado pela COPROJ/SINFRA no ETP e referendado pela Diretoria-Geral do Senado Federal (00100.165294/2025-52), quanto ao preço, a proposta de menor valor foi a apresentada pelo Escritório de Paisagismo Burle Marx. Cabe destacar que o preço proposto situa-se no intervalo de variação para a média de valor praticado por empresas do ramo, mas não de notória especialização, conforme levantamento de mercado apresentado no ETP, além de estar de acordo com o praticado no mercado e referendado por entidades públicas especializadas (como o Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB).

**1.2.5.4.** Quanto ao “prazo de execução”, apesar de todos os escritórios se mostraram capazes de ajustes finos de cronograma caso tenham sua proposta aceita, o fato é que dois escritórios apresentaram propostas compatíveis com o esperado, um dos quais é o titular da proposta de menor preço.

**1.2.5.5.** Dessa forma, após análise detida do ETP, houve deliberação (00100.165294/2025-52) da Diretoria-Geral de que a proposta que melhor alinha os fatores “preço” e “prazo de execução” é a veiculada pelo Escritório de Paisagismo Burle Marx, constante do doc. 00100.163580/2025-83.

## 2. Forma de contratação

### 2.1. Tipo de contratação

**2.1.1.** No BASF nº 9841, de 10 de julho de 2025, foi publicada a portaria da Diretoria-Geral 3097/2025, que instituiu o Grupo de Trabalho (GT) com a finalidade de colaborar no processo de contratação de solução apta a conceber e implementar projeto paisagístico do terreno destinado à instalação do Centro Cultural dos Poderes da União – CCPU. Segundo o ato que instituiu o GT, quando das discussões em seu âmbito, deveriam ser considerados os seguintes pontos:

**2.1.1.1.** Que o CCPU será uma instituição de destaque no cenário cultural e institucional de Brasília;

**2.1.1.2.** As características singulares do edifício, localizado às margens do Lago Paranoá e dotado de elevado valor arquitetônico;





## SENADO FEDERAL

**2.1.1.3.** A necessidade de que as soluções paisagísticas adotadas guardem coerência estética e técnica com o padrão arquitetônico da edificação em reforma, a fim de compor um conjunto referencial no Distrito Federal;

**2.1.2.** Do texto que instituiu o GT, restou claro o anseio da Administração de que a solução de paisagismo não fosse ordinária, mas sim que se apresentassem soluções mais rebuscadas dada a relevância do projeto e as características do centro cultural em si. Tal solução faz com que os projetos normalmente desenvolvidos na COPROJ/SINFRA, mais ligados a pequenos jardins e áreas de uso prioritariamente administrativo, não se mostrassem adequados ao pleito, o que leva à necessidade de uma contratação de alto nível de especialização.

**2.1.3.** De acordo com as definições presentes na Lei nº 14.133/2021, acredita-se tratar da contratação de um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, definido no art. 6º, inc. XVIII, da referida Lei e abaixo descrito:

*“XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:*

*a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos;” (grifo nosso)*

**2.1.4.** Destaca-se que a própria solicitação da Administração pressupõe a prestação de um serviço diferenciado, de natureza intelectual. Dessa forma, não seria possível traçar regramentos para um julgamento objetivo para a escolha da melhor proposta, haja vista o aspecto intelectual se sobressair, em relevância, ao aspecto técnico do serviço. Em especial, as características do objeto atrelam a eficácia e a efetividade dos resultados da execução a um desempenho diretamente decorrente da capacidade intelectual do prestador do serviço. Ou seja, a capacidade intelectual deve ser fator determinante para garantir o pleno atendimento do interesse público. Tal configuração inutilizaria o critério da comparação objetiva entre propostas técnicas como meio de escolha do contratado, o que, considerando as condicionantes postas pela Administração para o caso, parece-nos incontornável.

**2.1.5.** No âmbito do ETP aprofundou-se a discussão sobre a inviabilidade de utilização da modalidade preferencial, que seria a licitação com critério de julgamento técnica e preço (art. 36, §1º, inc. I da





## SENADO FEDERAL

LLCA), explorando-se em detalhes a contratação direta por inexigibilidade de licitação junto a profissionais ou empresas notoriamente especializadas (art. 74, inc. III, alínea “a”).

**2.1.6.** Assim, conforme discussão aprofundada no âmbito do ETP aprovado pela Administração (NUP 00100.165294/2025-52), restou definido o prosseguimento da contratação seguindo o rito de inexigibilidade de licitação, dada a natureza e condições de contorno postas para a contratação.

**2.1.7.** Cumpre informar que os requisitos estabelecidos no art. 72 e no §3º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, bem como no ADG nº 14/2022, notadamente quanto à justificativa mercadológica e técnica da inviabilidade de competição, constam do ETP assim como no presente Projeto Básico.

## 2.2. Adoção do Sistema de Registro de Preços - SRP

**2.2.1.** Não será utilizado o Sistema de Registro de Preços, uma vez que é de conhecimento prévio do órgão os quantitativos necessários para atingimento do objetivo do projeto. As demais hipóteses





## SENADO FEDERAL

citadas no âmbito do DECRETO Nº 11.462 foram analisadas e entende-se que o presente objeto não se enquadra em nenhuma delas.

### **2.3. Critério de julgamento da contratação**

2.3.1. Não se aplica por se tratar de inexigibilidade de licitação.

### **2.4. Critério de adjudicação da contratação**

Não se aplica por se tratar de inexigibilidade de licitação.

### **2.5. Participação ou não de consórcios de empresas**

2.5.1. Não se aplica por se tratar de inexigibilidade de licitação.

### **2.6. Previsão de subcontratação parcial do objeto**

**2.6.1.** É vedada a subcontratação ou sub-rogação dos serviços necessários ao perfeito atendimento do objeto desta Contratação.

**2.6.2.** Não haverá a obrigatoriedade de subcontratação de ME/EPP prevista no Art. 7º do Decreto nº 8.538/2015.

### **2.7. Tratamento diferenciado a Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME/EPP**

**2.7.1.** Não serão aplicáveis os tratamentos diferenciados para ME/EPP em razão do enquadramento da hipótese de afastamento previsto no inciso IV do art. 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

### **2.8. Direito de preferência**

2.8.1. Não se aplica por se tratar de inexigibilidade de licitação.

## **3. Requisitos do fornecedor**

### **3.1. Necessidade de vistoria**

**3.1.1.** Não há necessidade de vistoria, notadamente pelo fato de a empresa já ter pleno conhecimento das condições de execução.

### **3.2. Capacidade Técnica**

**3.2.1.** A habilitação técnica da futura contratada foi verificada por meio dos seguintes documentos:

Capacidade Técnico-operacional





## SENADO FEDERAL

Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo CAU, em nome da contratada e de seu(s) responsável(is) técnico(s), da região a que estão vinculados (conforme NUP 00100.173598/2025-93) O visto no CAU-DF deverá ser apresentado em até 15 dias após a assinatura do contrato.

### Capacidade Técnico-profissional

A contratada apresentou documentação da Arquiteta Isabela Ono, indicada como responsável técnica do contrato. Foram apresentados seu registro no CAU, seu acervo técnico (00100.175491/2025-80) assim como o contrato social da empresa contratada, em que consta o nome da profissional como sócia (NUP 00100.173598/2025-93). A documentação completa de comprovação de notória especialização da responsável técnica foi também apresentada (NUP 00100.175491/2025-80). Nota-se que, além ser a responsável técnica principal do escritório que carrega o legado dos projetos de Burle Marx e Haru Ono, a profissional também conta com diversos projetos de grande impacto e relevância, cabendo destacar: a elaboração de projeto de paisagismo para Marina da Glória no Rio de Janeiro, num total de 75.450 metros quadrados e o projeto básico de paisagismo para a orla de Niteroi-RJ, num total de 65.000 metros quadrados. No âmbito privado, destaca-se o projeto de paisagismo para o empreendimento imobiliário Ilha Pura, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, contemplando um total de 76.208 metros quadrados de área de intervenção. Assim, além do acompanhamento das ações do escritório na manutenção de projetos elaborados por Burle Marx e Haru Ono, a Arquiteta Isabela Ono também demonstra sua notória especialização como autora individual de projetos de relevância nacional. Dessa forma, as suas atividades pregressas permitem inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

### Capacidade Econômico-financeira

**3.2.2.** Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica conforme NUP 00100.174529/2025-05;

**3.2.3.** Balanço patrimonial do último exercício social, que comprova que a empresa possui patrimônio líquido igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor de sua proposta, conforme NUP 00100.174531/2025-76. Em atenção ao §5º do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, cumpre informar que os índices contábeis informados são usuais nas contratações do Senado Federal e adotados como boa prática conforme previsão expressa no item 11.1 do Anexo VII-A da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 005/2017.

**3.2.4.** As exigências de qualificação econômico-financeira acima são razoáveis, uma vez que visam demonstrar a aptidão econômica da licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato,





## SENADO FEDERAL

atendem o disposto no art. 69 da Lei 14.133/2021 e, ainda, a contratação não se encaixa em nenhuma das hipóteses de dispensa previstas no art. 70, III, da Lei 14.133/2021.

### **3.3. Necessidade de apresentação de amostras**

**3.3.1.** Não se aplica ao objeto desta contratação.

### **3.4. Indicação de Pessoal Técnico Adequado**

**3.4.1.** A CONTRATADA indicou que sua equipe será formada pela Arquiteta Isabela Ono e pelo Arquiteto Julio Ono, ambos sócios do escritório a ser contratado. Assim, todos os profissionais gozam de reconhecida capacidade técnica ao serem corresponsáveis pela manutenção do legado do acervo projetual de Burle Marx e Haru Ono. Na carta de preposição, o Arquiteto Gustavo Araujo, também sócio do escritório, é apontado como possível interlocutor substituto e conta com reconhecimento similar aos demais profissionais elencados. Os documentos de registro e acervo técnico do Arquiteto Julio Ono, assim como aqueles que comprovam sua participação como sócio no escritório foram também juntados aos autos sob NUP 00100.173598/2025-93.

**3.4.2.** Os profissionais deverão supervisionar e participar pessoal e diretamente da execução dos serviços contratados, e esclarecer eventuais questões observadas pelos Gestores e Fiscais do Contrato, presencialmente ou à distância, inclusive durante o período de garantia;

**3.4.3.** Após a emissão da primeira Ordem de Serviço, deverá a CONTRATADA apresentar, em até 15 (quinze) dias corridos, a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) relativa aos serviços solicitados, devidamente registrada no conselho profissional pertinente.

**3.4.4.** A CONTRATADA deverá, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, enviar ao gestor a relação de todo quadro técnico que executará o objeto do contrato, incluindo os eventuais funcionários de apoio à Equipe Técnica Principal.

**3.4.5.** A CONTRATADA designou formalmente como prepostos os Arquitetos Julio Ono e Gustavo Araujo, conforme NUP 00100.174581/2025-53.

## **4. Formalização, prazo de vigência do contrato e possibilidade de prorrogação**

### **4.1. Formalização do ajuste**

A formalização do ajuste será feita por meio de contrato, tendo em vista que o valor estimado da contratação é superior ao limite previsto para se dispensar licitação e/ou a contratação objetiva compras





## SENADO FEDERAL

para entrega com prazo superior a 30 dias corridos e a contratação objetiva a prestação de serviços, na forma do art. 95 da Lei nº 14.133/21.

### 4.2. Prazo de vigência e possibilidade de prorrogação do contrato ou ajuste

**4.2.1.** O contrato decorrente deste Projeto Básico será prorrogável por igual período e terá vigência por 12 (doze) meses consecutivos, a partir da data de sua assinatura, ou até a execução plena do objeto, aquela que ocorrer primeiro.

**4.2.1.** A prestação dos serviços terá início após a emissão da primeira Ordem de Serviço (OS) pelo Senado Federal, após a assinatura do Contrato.

## 5. Modelo de gestão

### 5.1. Indicação dos gestores e fiscais do futuro ajuste

#### 5.1.1. Gestores do Contrato

NGCIC - Núcleo de Gestão de Contratos de Infraestrutura e Comunicação.

#### 5.1.2. Fiscal do Contrato

Titular: Coordenação da COPROJ/SINFRA.

Substituto: Substitutos oficiais da Coordenação da COPROJ/SINFRA

### 5.2. Forma de comunicação entre as partes

**5.2.1.** A comunicação entre as partes deve ser feita por e-mail. Por parte do Senado Federal, serão utilizados sempre endereços eletrônicos institucionais dos fiscais, equipe de fiscalização e gestores do contrato.

**5.2.2.** A comunicação com a CONTRATADA será direcionada a e-mail a ser definido quando do início da vigência contratual.

## 6. Prazo para início da execução ou entrega do objeto

**6.1.** A Contratada fornecerá o objeto deste Projeto Básico conforme entregas previstas no item 8, a contar das Ordens de Serviço específicas de cada etapa.

## 7. Obrigações da Contratada

**7.1.** São obrigações da Contratada, além de outras previstas no instrumento convocatório e seus anexos ou decorrentes da natureza do ajuste:





## SENADO FEDERAL

- 7.1.1.** manter, durante a execução do ajuste, as condições de habilitação e de qualificação que ensejaram sua contratação;
- 7.1.2.** apresentar cópias autenticadas das alterações do ato constitutivo, sempre que houver;
- 7.1.3.** efetuar o pagamento de seguros, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, comerciais, assim como quaisquer outras despesas diretas e/ou indiretas relacionadas com a execução do ajuste;
- 7.1.4.** manter, durante a realização de serviços nas dependências do SENADO, os seus empregados e prepostos uniformizados, devidamente identificados e munidos dos equipamentos de proteção e segurança do trabalho, quando for o caso;
- 7.1.5.** manter preposto para este ajuste que irá representá-la sempre que for necessário.
- 7.1.6.** responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao SENADO ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados ou prepostos, decorrentes da execução do instrumento contratual decorrente deste Projeto Básico;
- 7.1.7.** não veicular publicidade acerca do objeto a que se refere o presente Projeto Básico, salvo com autorização específica do SENADO;
- 7.1.8.** não ceder os créditos, nem sub-rogar direitos e obrigações do ajuste a terceiros;
- 7.1.9.** Responsabilizar-se pela execução dos serviços descritos neste Projeto Básico conforme as diretrizes e especificações estabelecidas em Contrato, no edital e em seus anexos;
- 7.1.10.** Observar as disposições e especificações contidas neste Projeto Básico e no Contrato, devendo atendê-las em sua plenitude, cabendo a aplicação de penalidades contratuais no descumprimento de quaisquer dos seus itens, conforme estabelecido no item 10;
- 7.1.11.** Comprovar o registro dos serviços e de todos os membros da Equipe Técnica Principal junto ao CREA-DF ou ao CAU-DF, através da apresentação das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica correspondentes;
- 7.1.12.** Entregar toda a documentação em formatos eletrônico, inclusive após revisões;
- 7.1.13.** Garantir a perfeita compatibilidade entre os projetos apresentados no que envolver aspectos estéticos e funcionais, facilidade de manutenção e controle de todo o sistema;
- 7.1.14.** Apresentar, após a conclusão de cada Ordem de Serviço, a fatura/nota fiscal, que somente será encaminhada para pagamento após o atesto do Fiscal do Contrato quanto à qualidade e pertinência dos





## SENADO FEDERAL

produtos entregues. O atesto do Fiscal quanto à conclusão da Ordem de Serviço está vinculado à entrega de toda a documentação, sanados todos os vícios e feitas todas as correções necessárias;

**7.1.15.** Comparecer às reuniões marcadas pela FISCALIZAÇÃO no Complexo Arquitetônico do Senado Federal;

**7.1.16.** Reparar, quando solicitado, sem quaisquer ônus para o Senado Federal, eventuais equívocos, imperfeições ou ausência de detalhes mesmo que esses não sejam detectados na ocasião da entrega e aprovação dos documentos elaborados pela CONTRATADA;

**7.1.17.** Obedecer às diretrizes estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, Governo do Distrito Federal e por outros órgãos competentes nas consultas realizadas a esses órgãos;

**7.1.18.** Manter o endereço de correspondência atualizado;

**7.1.19.** Designar por escrito, em até 15 (quinze) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, os funcionários que deverão atender ao Senado Federal, fornecendo números de telefone e endereços de e-mail para contato;

**7.1.20.** Fornecer previamente ao Senado Federal e manter atualizada durante toda a execução contratual relação contendo nome, números de telefone, número do RG, data de expedição do RG e número do CPF dos profissionais que terão acesso ao Senado Federal;

**7.1.21.** Fornecer previamente ao Senado Federal relação dos veículos da CONTRATADA que poderão ter acesso ao Complexo Arquitetônico do Senado Federal, para registro e autorização de entrada pela Secretaria de Polícia Legislativa, informando os respectivos dados de identificação (marca, modelo, cor, placa);

**7.1.22.** Obedecer, na realização dos serviços contratados, além das especificações constantes deste Projeto Básico, as seguintes normas e disposições:

**7.1.22.1.** Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) específicas, aplicáveis direta ou subsidiariamente, que regulem os meios de proteção e sistemas, suas composições e características, bem como os serviços demandados neste Projeto Básico;

**7.1.22.2.** Disposições legais da União e do Governo do Distrito Federal;

**7.1.22.3.** Normas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;

**7.1.22.4.** Regulamentos das empresas concessionárias;

**7.1.22.5.** Prescrições e recomendações dos fabricantes de peças e/ou equipamentos;

**7.1.22.6.** Normas internacionais consagradas, na falta de previsão específica nas normas da ABNT; e

**7.1.22.7.** Recomendações, ensaios de qualidade e instruções do Inmetro;





## SENADO FEDERAL

- 7.1.23.** Comunicar-se diretamente com os Fiscais e Gestores do Contrato, sempre por escrito;
- 7.1.24.** Comprovar por meio de documentação própria, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato, o pagamento das licenças, taxas e despesas que envolvam os serviços;
- 7.1.25.** Responsabilizar-se por qualquer acidente que porventura ocorra na falta ou deficiência de sinalização referente aos serviços;
- 7.1.26.** Não causar transtornos ou interrupção ao fornecimento das infraestruturas oferecidas pelos sistemas hidráulico, sanitário, elétrico, de redes de dados, de prevenção e combate a incêndio e pânico, de condicionamento de ar e exaustão. Serviços que possam causar transtornos como esses deverão ser objeto de solicitação de agendamento;
- 7.1.27.** Prover sua equipe técnica com todo o ferramental, Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs necessários à perfeita execução dos serviços; e
- 7.1.28.** Acompanhar direta e continuamente sua equipe de trabalho e fazer cumprir a determinação de uso obrigatório dos EPIs e EPCs.
- 7.1.29.** Ceder os direitos de uso de todos os projetos, documentos, soluções e outras obras relacionadas ao objeto deste contrato e elaborado em razão de sua celebração.
- 7.1.30.** O autor deverá ceder todos os direitos patrimoniais relativos aos projetos e a respectiva documentação associada, para a Administração Pública, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor, nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 93, da Lei nº 14.133/2021. Caso os arquivos editáveis sejam alterados ou utilizados por terceiros sem o consentimento da CONTRATADA, será considerada desfiguração





## SENADO FEDERAL

do projeto original, não podendo atribuir autoria à CONTRATADA nem mesmo veicular publicidade da nova versão como projeto que dela fosse.

**7.1.31.** É vedada a utilização de todo e qualquer dado ou informação (a exemplo de plantas baixas) compartilhado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da presente contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

**7.1.32.** Os empregados incumbidos da execução dos serviços não terão qualquer vínculo empregatício com o SENADO, sendo remunerados única e exclusivamente pela Contratada e a ela vinculados.

**7.1.33.** Aplicam-se ao instrumento contratual decorrente deste Projeto Básico as disposições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, instituído pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

## 8. Regime de execução

**8.1.** A execução do objeto da presente contratação dar-se-á em cinco etapas, sendo:

**8.1.1. Etapa 1:** Elaboração de Relatório Técnico Preliminar sobre Potencialidades do Terreno no âmbito do *Masterplan* de paisagismo – Prazo de 10 dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço específica;

**8.1.2. Etapa 2:** Elaboração de Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local – Prazo de 20 dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço específica;

**8.1.3. Etapa 3:** Elaboração de Estudo Preliminar - Prazo de 40 dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço específica;

**8.1.4. Etapa 4:** Elaboração de Anteprojeto - Prazo de 50 dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço específica;

**8.1.5. Etapa 5:** Elaboração de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo - Prazo de 75 dias corridos a partir do recebimento da Ordem de Serviço específica;

**8.1.6.** Após a assinatura do Contrato e emissão da primeira Ordem de Serviço (O.S.), os produtos deverão ser elaborados e entregues pela CONTRATADA conforme Especificações e Normas Técnicas vigentes. A ordem de serviço será emitida pelo fiscal do contrato e entregue à CONTRATADA em até 10 (dez) dias corridos a contar da data da celebração do contrato. A ordem de serviço deverá ser recebida pela CONTRATADA diretamente do fiscal deste contrato, a qual indicará detalhadamente os





## SENADO FEDERAL

quantitativos e os tipos dos produtos, o local, a data e o horário em que deverá ser realizada, tudo conforme o caso exigir.

**8.1.7.** O prazo para elaboração e entrega dos produtos será contabilizado a cada Ordem de Serviço, sendo contado a partir do dia subsequente à confirmação do recebimento desta, e observadas as penalidades contratuais em caso de atraso.

**8.1.8.** A cada conjunto de serviços correspondente a uma etapa completa entregue pela CONTRATADA, o Senado Federal procederá às análises necessárias e elaborará um relatório em que determinará se a entrega foi aprovada ou não. O critério para aprovação será o atendimento aos requisitos expressos no Projeto Básico e seus anexos. Esse relatório será enviado junto com os produtos à CONTRATADA, para que efetue as devidas correções. O envio do referido relatório deverá ser feito em até 5 (cinco) dias corridos, contados da confirmação de recebimento pela FISCALIZAÇÃO da entrega.

**8.1.9.** A CONTRATADA terá um prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da confirmação de recebimento da correspondência do Contratante, para sanar todos os problemas, fazer todas as correções necessárias e reapresentar ao Senado Federal os produtos em formato eletrônico. Caso ultrapasse o prazo, após análise da FISCALIZAÇÃO sobre a motivação do atraso, a CONTRATADA incorrerá em multa por atraso.

**8.1.10.** O pagamento de cada etapa está condicionado à completa entrega da documentação referente a essa etapa em formato eletrônico, sanados todos os vícios e feitas todas as correções solicitadas pela FISCALIZAÇÃO.

**8.1.11.** Não serão objeto de faturamento/pagamento eventuais materiais e serviços auxiliares tais como fretes, substituições, embalagens, serviços de terceiros, reimpressões e outros.

**8.2.** O prazo de garantia dos serviços será de 5 (cinco) anos contados do recebimento definitivo do objeto.

**8.3.** O término da garantia contratual não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades civil e técnica imputadas pelas normativas exaradas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, e pelo Código Civil. Isso implica que a CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas necessárias para revisão dos elementos produzidos, tais como deslocamentos, levantamentos, diagnósticos, relatórios, projetos, cadernos de





## SENADO FEDERAL

encargos e especificações, planilhas orçamentárias, e manuais, nos pontos que, durante a execução dos serviços contratados com base nestes, mostrem-se falhos ou incompletos.

### 9. Condições de recebimento do objeto

**9.1.** O recebimento do objeto dar-se-á de acordo com as etapas no Regime de Execução, constante da seção 8 deste PB e serão recebidos:

**9.1.1.** Provisoriamente: a Fiscalização receberá o objeto, provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade das especificações, quando da sinalização por parte da contratada de término da execução de cada uma das etapas de execução previstas na seção 8 deste PB;

**9.1.2.** Definitivamente: o(a) Gestor(a) responsável receberá o objeto, definitivamente, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento provisório da última Etapa, mediante termo circunstanciado, após verificação das quantidades e especificações do objeto.

**9.2.** A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

**9.3.** São impeditivos para recebimento provisório quaisquer falhas nos projetos que impeçam a instalação do procedimento licitatório para a contratação da obra ou serviço.

### 10. Previsão de penalidade por descumprimento contratual

**10.1.** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, que será aplicada nos seguintes percentuais, tendo como base de cálculo o valor da parcela adimplida com atraso:

**10.1.0.** 0,10% (um décimo por cento) por dia de atraso, a partir do dia 1º (primeiro) até o 15º (décimo quinto);

**10.1.1.** 0,25% (vinte e cinco centésimos porcentuais) por dia de atraso, a partir do dia 16º (décimo sexto) até o 30º (trigésimo).

**10.2.** O SENADO avaliará, caso julgue necessário, se o atraso no adimplemento parcial ou total do objeto configura simples impontualidade, passível de multa moratória, ou inexecução do contrato, que





## SENADO FEDERAL

sujeitará a contratada às demais sanções administrativas previstas, avaliando as circunstâncias do caso concreto e a utilidade ou aproveitamento do objeto para a administração.

**10.3.** Pelo descumprimento das obrigações contratuais, o Senado Federal aplicará sanções punitivas, por infração, conforme os graus, as correspondências, as descrições e as incidências estabelecidas na Tabela 1 e na Tabela 2

*Tabela 1 – Grau e correspondência de cada infração*

Grau da infração	Correspondência
Leve	0,5% do valor do Contrato
Grave	0,7% do valor do Contrato

*Tabela 2 – Infrações*

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer funcionário da empresa ou servidores e usuários do Senado;	Grave	Por ocorrência
2	Causar dano injustificado ao patrimônio;	Grave	Por ocorrência
3	Utilizar as dependências do SENADO para fins diversos do objeto do Contrato;	Grave	Por ocorrência
4	Deixar de indicar e manter durante a execução do Contrato o engenheiro ou arquiteto responsável técnico pelos serviços e engenheiro de segurança do trabalho (caso seja necessário conforme legislação).	Grave	Por dia e por ocorrência
5	Deixar de apresentar o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos serviços para início da execução destes no prazo de até 15 (quinze) dias corridos após a emissão da primeira OS do contrato.	Leve	Por ocorrência
6	Não apresentar Relatório Diário (RD) ou outros documentos solicitados pela Fiscalização a respeito da execução contratual (cronograma – inclusive de replanejamento –, <i>as built</i> , etc.), no período estabelecido neste edital ou outro estabelecido pela Fiscalização.	Leve	Por ocorrência e por dia





## SENADO FEDERAL

7	Substituir profissional da Equipe Técnica Principal por outro que não detenha a mesma capacidade técnica que motivou a comprovação de notória especialização.	Grave	Por ocorrência e por dia
---	---	-------	--------------------------

## 11. Previsão de adoção de Instrumento de Medição de Resultado – IMR

**11.1.** Considerando que é esperado, ao término da contratação, que sejam apresentados todos os projetos e documentos que compõem o *Masterplan* de Paisagismo, não vislumbramos mecanismos adequados para adoção do IMR na presente contratação.

## 12. Forma de pagamento

**12.1.** O pagamento efetuar-se-á por intermédio de depósito em conta bancária da Contratada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento da nota fiscal/fatura discriminada, em 2 (duas) vias, acompanhada da nota de empenho, se for o caso, condicionado ao termo detalhado de recebimento provisório da etapa a ser medida.

**12.2.** O pagamento será feito em Etapas, de acordo com o disposto no item 8, e na Tabela abaixo:

Etapa	Descrição resumida	Preço (R\$)
1	Elaboração de Relatório Técnico Preliminar sobre Potencialidades do Terreno no âmbito do <i>Masterplan</i> de paisagismo	39.270,00
2	Elaboração de Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local	98.175,00
3	Elaboração de Estudo Preliminar	58.905,00
4	Elaboração de Anteprojeto	117.810,00
5	Elaboração de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo	78.540,00





SENADO FEDERAL

### 13. Condições de reajuste

**13.1.** Fica estabelecido reajuste anual utilizando como parâmetro a parcela “Serviços Técnicos” do Índice Nacional de Custo da Construção – M (INCC-M).

### 14. Garantia contratual

**14.1.** Não será exigida a garantia contratual pois a possibilidade de ocorrência de prejuízos financeiros em razão de eventual inadimplemento da Contratada não é significativa a ponto de justificar a exigência de garantia.

### 15. Plano de contratações

**15.1.** Contratação **20260164**, processo 00200.017075/2025-30.

### 16. Responsável pela elaboração do PB

(Assinado eletronicamente)

**Joelmo de Andrade Borges**

Gestor Assistente da SINFRA

(Assinado eletronicamente)

**Luan Carlos de Sena Monteiro Ozelim**

Coordenador da COPROJ/SINFRA

De acordo.

(Assinado eletronicamente)

**José Carlos Valério**

Gestor do Núcleo de Gestão de Contratos de Infraestrutura e Comunicação - NGCIC

(Assinado eletronicamente)

**Nélvio Dal Cortivo**

Diretor da SINFRA





SENADO FEDERAL

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Item	Qtde	Unidade de medida	Especificações	CATMAT / CATSER
Único	1	Unidade	<i>Masterplan</i> Paisagístico para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo.	51- Estudos e Projetos Urbanísticos / Paisagísticos / Arquitetônicos

### 17. Especificações técnicas do objeto

**17.1.** A solução é a contratação de uma empresa especializada para desenvolver o *Masterplan* Paisagístico completo para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU).

**17.2.** O *MasterPlan* de paisagismo será desenvolvido para o terreno em posse do Senado Federal localizado no Setor de Clubes Esportivo Norte - SCEN, Lote 1, Trecho Norte, Brasília – DF. O terreno possui aproximadamente 81.150 m<sup>2</sup> e um desnível de cerca de 10m entre seu ponto mais alto e o Lago Paranoá.

**17.3.** O *Masterplan* deverá abranger todas as etapas, desde o levantamento planialtimétrico até o projeto executivo de arquitetura e paisagismo. Isso inclui a previsão de áreas verdes qualificadas,





## SENADO FEDERAL

espaços para exposições ao ar livre, mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, e outros equipamentos, utilizando plantas nativas do Cerrado.

**17.4.** O projeto deverá ser modular para permitir implementação escalonada e se adequar ao ciclo orçamentário do Senado Federal.

**17.5.** A solução proposta visa a criação de um espaço que combine função estética, sustentabilidade ambiental e vocação cultural, tornando-se uma referência paisagística e simbólica para o Distrito Federal.

**17.6.** Escopo Essencial do *Masterplan* de Paisagismo:

**17.6.1.** Caminhos, passeios, acessos, áreas de estar, delimitações das áreas e projeto de plantio e manejo vegetal.

**17.6.2.** Previsão para implementação futura de elementos arquitetônicos indispensáveis ao pleno funcionamento e uso qualificado do espaço, tais como: estruturas de apoio para exposições ao ar livre,





## SENADO FEDERAL

mobiliário urbano, coberturas sombreadas, sanitários, pontos de descanso, quiosques, sinalização e demais equipamentos que promovam conforto, acessibilidade e funcionalidade aos usuários.

### 17.6.3. Utilização de elementos vegetais nativos da região (Cerrado).

**17.6.4.** As estruturas previstas devem estar em consonância com o conceito paisagístico adotado, respeitando a linguagem estética, a lógica de fluxos e a integração com a natureza e os demais usos do terreno.

**17.6.5.** Elaboração do *Masterplan* de forma modular e independente, viabilizando implementação escalonada que se adeque ao ciclo orçamentário do Senado Federal.

**17.7.** Espaços a serem delimitados para implementação futura, a serem discutidos com a Contratada e detalhados pela Fiscalização durante a primeira Etapa do contrato:

**17.7.1.** Área para Viveiro: cerca de 150 m<sup>2</sup>, configurando um espaço de contemplação da natureza, educação ambiental e cultivo de espécies nativas.

**17.7.2.** Vestiários para 30 pessoas: Espaço único dividido internamente em alas masculina e feminina, com atendimento pleno às normas de acessibilidade.

**17.7.3.** Espaço Multiuso: cerca de 400 m<sup>2</sup> no total, composto por um salão principal com pé direito elevado (aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, incluindo banheiros internos) e deck externo com cerca de 100 m<sup>2</sup> com cobertura.

**17.7.4.** Parque infantil inclusivo: cerca de 500 m<sup>2</sup>, configurando uma área voltada para estimulação sensorial e convívio social.

## 18. Descrição das Etapas para Entrega final do Objeto

Etapa	Especificações	CATSER
1	Elaboração de Relatório Técnico Preliminar sobre Potencialidades do Terreno no âmbito do <i>Masterplan</i> de paisagismo	51- Estudos e Projetos Urbanísticos / Paisagísticos / Arquitetônicos
2	Elaboração de Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local	21369 - Estudos E Projetos De Topografia
3	Elaboração de Estudo Preliminar de Masterplan de Paisagismo.	51- Estudos e Projetos Urbanísticos / Paisagísticos / Arquitetônicos





## SENADO FEDERAL

4	Elaboração de Anteprojeto de Masterplan de Paisagismo.	51- Estudos e Projetos Urbanísticos / Paisagísticos / Arquitetônicos
5	Elaboração de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo	51- Estudos e Projetos Urbanísticos / Paisagísticos / Arquitetônicos

**18.1. Etapa 1:** Elaboração de Relatório Técnico Preliminar sobre Potencialidades do Terreno no âmbito do *Masterplan* de paisagismo:

**18.1.1.** O serviço consiste na produção de um relatório técnico preliminar voltado à identificação, análise e sistematização das principais potencialidades do terreno a ser integrado ao *Masterplan* de paisagismo. O documento abordará aspectos físicos, ambientais, urbanísticos e paisagísticos, fornecendo uma visão estratégica inicial para subsidiar decisões quanto ao uso e à valorização do espaço.

**18.1.2.** O relatório incluirá:

**18.1.2.1.** Levantamento e análise preliminar das condições do terreno (topografia, acessos, infraestrutura existente e entorno imediato).

**18.1.2.2.** Identificação de oportunidades relacionadas ao paisagismo, integração ambiental e funcionalidade dos espaços. Em especial, apontar grupos vegetais de interesse arquitetônico e paisagístico já existentes no terreno, cuja manutenção e incorporação ao projeto seriam de interesse.

**18.1.2.3.** Mapeamento de restrições e condicionantes a serem observados nas fases posteriores do planejamento, em especial de quais áreas deverão ser delimitadas e reservadas.

**18.1.2.4.** Recomendações iniciais para orientar o desenvolvimento do *Masterplan* de paisagismo.

**18.1.3.** Este produto tem caráter diagnóstico e estratégico, funcionando como base técnica para a consolidação do projeto paisagístico em etapas subsequentes.

**18.2. Etapa 2:** Elaboração de Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local:

**18.2.1.** O serviço consiste na realização de levantamento planialtimétrico com base em técnicas de georreferenciamento de alta precisão, visando obter informações atualizadas sobre a configuração física e altimétrica do terreno. O produto gerado será fundamental para subsidiar o desenvolvimento de estudos técnicos, projetos de arquitetura e paisagismo, garantindo maior confiabilidade na tomada de decisão.

**18.2.2.** O levantamento incluirá:

**18.2.2.1.** Coleta de pontos de campo por meio de estação total, GNSS ou tecnologias equivalentes de georreferenciamento.





## SENADO FEDERAL

**18.2.2.2.** Representação planimétrica das dimensões, limites, divisas e elementos existentes no terreno.

**18.2.2.3.** Registro altimétrico detalhado, com curvas de nível e pontos cotados para caracterizar a topografia.

**18.2.2.4.** Compatibilização e processamento dos dados em sistema CAD/GIS, assegurando integração com outras etapas do projeto.

**18.2.2.5.** Entrega de plantas e arquivos digitais em formato compatível com o desenvolvimento do *Masterplan* e demais projetos técnicos.

**18.2.2.6.** Este produto fornecerá uma base técnica precisa e atualizada, essencial para a correta elaboração e execução dos projetos subsequentes.

### 18.3. Etapa 3: Elaboração de Estudo Preliminar:

**18.3.1.** O serviço consiste na elaboração de estudo preliminar com foco na definição das diretrizes iniciais para o desenvolvimento do projeto. Trata-se de uma etapa de caráter conceitual e estratégico, que organiza informações, identifica condicionantes e propõe alternativas de solução, servindo como base para a evolução das fases posteriores de planejamento e projeto.

**18.3.2.** O estudo incluirá:

**18.3.2.1.** Levantamento e análise de dados técnicos, legais, ambientais e urbanísticos pertinentes ao objeto.

**18.3.2.2.** Identificação de condicionantes físicos, funcionais e normativos aplicáveis.

**18.3.2.3.** Desenvolvimento de propostas conceituais iniciais, apresentando alternativas de implantação e organização espacial.

**18.3.2.4.** Representações gráficas simplificadas (plantas, croquis, diagramas e esquemas) que permitam a avaliação das soluções propostas.

**18.3.2.5.** Indicações preliminares de viabilidade técnica, econômica (quando couber) e de compatibilidade com o *Masterplan* e os objetivos do projeto.

**18.3.3.** Este produto tem como finalidade fornecer uma visão estruturada e fundamentada, apoiando a tomada de decisão e o direcionamento das etapas subsequentes de detalhamento do projeto.

### 18.4. Etapa 4: Elaboração de Anteprojeto:

**18.4.1.** O serviço comprehende a elaboração do anteprojeto, etapa intermediária de desenvolvimento que aprofunda e consolida as definições estabelecidas no estudo preliminar. O anteprojeto busca traduzir as diretrizes conceituais em soluções técnicas mais detalhadas, apresentando um nível de





## SENADO FEDERAL

precisão suficiente para avaliação da viabilidade e tomada de decisões estratégicas antes do desenvolvimento do projeto executivo.

**18.4.2.** O anteprojeto incluirá:

**18.4.2.1.** Definição e detalhamento das soluções arquitetônicas, urbanísticas, paisagísticas e/ou de engenharia propostas.

**18.4.2.2.** Compatibilização das informações provenientes dos levantamentos, estudos preliminares e condicionantes legais ou normativos.

**18.4.2.3.** Representações gráficas detalhadas (plantas, cortes, fachadas, perspectivas e esquemas técnicos) que possibilitem a avaliação integral da proposta.

**18.4.2.4.** Indicações de materiais, sistemas construtivos e diretrizes técnicas para execução.

**18.4.2.5.** Ajustes de layout e organização espacial visando melhor integração funcional, estética e ambiental.

**18.4.3.** Este produto consolida as bases técnicas e conceituais do projeto, oferecendo uma visão clara e fundamentada da solução adotada, que servirá de referência direta para o desenvolvimento do projeto executivo.

**18.5. Etapa 5:** Elaboração de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo:

**18.5.1.** O serviço consiste na elaboração do projeto executivo, etapa final de detalhamento técnico destinada a orientar de forma precisa a execução das obras de arquitetura e paisagismo. Esse produto traduz as definições do anteprojeto em peças técnicas completas, compatibilizadas e prontas para servir de base à contratação, licenciamento e execução dos trabalhos.

**18.5.2.** O projeto executivo incluirá:

**18.5.2.1.** Desenvolvimento completo das soluções arquitetônicas e paisagísticas, com todos os elementos necessários à fiel execução da obra.

**18.5.2.2.** Representações gráficas detalhadas (plantas, cortes, fachadas, detalhes construtivos e perspectivas) em nível executivo.

**18.5.2.3.** Especificação de materiais, acabamentos, espécies vegetais, mobiliário urbano e demais componentes do projeto de paisagismo.

**18.5.2.4.** Detalhamento de sistemas construtivos, infraestrutura de apoio e interfaces entre arquitetura e paisagismo.

**18.5.2.5.** Memorial de orientações para o plantio e manutenção da vegetação implantada.

**18.5.2.6.** Compatibilização entre as diferentes disciplinas envolvidas, assegurando coerência técnica e funcional.





## SENADO FEDERAL

**18.5.2.7.** Produção de memoriais descritivos, planilhas de quantitativos e demais documentos de apoio ao processo licitatório ou contratual.

**18.5.3.** Este produto garante clareza, precisão e segurança na execução das intervenções, constituindo a base técnica fundamental para transformar em realidade as diretrizes e conceitos definidos nas etapas anteriores do projeto.

**18.6. Visitas Técnicas:** Estão previstas 07 (sete) Visitas Técnicas, a serem realizadas pelo(a) Responsável Técnico(a), como parte integrante do processo de elaboração e apresentação das propostas projetuais no âmbito do *Masterplan* de Paisagismo.

**18.6.1.** Os custos referentes a essas visitas já se encontram incorporados nos valores globais dos respectivos produtos, não sendo admitido pagamento adicional por sua realização.

**18.6.2.** As visitas técnicas têm como objetivo subsidiar as etapas de concepção, detalhamento e validação do projeto, possibilitando o acompanhamento em campo das condições existentes, a coleta de informações complementares e o alinhamento das soluções propostas.

**18.6.3.** O acionamento das visitas poderá ser ajustado ao longo da vigência contratual, conforme necessidades específicas identificadas durante o desenvolvimento dos trabalhos. Ressalta-se, contudo, que a distribuição das visitas será planejada de forma a atender, preferencialmente, às Etapas 1, 3, 4 e 5 do conjunto de produtos previstos para o *Masterplan*. Em qualquer dos casos, as visitas serão agendadas com no mínimo 15 dias de antecedência e serão distribuídas ao longo das etapas contratuais previstas.

## 19. Requisitos Adicionais

**19.1.** A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelo planejamento, controle e transporte de materiais e equipamentos próprios a serem utilizados na elaboração dos trabalhos contratados, de forma a cumprir os prazos fixados neste Projeto Básico.

**19.2.** A CONTRATADA deverá dispor de todos os materiais e equipamentos necessários à elaboração dos trabalhos especificados neste Projeto Básico.

**19.3.** A CONTRATADA não poderá deixar de executar nenhum serviço contratado por alegação de falta de ferramenta ou instrumento de trabalho.

## 20. Critérios e práticas de sustentabilidade

**20.1.** Tendo em vista as condições de prestação dos serviços que compõem o objeto do presente Projeto Básico, não é aplicável a exigência de critérios e práticas de sustentabilidade.





SENADO FEDERAL

## **ANEXO II – VALOR ESTIMADO**

### **21. Valor estimado da contratação**

**21.1.** Conforme proposta acostada aos autos em 00100.174581/2025-53.

Item	Unidade	Qtde	Descrição resumida	Preço Total (R\$)
Único	Unidade	1	<i>Masterplan</i> Paisagístico para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo	392.700,00

### **22. Da pesquisa de mercado para verificação do valor da proposta**

**22.1.** Conforme demonstrado no ETP (00100.164358/2025-06), uma pesquisa ampla foi realizada tanto no mercado de notória especialização quanto no mercado comum de projetos de paisagismo, revelando que o valor da proposta apresentada pelo Escritório de Paisagismo Burle Marx não apenas é a de menor preço dentre os contratáveis com notória especialização consultados, mas também que o valor situa-se no intervalo de variação para a média de valor praticado por empresas do ramo, mas não de notória especialização. Além disso, o valor está de acordo com o praticado no mercado e referendado por entidades públicas especializadas (como o Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB).

### **23. Da compatibilidade do valor da proposta com serviços pregressos do escritório**

**23.1.** A fim de caracterizar a compatibilidade dos valores da sua proposta com aqueles que regularmente prática no mercado, o Escritório de Paisagismo Burle Marx enviou dois contratos





## SENADO FEDERAL

recentemente firmados com objetos relacionados ao da presente contratação (NUP 00100.174553/2025-36), são eles:

**23.1.1.** Contrato firmado junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa para a elaboração de projeto arquitetônico paisagístico do parque Jardim Oceania, de 240.000 m<sup>2</sup> ao valor de R\$ 320.000,00, assinado em 18/05/2022,

**23.1.2.** Contrato firmado junto à Prefeitura de Goiânia para a elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis, de 141.500<sup>1</sup> m<sup>2</sup> ao valor de R\$ 265.300,00, assinado em 14/07/2023

**23.2.** Ao trazer ambos os contratos a valor presente, corrigidos pelo IPCA até 08/2025, teríamos um acréscimo de 14,7429 % e 9,96936 %, respectivamente. Resultando, portanto, em valores atualizados de R\$ 367.177,28 e R\$ 291.748,71, respectivamente.

**23.3.** Nota-se que o valor dos projetos paisagísticos não varia de forma linear com a metragem quadrada, conforme a própria pesquisa de mercado feita durante o ETP destaca. Dessa forma, a comparação aqui apresentada é de ordem de grandeza, haja vista não apenas os objetos serem distintos, mas também a área de intervenção.

**23.4.** Destacamos que na proposta para o Senado Federal, além dos projetos paisagísticos em si, a questão do *Masterplan*, enquanto plano global de ocupação da área, também está incorporada, o que diferencia a proposta em relação àquelas apresentadas. Ainda, na proposta ao Senado Federal estão previstas 7 (sete) visitas dos projetistas ao local, o que difere das propostas similares (2 no caso de João Pessoa e sem especificação para o caso de Goiânia).

**23.5.** De toda forma, considerando as flutuações de mercado e as diferenças de objeto entre os contratos, ao analisar os valores dos contratos anteriores do escritório em conjunto com a pesquisa de mercado realizada no ETP, pode-se dizer que os valores estão compatíveis com aquilo que se esperaria em uma proposta genérica para o mesmo objeto.

---

<sup>1</sup> [https://pt.wikipedia.org/wiki/Bosque\\_dos\\_Buritis\\_\(Goi%C3%A3nia\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Bosque_dos_Buritis_(Goi%C3%A3nia))





**TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO DE INEXIGIBILIDADE N° 002/2022  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 5.048/2022**

SEGUNDO TERMO DE ADITIVO AO  
CONTRATO DE INEXIGIBILIDADE 002/2022  
FIRMADO ENTRE PREFEITURA MUNICIPAL  
DE JOÃO PESSOA-PB, FUNDO MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE E A SECRETARIA DE MEIO  
AMBIENTE, FUNDO MUNICIPAL DE MEIO  
AMBIENTE E BURLE MARX & CIA LTDA.

A PREFEITURA DE JOÃO PESSOA, por intermédio da SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA e do FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE representada pelo Secretário de Meio Ambiente do Município o Sr. WELISON ARAÚJO SILVEIRA, CPF N° 008.047.094-75, doravante denominado CONTRATANTE e BURLE MARX & CIA LTDA, doravante denominada CONTRATADA.

**CLÁUSULAS PRIMEIRA – SUPORTE LEGALIDADE**

1.1. Fica prorrogado por 180 (cento e oitenta dias) os prazos de vigência e de execução o contrato, sendo mantidas todas as demais cláusulas do contrato, o que inclui a forma de pagamento fracionada por etapa.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Devido à complexidade da demanda e solicitando pelos fiscais do contrato, ressaltando que não haverá oneração ao erário.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

4.1. A vigência deste aditivo inicia-se a partir da data de sua assinatura.

Ficam mantidas as demais cláusulas e exigências contidas no instrumento original.

João Pessoa, 20 de maio de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
Welison Araújo Silveira  
CONTRATANTE

*Josébel de C. da*  
BURLE MARX & CIA LTDA  
CONTRATADO

**TESTEMUNHAS**



**Prefeitura de Goiânia**  
 Secretaria Municipal de Finanças  
 Gerência de Compras e Suprimentos

**CONTRATO Nº 31/2023**

Contratação de empresa para a prestação de serviços de elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis da Cidade de Goiânia - Goiás, que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, por meio da Secretaria Municipal de Finanças e a empresa **Burle Marx e Cia Ltda**, nas cláusulas e condições que se seguem:

**O MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, por meio da Secretaria Municipal de Finanças, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, sito à Av. do Cerrado, nº 999, Bl. E, Park Lozandes, Paço Municipal – Goiânia-GO – CEP: 74884-092, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.414.465/0001-51, doravante designado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo Secretário, Sr. **VINÍCIUS HENRIQUE PIRES ALVES**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 4606498 SSPGO, inscrito no CPF sob o nº 004.209.981-10, e a empresa **BURLE MARX E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Alice, nº 29, Bairro Laranjeiras, Rio de Janeiro - RJ, CEP nº 22242020, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 33.448.846/0001-48, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, pelo sócio Sr. **ISABELA DE CARVALHO ONO**, brasileira, solteira, arquiteta e empresária, portador da Carteira de Identidade nº 098752595 IFPRJ, inscrita no CPF sob o nº 068.393.627-10, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro - RJ, na rua Vítorio da Costa, nº 46, Apartamento 301, Humaitá, CEP: 22.261.060, doravante denominada apenas CONTRATADA, têm entre si justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações e demais legislações pertinentes, o Contrato para a prestação de elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis da Cidade de Goiânia – Goiás, Processo SEI nº 23.27000002401-4, Secretaria Municipal de Finanças, mediante as seguintes Cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO**

1.1. - Contratação de empresa para a prestação de serviços de elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis da Cidade de Goiânia - Goiás, conforme condições e especificações estabelecidas neste instrumento contratual, Termo de Referência e proposta.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

2.1. A CONTRATADA obriga-se a:

- 2.1.1. Não transferir a outrem ou subcontratar, no todo ou em parte, o presente Contrato;
- 2.1.2. Executar fielmente o contrato avençado, de acordo com as condições previstas neste instrumento e de Referência, e, ainda, as normas vigentes, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou



parcial ou atraso injustificado;

2.1.3. Manter preposto, aceito pela CONTRATANTE, para representá-lo na execução do contrato;

2.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

2.1.5. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, em razão de ação ou omissão, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento realizado pela CONTRATANTE;

2.1.6. Responsabilizar-se pelos salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, comerciais e de ordem de classe, indenizações e quaisquer outras que forem devidas no desempenho do objeto do contrato, ficando a CONTRATANTE isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;

2.1.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

2.1.8. Prestar esclarecimentos que lhe forem solicitados, atendendo prontamente às eventuais reclamações/notificações relacionadas com o serviço fornecido;

2.1.9. A contratada se responsabilizará pela qualidade, quantidade e segurança dos serviços ofertados, não podendo apresentar deficiências técnicas.

2.2. - A CONTRATANTE se compromete a:

2.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidores especialmente designados conforme determina o artigo 117 da Lei 14.133/2021, bem como o artigo 3º, inciso XXI da Instrução Normativa nº 010/2015, do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás e do art. 2º da Instrução Normativa 02/2018 da Controladoria Geral do Município.

2.2.2. Os representantes da administração acima mencionados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, nos termos do artigo 117, § 1º da Lei 14.133/2021.

2.2.3. As decisões que ultrapassarem a competência do representante serão encaminhadas ao gestor da pasta para as devidas providências, conforme dispõe o artigo 117, § 2º da Lei 14.133/2021.

2.2.4. Verificar e fiscalizar as condições técnicas da CONTRATADA, visando estabelecer controle de qualidade dos serviços a serem fornecidos;

2.2.5. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor e época estabelecidos na Cláusula quarta.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. A vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir publicação do seu extrato no Diário Oficial.

3.1.1. Para que haja o devido controle do prazo de vigência contratual, deverá ser anexado aos autos cópia da publicação do extrato contratual no Diário Oficial.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

4.1. DO PREÇO: A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor correspondente aos produtos, sendo que o valor total do contrato é de R\$ 265.300,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e trezentos reais).

4.1.1. Nos preços estipulados estão incluídos todos os custos decorrentes da execução do contrato, tais como: mão-de-obra, salário, encargos sociais, fiscais, previdenciários, de segurança do trabalho e trabalhistas, fretes, seguros, impostos e taxas, contribuições e alvarás, ou quaisquer outros custos incidentes diretos ou indiretos, mesmo não especificados e que sejam necessários à consecução deste, inclusive benefícios, taxa de administração e lucro.

4.2. DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias após a protocolização e aceitação pela contratante das Notas Fiscais e/ou Faturas devidamente atestadas pelo setor competente, via Ordem de Pagamento.

4.2.1. Os pagamentos serão realizados por meio de crédito em conta corrente do Banco Itaú Unibanco S/A, Instituição Bancária contratada para centralizar a movimentação financeira do Município.

4.2.2. Caso a empresa contratada não possua conta corrente no Banco Itaú Unibanco S/A, os custos de transferência bancária serão arcados por esta, conforme tabela de serviços bancários.

4.2.3. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em virtude de inadimplência referente a execução

to contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

4.3. ATRASO DE PAGAMENTO: Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente



pelo Município de Goiânia, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de impugnação por parte do contratado, momento após o qual serão devidos, além da atualização financeira, juros de mora que serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:  $I = (TX / 100) / 365 EM = I \times N \times VP$  Onde: I = Índice de atualização financeira; TX = Percentual de taxa de juros de mora anual; EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data de impugnação por parte do contratado e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela em atraso

4.3.1. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos, e ser submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

4.4. DO REAJUSTE: Os preços praticados serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da data limite para apresentação da proposta, nos termos da Lei 10.192/01. O valor contratado será reajustado utilizando-se do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, do período.

4.4.1. Para efeito de novo reajuste, será considerado o período de 12 (doze) meses do início dos efeitos do último apostilamento concedido.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A classificação das despesas dar-se-á a conta de Dotação Orçamentária nº 2023160141220028245133903900100501 STN 1500 0000.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E MULTA

6.1. Na aplicação de penalidades/sanções serão observadas as disposições constantes no Decreto Municipal nº 966/2022, além das previstas nas legislações pertinentes;

6.2º Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste Decreto as seguintes sanções:

I - advertência;

II- multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.3 O instrumento de contratação direta deverá prever as sanções que serão aplicadas em caso de descumprimento das obrigações convencionadas, incluída a mora por atraso injustificado na execução do contrato.

6.4 A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração a lei, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave; ou

II - inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave. Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se pequena relevância o descumprimento de obrigações ou deveres instrumentais ou formais que não impactam objetivamente na execução do contrato e não causem prejuízos à administração.

6.5 A sanção de multa será calculada na forma prevista no presente contrato, 1% (um por cento) do valor do contrato celebrado, observado o seguinte:

I - a aplicação de multa moratória será precedida de oportunidade para o exercício do contraditório e da ampla defesa; e

II - a aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

§ 1º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 2º A multa de que trata o caput deste artigo poderá, na forma do edital, contrato ou de outro instrumento obrigacional, ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

§ 3º O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na forma prevista em edital, em contrato ou em outro instrumento obrigacional.

§ 4º A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas na subcláusula 6.2.

6.6 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de outra mais

quele que:

causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei



federal nº 14.133, de 2021, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II - der causa à inexecução total do contrato;

III - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

IV - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

V - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; ou

VI - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

§ 1º Considera-se inexecução total do contrato:

I - recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada; e

II - recusa injustificada do adjudicatário em assinar ata de registro de preços, contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela administração, o que caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida.

§ 2º Evidenciada a inexecução total, a inexecução parcial ou o retardamento do cumprimento do encargo contratual:

I - será intimado o adjudicatário ou contratado para apresentar a justificativa, no prazo de 2 (dois) dias úteis, para o descumprimento do contrato;

II - a justificativa apresentada pelo licitante ou adjudicatário será analisada pelo agente de contratação, pregoeiro ou comissão de licitação, e a apresentada pela contratada será analisada pelo fiscal do contrato que, fundamentadamente, apresentará manifestação e submeterá à decisão da autoridade competente;

III - rejeitadas as justificativas, o agente público competente submeterá à autoridade máxima do órgão ou entidade para que decida sobre a instauração do processo para a apuração de responsabilidade; e

IV - preliminarmente à instauração do processo de que trata o inciso III do § 2º poderá ser concedido prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para a adequação da execução contratual ou entrega do objeto.

§ 3º A sanção prevista no caput deste artigo impedirá o sancionado de licitar ou contratar no âmbito da administração pública direta e indireta do Município de Goiânia, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.7 A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada àquele que:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; ou

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§ 1º A autoridade máxima, quando do julgamento, se concluir pela existência de infração criminal ou de ato de improbidade administrativa, dará conhecimento ao Ministério Público e, quando couber, à Controladoria Geral do Município, para atuação no âmbito das respectivas competências, nos termos do art. 26 do Decreto nº 985, de 15 de abril de 2015.

§ 2º A sanção prevista no caput deste artigo, aplicada por qualquer ente da federação, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da administração pública direta e indireta do Município de Goiânia, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

6.8 O cometimento de mais de uma infração em uma mesma licitação ou relação contratual, sujeitará o infrator à sanção cabível para a mais grave entre elas, ou, se iguais, somente a uma delas, sopesando-se, em qualquer caso, as demais infrações como circunstância agravante.

§ 1º Não se aplica a regra prevista no caput deste artigo se já houver ocorrido o julgamento ou, pelo estágio processual, revelar-se inconveniente a avaliação conjunta dos fatos.

§ 2º O disposto neste artigo não afasta a possibilidade de aplicação da sanção de multa cumulativamente à sanção mais grave.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS

7.1. A CONTRATADA deverá entregar os serviços contratados conforme solicitação da CONTRATANTE, nos termos prescritos no Termo de Referência e proposta.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA

8.1. A CONTRATADA deverá prestar garantia dos serviços prestados, a partir da data da entrega definitiva dos projetos, formidade à Lei nº 14.133/21 (art. 96 e seguintes).



## 9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, com as consequências contratuais, inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, conforme disposto no artigo 137 da Lei 14.133/2021.

9.2. A rescisão, conforme art. 138 da Lei 14.133/2021, poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

9.3. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será resarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.

9.4. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

10.1. Caberá a CONTRATANTE providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Instrumento de Contrato e de seus aditamentos, na imprensa oficial e no prazo legal, conforme o art. 175 da Lei 14.133/2021.

10.2. Caberá à CONTRATANTE providenciar, por sua conta, a publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e divulgá-lo em seu sítio eletrônico oficial.

10.3. A divulgação do contrato no PNCP deverá observar o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do contrato, como condição de eficácia do negócio jurídico.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA APRECIAÇÃO DA CGM E CADASTRO NO TCM

11.1. O presente Instrumento será objeto de apreciação pela Controladoria Geral do Município e cadastrado no site do TRIBUNAL DE CONTAS DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS - TCM, em até (3) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, de acordo com o artigo 3º da IN nº 012/2018 do TCM, não se responsabilizando o CONTRATANTE, se aquela Corte de Contas, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

12.1. Em casos de omissão, aplica-se ao presente contrato a Lei n. 14.133/21.

12.2. Consideram-se integrantes do presente instrumento contratual o ato que autorizou a contratação direta, a respectiva proposta e o termo de referência, independentemente de transcrição.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO

13.1. Para as questões resultantes do instrumento, fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

E por estarem assim justas e acordadas, as partes e testemunhas assinam o presente instrumento.



Pela CONTRATANTE:

**VINÍCIUS HENRIQUE PIRES ALVES**  
Secretário Municipal de Finanças

Pela CONTRATADA:

**ISABELA DE CARVALHO ONO**  
Representante legal da empresa BURLE MARX E CIA LTDA

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Goiânia, 10 de julho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **ISABELA DE CARVALHO ONO**,  
**Usuário Externo**, em 11/07/2023, às 12:14, conforme art. 1º, III, "b", da  
Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Vinícius Henrique Pires Alves**,  
**Secretário Municipal de Finanças**, em 12/07/2023, às 11:13, conforme  
art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Palazzo Lopes**,  
**Gerente de Compras e Suprimentos**, em 13/07/2023, às 16:44, conforme  
art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Luise Gomes Chaves**,  
**Assistente Administrativo**, em 14/07/2023, às 10:50, conforme art. 1º, III,  
"b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
<https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador  
**1974009** e o código CRC **5EEDCA7E**.



Avenida do Cerrado, 999, APM09, Bloco E  
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes  
CEP 74884-900 Goiânia-GO

**Referência:** Processo Nº 23.27.000002401-4

SEI Nº 1974009v1





## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

### Relatório Conclusivo nº 84/2025-SEECON/COCDIR/SADCON

Em 16 de outubro de 2025.

**Assunto:** Relatório conclusivo para  
 deliberação do Ordenador de Despesas.

**Senhora Coordenadora da COCDIR,**

Tratam os autos de solicitação da Secretaria de Infraestrutura (SINFRA) objetivando, de acordo com o Projeto Básico (PB)<sup>1</sup>:

(...) a contratação de serviço técnico especializado para elaboração do *Masterplan Paisagístico* para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo (...).

O Órgão Técnico (OT) recomendou a contratação direta do objeto na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, os autos vieram a este SEECON/COCDIR para as providências previstas no § 2º, do art. 54, do ADG nº 14/2022.

### 1. DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

De início, verifica-se que a contratação em tela tem por fundamento demanda apresentada pela Secretaria de Infraestrutura (SINFRA), aprovada pelo Comitê de Contratações do Senado Federal, de acordo com: **(a)** o Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 0381/2025<sup>2</sup>; **(b)** a Solicitação de Contratação nº 2064<sup>3</sup>; e **(c)** a Contratação nº 20260164<sup>4</sup>, com o valor autorizado de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) para o exercício de 2026.

O OT registrou, no **item 1.2.4 do PB**, **não** haver contratação anterior a ser substituída pela pretendida avença.

<sup>1</sup> 00100.186459/2025-20.

<sup>2</sup> 00100.175606/2025-36.

<sup>3</sup> 00100.175608/2025-25.

<sup>4</sup> 00100.175609/2025-70.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

Assim, foi elaborado o **Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 91/2025<sup>5</sup>**, no qual a equipe técnica responsável definiu a necessidade a ser atendida pela contratação e os requisitos mínimos do objeto; identificou possíveis soluções e concluiu que a solução ora em contratação é a mais apta a satisfazer a necessidade do Senado.

### 2. DO PROJETO BÁSICO

A partir do último ETP, o OT elaborou o **PB S/N (SINFRA)<sup>6</sup>** da futura contratação, que ainda aguarda aprovação pela autoridade competente, na forma do art. 9º, inciso IV, do Anexo V, do RASF (Regulamento Administrativo do Senado Federal), vigente nesta data, e do art. 24, do ADG nº 14/2022.

No PB encontramos as informações especificadas pelo OT, tais como a descrição do objeto, a modalidade de contratação sugerida, as justificativas da contratação em si e do quantitativo solicitado, e a indicação dos futuros gestores e fiscais do contrato.

No **item 3.2.1 do PB** o Órgão Técnico descreveu os elementos que comprovam a Capacidade Técnico-Operacional e a Capacidade Técnico-Profissional da pretendida contratada.

Quanto à qualificação econômico-financeira, prevista nos **itens 3.2.2 e 3.2.3 do PB**, o Órgão Técnico apresenta os documentos necessários para qualificação econômico-financeira, os quais foram objeto de apreciação técnica pela Coordenação de Controle e Validação de Processos – COCVAP, da SADCON<sup>7</sup>.

Os **itens 4.1 e 4.2 do PB** definem, em conjunto, que a formalização do ajuste será por **instrumento contratual**, com vigência de 12 (doze) meses consecutivos, a partir data de sua assinatura, ou até a execução plena do objeto, aquela que ocorrer primeiro.

O **Item 21 do Anexo II do PB** traz, como preço de referência para a pretendida contratação, o valor total estimado de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais).

### 3. DA ANÁLISE DE RISCOS

<sup>5</sup> 00100.163879/2025-38.

<sup>6</sup> 00100.186459/2025-20.

<sup>7</sup> 00100.178767/2025-81.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

Haja vista o disposto no art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 15 do ADG nº 14/2022, bem como considerando o PARECER Nº 688/2023 – ADVOSF<sup>8</sup>, o Mapa de Riscos definitivo foi juntado aos autos pelo Órgão Técnico<sup>9</sup>.

### 4. DA PROPOSTA COMERCIAL

Por sua vez, a pretendida contratada, **BURLE MARX & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.448.846/0001-48, ofereceu Proposta Comercial<sup>10</sup>, elaborada em 03/10/2025 e com validade de 60 (sessenta) dias a partir dessa data, com valor total de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais) para fornecer o objeto descrito no PB.

### 5. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Com vistas a demonstrar a alegada inviabilidade de competição e a consequente razão de escolha do fornecedor, o OT juntou aos autos:

- a. **Contrato<sup>11</sup> e Termo Aditivo<sup>12</sup>** celebrado entre a Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB e a Burle Marx & Cia Ltda;
- b. **Contrato nº 31/2023<sup>13</sup>** celebrado entre o Município de Goiânia/GO e a Burle Marx & Cia Ltda.

Ainda, com o objetivo de comprovar a notória especialização da pretendida contratada, o Órgão Técnico numerou, no **item 5 do ETP<sup>14</sup>**, projetos relevantes que compõem o portfólio da empresa.

No **Despacho nº 3540/2025 – DGER<sup>15</sup>**, a Senhora Diretora-Geral dispõe que “(...) considerando as informações e conclusões técnicas constantes do ETP (doc. 00100.164358/2025-06), acato a sugestão de adoção da forma de contratação, por inexigibilidade de licitação fundada no art. 74, III, ‘a’, da Lei nº 14.133/2021, do Escritório de Paisagismo Burle Marx.”

### 6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

<sup>8</sup> 00100.188820/2023-91 – Processo NUP 00200.018202/2023-56.

<sup>9</sup> 00100.181924/2025-36.

<sup>10</sup> 00100.181950/2025-64-1 (ANEXO: 001).

<sup>11</sup> 00100.174553/2025-36.

<sup>12</sup> 00100.174553/2025-36-1 (ANEXO: 001).

<sup>13</sup> 00100.174553/2025-36-2 (ANEXO: 002)

<sup>14</sup> 00100.163879/2025-38, p. 3.

<sup>15</sup> 00100.165294/2025-52.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

Quanto aos documentos juntados pelo OT e suas alegações para justificar o preço ofertado pela pretendida contratada, a COCVAP, por meio do **Ofício nº 0531/2025-COCVAP/SADCON**<sup>16</sup>, de 30/09/2025, informa que:

Quanto à impossibilidade de se atender inciso I do §6º do art. 14 do ADG n. 14/2022, o órgão técnico, nos termos do §7º do mesmo dispositivo, informou que [Documento registrado sob o NUP: 00100.178197/2025-20]:

2. O objeto em questão – a concepção e desenvolvimento de um Masterplan Paisagístico para o CCPU – possui características singulares, que extrapolam a noção de um projeto de paisagismo comum. Trata-se de serviço técnico especializado, de natureza predominantemente intelectual, nos termos da Lei nº 14.133/2021, envolvendo elevada complexidade técnica, forte carga estética, relevância simbólica e institucional, bem como a necessidade de alinhamento com a identidade arquitetônica e cultural do Senado Federal.

3. Nesse contexto, não há no mercado ampla disponibilidade de soluções que possam ser comparadas objetivamente em termos de escopo e resultados. As propostas e valores obtidos em consultas preliminares evidenciam grande disparidade de metodologias e critérios, em razão da diversidade criativa de cada escritório.

4. Ressaltamos, ainda, que o próprio Estudo Técnico Preliminar (ETP) aponta a impossibilidade de delimitar previamente todos os elementos estéticos do projeto e, portanto, de compará-lo com outros empreendimentos de escopo distinto. Dessa forma, a realização de pesquisa de preços de objetos similares restaria prejudicada.

5. De igual modo, as particularidades do objeto impedem a comparação direta com outras contratações feitas por órgãos públicos.

O inciso II do §6º do art. 14 do ADG n.14/2022 determina que sejam juntadas aos autos, no mínimo, 3 (três) documentos idôneos referentes ao mesmo objeto e no período de até 1 (um) ano anterior à data do envio para comprovação da regularidade de preços ofertados ao Senado Federal.

Quanto ao assunto o órgão técnico informou, no item 23 do PB que:

23.1. A fim de caracterizar a compatibilidade dos valores da sua proposta com aqueles que regularmente prática no mercado, o Escritório de Paisagismo Burle Marx enviou dois contratos

<sup>16</sup> 00100.178517/2025-41.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

recentemente firmados com objetos relacionados ao da presente contratação (NUP 00100.174553/2025-36), são eles:

23.1.1. Contrato firmado junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa para a elaboração de projeto arquitetônico paisagístico do parque Jardim Oceania, de 240.000 m<sup>2</sup> ao valor de R\$ 320.000,00, assinado em 18/05/2022,

23.1.2. Contrato firmado junto à Prefeitura de Goiânia para a elaboração de projeto paisagístico para o Bosque dos Buritis, de 141.5001 m<sup>2</sup> ao valor de R\$ 265.300,00, assinado em 14/07/2023

23.2. Ao trazer ambos os contratos a valor presente, corrigidos pelo IPCA até 08/2025, teríamos um acréscimo de 14,7429 % e 9,96936 %, respectivamente. Resultando, portanto, em valores atualizados de R\$ 367.177,28 e R\$ 291.748,71, respectivamente.

23.3. Nota-se que o valor dos projetos paisagísticos não varia de forma linear com a metragem quadrada, conforme a própria pesquisa de mercado feita durante o ETP destaca. Dessa forma, a comparação aqui apresentada é de ordem de grandeza, haja vista não apenas os objetos serem distintos, mas também a área de intervenção.

Ademais, no item 23 do PB o órgão técnico afirmou que:

23.4. Destacamos que na proposta para o Senado Federal, além dos projetos paisagísticos em si, a questão do Masterplan, enquanto plano global de ocupação da área, também está incorporada, o que diferencia a proposta em relação àquelas apresentadas. Ainda, na proposta ao Senado Federal estão previstas 7 (sete) visitas dos projetistas ao local, o que difere das propostas similares (2 no caso de João Pessoa e sem especificação para o caso de Goiânia).

23.5. De toda forma, considerando as flutuações de mercado e as diferenças de objeto entre os contratos, ao analisar os valores dos contratos anteriores do escritório em conjunto com a pesquisa de mercado realizada no ETP, pode-se dizer que os valores estão compatíveis com aquilo que se esperaria em uma proposta genérica para o mesmo objeto.,

Isso posto, em cumprimento ao art. 20, § 2º, inciso I, do Regulamento Orgânico Administrativo do Senado Federal (APR nº 22/2022), a COCVAP, em sede de verificação preliminar, **ratificou** que “(...) os procedimentos adotados pelo órgão técnico estão em conformidade com o art. 14, §7º e §9º” do ADG n. 14/2022.

## 7. DA ANÁLISE DA ADVOCACIA DO SENADO FEDERAL – ADVOSF

Em observância ao disposto no art. 205, do RASF em vigor, o processo foi encaminhado à Advocacia do Senado Federal – ADVOSF, órgão da Casa ao qual incumbe analisar os aspectos legais, regulamentares e jurisprudenciais pertinentes ao tema.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

Nesse contexto, a Advocacia do Senado Federal emitiu o **Parecer nº 751/2025-ADVOSF**<sup>17</sup>, de 15/10/2025. Sem retirar a necessidade da leitura e análise de todo o teor do Parecer Jurídico, destaca-se o ponto a seguir relacionado, assim como a respectiva providência e justificativa.

**Quadro: Recomendação da ADVOSF**

Item	Recomendações (citação literal do Parecer nº 751/2025-ADVOSF)
1	Todavia, considerando a solicitação da contratada para que, na Cláusula Quarta, parágrafo quarto, seja ajustado o prazo de 10 para 15 dias corridos (doc. nº 00100.185164/2025-36-1), impõe-se a necessidade de modificação do item 8.1.9 do projeto básico (doc. nº 00100.181950/2025-64), a fim de que se incorpore ao referido documento a alteração negocial pactuada.

Fonte: Elaboração própria a partir do Parecer nº 751 /2025-ADVOSF.

A recomendação da ADVOSF, de alterar o item 8.1.9 do TR, foi feita com base na Primeira Versão do Projeto Básico<sup>18</sup>. Porém a última versão do documento anexada aos autos<sup>19</sup>, elaborada justamente para atender a solicitação de alteração da pretensa contratada<sup>20</sup>, contempla a alteração solicitada.

As demais recomendações expressas se encontram atendidas no contexto da instrução processual, ressalvadas aquelas relacionadas aos atos administrativos reservados às autoridades competentes como, por exemplo, a autorização da contratação direta.

## 8. DA MINUTA DE CONTRATO

Da parte deste SEECON/COCDIR, com base na última versão do PB<sup>21</sup>, foi elaborada a **Minuta de Contrato**<sup>22</sup> que se pretende firmar com a proponente, a qual foi considerada tanto pelo Órgão Técnico<sup>23</sup>, como pela pretensa contratada<sup>24</sup>, como apta a reger a futura contratação.

## 9. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

A regularidade fiscal, social e trabalhista da pretensa contratada foi comprovada através do Relatório SICAF e demais documentos presentes no **Anexo 1**:

<sup>17</sup> 00100.191276/2025-26.

<sup>18</sup> 00100.181950/2025-64.

<sup>19</sup> 00100.186459/2025-20.

<sup>20</sup> Ver 00100.185164/2025-36 e 00100.186448/2025-40.

<sup>21</sup> 00100.186459/2025-20.

<sup>22</sup> 00100.187817/2025-11-1 (ANEXO: 001).

<sup>23</sup> 00100.186448/2025-40.

<sup>24</sup> 00100.185164/2025-36-1 (ANEXO: 001).





## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

RFB/PGFN/INSS com validade até **25/02/2026**; FGTS com validade até **02/11/2025**; Trabalhista com validade até **15/11/2025**; SEFAZ do Estado do Rio de Janeiro com validade até **06/01/2026**; Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (Dívida Ativa) com validade até **07/04/2026**; SMFAZ do Rio de Janeiro com validade até **06/01/2026**.

Em relação ao Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), a situação encontra-se **regular** (Anexo 1, p. 6).

Complementarmente, consultamos o relatório emitido pelo Tribunal de Contas da União, que apresenta Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do: **a)** Cadastro de Licitantes Inidôneos, mantido pelo próprio Tribunal de Contas da União; **b)** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; **c)** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e **d)** do Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP), ambos mantidos pelo Portal da Transparência. Não foram encontrados registros que impedissem a Administração de contratar com a proponente em nenhum dos cadastros, conforme atestado no Anexo 1, p. 7.

Por fim, cabe informar que constam nos autos as declarações de cumprimento ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988<sup>25</sup> e no art. 63, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021<sup>26</sup>.

## 10. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Outrossim, chamada a se manifestar, a Coordenação de Planejamento e Acompanhamento Orçamentário exarou a **Informação nº 671/2025-COPAC/SAFIN**, de 16/10/2025, segundo a qual existe disponibilidade orçamentária no exercício de 2025 para fazer frente a esta contratação<sup>27</sup>.

Por fim, informamos que **foi criada no sistema GESCON a Pré-Avença nº 6436**, referente a esta contratação. As autorizações correspondentes devem ser registradas nesse sistema.

## 11. CONCLUSÃO

Assim, em cumprimento ao disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **compete à Senhora Primeira-Secretária do Senado Federal**, conforme definido no art. 7º, inciso II, do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado

<sup>25</sup> 00100.187817/2025-11-4 (ANEXO: 004).

<sup>26</sup> 00100.187817/2025-11-5 (ANEXO: 005).

<sup>27</sup> 00100.192635/2025-62.



## SENADO FEDERAL

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
 Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
 Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

Federal (RASF) vigente nesta data, caso entenda pertinente, **AUTORIZAR** a presente contratação por Inexigibilidade de licitação.

**Compete, ainda, à Senhora Diretora-Geral do Senado Federal**, com base no art. 9º, do Anexo V do RASF vigente:

- a. **APROVAR** o Estudo Técnico Preliminar<sup>28</sup>, o Projeto Básico<sup>29</sup> e a minuta do contrato<sup>30</sup>;
- b. **DESIGNAR** os gestores e fiscais da avença titulares e substitutos;
- c. **AUTORIZAR** a realização da despesa, cujo valor total estimado é de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais);
- d. **DETERMINAR** a emissão da respectiva nota de empenho, em favor da empresa BURLE MARX & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 33.448.846/0001-48.

Após as providências acima, e antes da emissão da respectiva nota de empenho, os autos deverão retornar à SADCON para atendimento ao disposto no art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

Respeitosamente,

*(verificar assinatura digital)*  
**KLAUS MEDEIROS SAETTLER**  
 Chefe do SEECON/COCDIR

**De acordo.**

À SADCON, para conhecimento e posterior encaminhamento à Diretoria-Geral – DGER e Primeira Secretaria para a avaliação do mérito e decisão acerca da autorização da inexigibilidade de licitação.

*(verificar assinatura digital)*  
**ADRIANA C. R. DE ALBERNAZ**  
 Coordenadora da COCDIR

<sup>28</sup> 00100.163879/2025-38.

<sup>29</sup> 00100.186459/2025-20.

<sup>30</sup> 00100.187817/2025-11-1 (ANEXO: 001).

**SENADO FEDERAL**

Secretaria de Administração de Contratações – SADCON  
Coordenação de Contratações Diretas – COCDIR  
Serviço de Execução de Contratos – SEECON

Processo nº 00200.017075/2025-30

**De acordo.**

À **DGER** para análise e deliberação.

*(verificar assinatura digital)*

**RODRIGO GALHA**  
Diretor da SADCON



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 33.448.846/0001-48 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA 06/12/1955
NOME EMPRESARIAL <b>BURLE MARX &amp; CIA. LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE <b>EPP</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>81.30-3-00 - Atividades paisagísticas</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente</b> <b>47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis</b> <b>47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios</b> <b>47.89-0-02 - Comércio varejista de plantas e flores naturais</b> <b>47.89-0-03 - Comércio varejista de objetos de arte</b> <b>71.11-1-00 - Serviços de arquitetura</b> <b>74.10-2-02 - Design de interiores</b> <b>82.19-9-01 - Fotocópias</b> <b>82.30-0-01 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas</b> <b>85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial</b> <b>90.01-9-06 - Atividades de sonorização e de iluminação</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R ALICE</b>	NÚMERO <b>29</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>22.241-020</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>LARANJEIRAS</b>	MUNICÍPIO <b>RIO DE JANEIRO</b>	UF <b>RJ</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(021) 0205-2745</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>04/10/2003</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **16/10/2025 às 09:38:28** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**





## Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

### Declaração

Declaramos para os fins exigidos na legislação, conforme documentação registrada no SICAF, que a situação do fornecedor no momento é a seguinte:

#### Dados do Fornecedor

CNPJ: 33.448.846/0001-48 DUNS®: 902260178

Razão Social: BURLE MARX & CIA. LTDA

Nome Fantasia:

Situação do Fornecedor: **Credenciado** Data de Vencimento do Cadastro: **09/06/2026**

Natureza Jurídica: **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**

MEI: **Não**

Porte da Empresa: **Empresa de Pequeno**

#### Ocorrências e Impedimentos

Ocorrência: **Nada Consta**

Impedimento de Litar: **Nada Consta**

Ocorrências Impeditivas indiretas: **Nada Consta**

Vínculo com "Serviço Público": **Nada Consta**

#### Níveis cadastrados:

Documento(s) assinalado(s) com \*\* está(ão) com prazo(s) vencido(s).

Fornecedor possui pendências em um ou mais níveis de cadastramento. Para mais informações, utilize as funcionalidades de consulta disponíveis.

Automática: a certidão foi obtida através de integração direta com o sistema emissor. Manual: a certidão foi inserida manualmente pelo fornecedor.

#### I - Credenciamento

#### II - Habilitação Jurídica (Possui Pendência)

#### III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal

Receita Federal e PGFN Validade: 25/02/2026 Automática

FGTS Validade: 02/11/2025 Automática

Trabalhista (<http://www.tst.jus.br/certidao>) Validade: 15/11/2025 Automática

#### IV - Regularidade Fiscal Estadual/Distrital e Municipal (Possui Pendência)

Receita Estadual/Distrital Validade: 20/09/2017 (\*)

Receita Municipal Validade: 23/09/2017 (\*)

#### V - Qualificação Técnica

#### VI - Qualificação Econômico-Financeira (Possui Pendência)

Sem Informação

em: 16/10/2025 09:38

7.XXX.XXX-22 Nome: LILIA VIEIRA ALENCAR

1 de 1



CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL Nº: 10-2025/3122141

Código de verificação de autenticidade: 672267f548a9710b846738cb4caf6dbc

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
Raiz de CNPJ: 33.448.846	CAD-ICMS: Ativo
RAZÃO SOCIAL: BURLE MARX & CIA LTDA EPP	
<p>CERTIFICAMOS, para os fins de direito, e de acordo com as informações registradas nos Sistemas Corporativos da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento, que, até a presente data, NÃO CONSTAM DÉBITOS perante a RECEITA ESTADUAL para o requerente acima identificado, ressalvado o direito de a Receita Estadual cobrar e inscrever as dívidas de sua responsabilidade, que vierem a ser apuradas.</p>	
<p>EMITIDA EM: 08/10/2025 ÀS 17:00:21</p> <p>VÁLIDA ATÉ: 06/01/2026</p>	
Certidão emitida com base na Resolução SEFAZ nº 109 de 04/08/2017	
OBSERVAÇÕES	
<p>De acordo com o § 2º, do Art. 3º da Resolução SEFAZ 109/2017, esta certidão abrange a regularidade fiscal de todos os estabelecimentos do requerente que possuam a mesma raiz de CNPJ, inscritos ou não no Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro.</p> <p>Esta certidão deve estar acompanhada da Certidão Negativa da Dívida Ativa, emitida pelo órgão próprio da Procuradoria Geral do Estado, nos termos da Resolução Conjunta PGE/SER nº 33/2004.</p> <p>A autenticidade desta certidão pode ser confirmada pela Internet (<a href="https://fisco-facil.fazenda.rj.gov.br/SATI-FiscoFacil/publico/autenticidadeHashCertidao/consultaAutenticidadeHash.xhtml">https://fisco-facil.fazenda.rj.gov.br/SATI-FiscoFacil/publico/autenticidadeHashCertidao/consultaAutenticidadeHash.xhtml</a>).</p> <p>A verificação de débitos é efetuada pelo CNPJ do requerente, abrangendo sua regularidade fiscal e de estabelecimentos que porventura possuir com mesma raiz de CNPJ. A razão social, quando indicada, é informação apenas ilustrativa.</p> <p>O campo CAD-ICMS atesta a situação do CNPJ do requerente no Cadastro Estadual de Contribuintes do ICMS: ATIVO - estabelecimento inscrito e ativo; DESATIVADO - estabelecimento inscrito e desativado; NÃO INSCRITO - estabelecimento sem qualquer inscrição. No caso de estabelecimento inscrito no CAD-ICMS, sua identificação deverá ser obtida pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (<a href="http://www.fazenda.rj.gov.br">www.fazenda.rj.gov.br</a>).</p> <p>A condição de não-inscrito ou desativado não desobriga o requerente de possuir inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do ICMS do Estado do Rio de Janeiro caso exerça atividade relacionada no artigo 20 do Anexo I da Parte II da Resolução SEFAZ nº 720/2014.</p>	





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS EM DÍVIDA ATIVA**

Certifico que, em consulta ao Sistema da Dívida Ativa no dia 09/10/2025 , em referência ao pedido 271428/2025 , NÃO CONSTA DÉBITO INSCRITO em Dívida Ativa para o CPF ou CNPJ informado abaixo:

**RAZÃO SOCIAL:**

BURLE MARX & CIA LTDA

**CNPJ:**

33.448.846/0001-48

**INSCRIÇÃO ESTADUAL:**

85.85461.5

A certidão negativa de Dívida Ativa e a certidão negativa de ICMS ou a certidão para não contribuinte do ICMS somente terão validade quando apresentadas em conjunto.

Os dados apresentados nesta certidão baseiam-se em pesquisa realizada a partir do CPF ou CNPJ fornecido no momento da apresentação do requerimento.

**Fica ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar débitos que vierem a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão.**

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na INTERNET, no endereço: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa/certidao-de-regularidade-fiscal>

**CÓDIGO CERTIDÃO: TAGQ.5210.9180.E300**

**PESQUISA CADASTRAL** realizada em: **09/10/2025 às 11:01:06.7**

Esta certidão tem validade até 07/04/2026 , considerando 180 (cento e oitenta) dias após a pesquisa cadastral realizada na data e hora acima, conforme artigo 11 da Resolução nº 2690 de 05/10/2009.

Para maiores informações: <https://pge.rj.gov.br/divida-ativa>

Emitida em 14/10/2025 às 08:36:06.8





**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA**

**Nome:** BURLE MARX & CIA LTDA  
**CNPJ:** 33.448.846/0001-48

**A presente certidão, válida para todas as inscrições sediadas no Município do Rio de Janeiro, vinculadas aos oito primeiros dígitos do CNPJ ou CPF acima, serve como prova perante qualquer órgão público ou privado.**

Até a presente data, em relação ao contribuinte acima qualificado, não há auto de infração, nota de lançamento, parcelamento, débito confessado em pedido de parcelamento ou nota de débito pendentes do pagamento integral, ou débito escriturado em livro fiscal ou declarado por meio eletrônico, vencidos e não pagos. Fica, entretanto, assegurado ao Município o direito de cobrança de qualquer débito que vier a ser verificado posteriormente, inclusive no que diz respeito às penalidades cabíveis previstas na legislação em vigor.

Certidão expedida com base na Resolução SMFP nº 3.390, de 29/11/2024.

Rio de Janeiro, 8 de OUTUBRO de 2025.

Hora: 17:02

**OBSERVAÇÕES**

I - A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no portalCarioca Digital, no endereço carioca.rio.  
 II - O presente documento não certifica inexistência de débitos de ISS declarados pelo contribuinte no âmbito do Simples Nacional. Caso o contribuinte seja ou tenha sido optante pelo Simples nos últimos 5 (cinco) anos, a presente certidão deverá ser complementada por certidão de situação fiscal fornecida pela Receita Federal do Brasil.



 **Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN)**  
Consulta Contratante

Emissão em 16/10/2025, 09:40

Parâmetros: CPF / CNPJ: 33.448.846/0001-48. Situação para a Esfera Federal: REGULAR

Nenhum registro ativo localizado - Situação REGULAR

Código de Validação: NWU3ODJkNDk3OTdjYThlNDFiNzlyMjQ0MGQ2YWYzZWM3YWEwNDA0MDc1MzUzZGI5ZmJkYjg2OTFkMTdkZWQ3Mg==

Para validar esse documento acesse a opção Cadastro -&gt; Validar Relatórios



Este documento não dispensa a consulta ao Cadin a ser realizada pela Administração Pública no momento da operação a que se destina

Página 1 de 1

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 5BF90F720070E39A.

CONSULTE EM <http://www.senado.gov.br/sigadweb/v.aspx>



## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

# Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

**Consulta realizada em:** 16/10/2025 09:39:02

### Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **BURLE MARX E CIA LTDA.**  
CNPJ: **33.448.846/0001-48**

### Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**  
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**  
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**  
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punitas**  
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.





## SENADO FEDERAL

Diretoria-Geral

Processo nº 00200.017075/2025-30

**Assunto:** Inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso III, alínea “a”, Lei nº 14.133/2021). Elaboração do *Masterplan Paisagístico* para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU). Item nº 20260164 do Plano de Contratações. **Valor: R\$ 392.700,00.** Pré-Avença 6436. Autorizações e aprovações de competência da Diretoria-Geral e da Primeira-Secretaria.

**Senhor Diretor-Geral em exercício,**

Cuidam os autos de proposição da **Secretaria de Infraestrutura (SINFRA)**, para contratação direta da empresa **BURLE MARX & CIA LTDA., CNPJ 33.448.846/0001-48**, mediante **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021<sup>1</sup>, visando à contratação de serviço técnico especializado para elaboração do *Masterplan Paisagístico* para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), incluindo as seguintes etapas: Levantamento planialtimétrico georreferenciado e atualizado do local, elaboração de Estudo Preliminar, de Anteprojeto e de Projeto Executivo para implementação de Arquitetura e Paisagismo, pelo custo total de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais).

O Órgão Técnico elaborou o Projeto Básico (documento nº 00100.186459/2025-20) em que justificou a necessidade da contratação direta da seguinte forma:

**1.2.1.1.** Para viabilizar o atendimento da demanda formulada pela Alta Administração do Senado Federal referente a implementação de um projeto paisagístico, com uma abordagem estética, ambiental e funcional que esteja à altura da relevância simbólica, histórica e cultural do local, se faz necessária a elaboração de um “Masterplan Paisagístico” para o Centro Cultural dos Poderes da União (CCPU), localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), Trecho Norte 1, Lote 1, em Brasília-DF. O terreno possui aproximadamente

<sup>1</sup>Art. 74. É in exigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação: a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos; (...)





## SENADO FEDERAL

### Diretoria-Geral

81.150 m<sup>2</sup> e um desnível de cerca de 10m entre seu ponto mais alto e o Lago Paranoá.

**1.2.1.2.** Entende-se por “*Masterplan Paisagístico*” um plano diretor detalhado que estabelece a visão estratégica, os princípios e as diretrizes para o desenvolvimento e a gestão de espaços paisagísticos de grande escala. Em especial, no caso do CCPU, vai se debruçar sobre o uso e ocupação do espaço como um todo, alinhando interesses da Administração com a boa técnica de Arquitetura e Paisagismo.

**1.2.1.3.** O plano de reabilitação do CCPU prevê, inicialmente, a reforma do Edifício Administrativo e do Edifício Salão de Exposições Permanentes, objeto compreendido no Contrato nº 209/2023.

**1.2.1.4.** A contratação do Masterplan de Paisagismo é uma etapa subsequente e com elevado grau de prioridade, considerando a definição por parte da Alta Administração do Senado Federal de disponibilização e utilização do CCPU até o final de 2026, data prevista para a finalização das obras e a plena inauguração do espaço.

**1.2.1.5.** O paisagismo do CCPU, além de cumprir função estética e dever ser ambientalmente sustentável (pela proximidade ao Lago Paranoá), será um elemento crucial para atrair visitantes, consolidando o espaço como ponto de encontro, contemplação e fruição cultural.

**1.2.1.6.** A criação de áreas verdes qualificadas e a previsão de espaços para exposições a céu aberto ampliarão a vocação cultural do CCPU, fortalecendo sua identidade e tornando-o uma referência paisagística e simbólica no Distrito Federal.

(...)

Por meio do Relatório Conclusivo nº 84/2025-SEECON/COCDIR/SADCON (documento nº 00100.192804/2025-64), cuja leitura integral se recomenda em caso de dúvidas, a COCDIR/SADCON informou da regularidade da instrução, bem como fez juntar as justificativas técnicas e/ou documentação essenciais para a continuidade do procedimento, conforme destaque selecionados:

- O Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 91/2024 (documento nº 00100.163879/2025-38) definiu a necessidade a ser atendida pela contratação e os requisitos mínimos do objeto; identificou possíveis soluções e concluiu que a solução ora em contratação é a mais apta a satisfazer a necessidade do Senado.
- Constam do Projeto Básico as informações essenciais, tais como: a descrição do objeto, a modalidade de contratação sugerida, as justificativas da contratação em si e do quantitativo solicitado, a indicação dos futuros





## SENADO FEDERAL

### Diretoria-Geral

gestores e fiscais do contrato, e o preço ofertado (documento nº 00100.186459/2025-20).

- Em atenção ao disposto no art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 15 do ADG nº 14/202, o Mapa de Riscos definitivo foi juntado aos autos pelo Órgão Técnico mediante o documento nº 00100.181924/2025-36.
- A pretendida contratada, BURLE MARX & CIA. LTDA. ofereceu Proposta Comercial (documento nº 00100.181950/2025-64-1), datada de 03/10/2025, válida por 60 (sessenta) dias, no valor de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais).
- Quanto à justificativa do preço, e em cumprimento ao art. 20, §2º, inciso I, do Regulamento Orgânico Administrativo do Senado Federal, a COCVAP ratificou que os procedimentos adotados pelo OT estão em conformidade com o art. 14, §6º, inciso II, e §7º e §9º do ADG n. 14/2022, de acordo com o Ofício nº 0531/2025-COCVAP/SADCON (documento nº 00100.178517/2025-41).
- Para demonstrar a inviabilidade de competição e a consequente escolha do fornecedor, o OT juntou aos autos: a) Contrato (documento nº 00100.174553/2025-36) e Termo Aditivo (documento nº 00100.174553/2025-36-1) celebrado entre a Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB; e, b) Contrato nº 31/2023 (documento nº 00100.174553/2025-36-2) celebrado entre o Município de Goiânia/GO. Registre-se que o Órgão Técnico elencou no Estudo Técnico Preliminar projetos relevantes que compõem o portfólio da empresa. Por fim, no despacho de documento nº 00100.165294/2025-52, a Diretoria-Geral dispõe que “*(...) considerando as informações e conclusões técnicas constantes do ETP (doc. 00100.164358/2025-06), acato a sugestão de adoção da forma de contratação, por inexigibilidade de licitação fundada no art. 74, III, ‘a’, da Lei nº 14.133/2021, do Escritório de Paisagismo Burle Marx.*”
- A Advocacia do Senado Federal emitiu o Parecer nº 751/2025--ADVOSF (documento nº 00100.191276/2025-26). Sem retirar a necessidade da





## SENADO FEDERAL

### Diretoria-Geral

leitura e análise do citado parecer jurídico, verifica-se que todos os apontamentos foram acolhidos e/ou justificados pelas unidades técnicas.

- Com vistas à formalização da futura avença, foi elaborada a Minuta de Contrato que se pretende firmar com a proponente (documento nº 00100.187817/2025-11-1), a qual foi considerada tanto pelo OT, quanto pela pretensa contratada, como apta a reger a pretendida avença.
- A regularidade fiscal, social e trabalhista da pretensa contratada foi comprovada através das certidões juntadas ao Anexo 1 do documento nº 00100.192804/2025-64. Em relação ao Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), a situação encontra-se regular. Também não se encontrou registros que impedissem a Administração de contratar com a proponente em nenhum dos seguintes documentos: a) Cadastro de Licitantes Inidôneos do TCU; b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça; c) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), ambos do Portal da Transparência. Por fim, foram juntadas as declarações de cumprimento ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988 (documento nº 00100.187817/2025-11-4) e no art. 63, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 (documento nº 00100.187817/2025-11-5).
- A disponibilidade orçamentária para fazer frente a esta contratação foi atestada pela Coordenação de Planejamento e Acompanhamento Orçamentário – COPAC, por intermédio da Informação nº 671/2025-COPAC/SAFIN (documento nº 00100.192635/2025-62).

Diante das manifestações técnicas e jurídicas, expedidas pelas respectivas unidades administrativas em face da expertise temática e das competências regulamentares que lhes são conferidas, bem como da documentação carreada aos autos, não se vislumbra óbice à presente contratação, razão pela qual submete-se o pleito à consideração de Vossa Senhoria.





## SENADO FEDERAL

### Diretoria-Geral

Em caso de aprovação das justificativas apresentadas pelo Órgão Técnico acerca da necessidade de contratação do objeto, da escolha do fornecedor e da quantidade solicitada, e da razoabilidade do preço ofertado ao Senado Federal, fazem-se necessários, para o seguimento da instrução: a aprovação do Termo de Referência e da minuta de contrato; autorização da despesa e emissão da respectiva nota de empenho; e designação dos gestores indicados, com fundamento no art. 9º do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal aprovado pelo ATC nº 14/2022.

Com base no art. 7º, II, do Anexo V, do RASF, aprovado pelo ATC nº 14/2022<sup>2</sup>, compete à **Excelentíssima Senhora Primeira-Secretária do Senado Federal**, DELIBERAR quanto à autorização da inexigibilidade de licitação ora apresentada.

À consideração de Vossa Senhoria.

Revisado por:

(assinado eletronicamente)

**Kleber Minatogau**  
Assessor Técnico

(assinado eletronicamente)

**Tahmineh Maria Shokranian de Mello**  
Gestora do NASC/ATDGER

<sup>2</sup> Art. 7º No âmbito das contratações do Senado Federal, compete ao Primeiro-Secretário: [...] II - autorizar a realização de contratação direta nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação cujo valor seja igual ou superior a:

- a) R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), para obras e serviços de engenharia; e
- b) R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para bens e serviços em geral;





SENADO FEDERAL  
Diretoria-Geral

**De acordo.** Considerando a documentação e informações colacionadas aos autos e, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, e no art. 9<sup>a</sup>, Anexo V do RASF, aprovado pelo ATC nº 14/2022, passo a decidir:

1. **APROVO** o Estudo Técnico Preliminar 91/2024, documento nº 00100.163879/2025-38; o Projeto Básico, documento nº 00100.186459/2025-20; e a minuta de Contrato, documento nº 00100.187817/2025-11-1;
2. **AUTORIZO** a realização da despesa no valor total de **R\$ 392.700,00** (trezentos e noventa e dois mil e setecentos reais);
3. **DETERMINO** a emissão das notas de empenho em favor da empresa a BURLE MARX & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 33.448.846/0001-48; e
4. **DESIGNO** os gestores e fiscais na PDG anexa.

Encaminhem-se os autos à **Excelentíssima Senhora Primeira-Secretária**, para deliberação quanto à autorização da inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso II do art. 7º do Anexo V do Regulamento Administrativo do Senado Federal, aprovado pelo ATC nº 14/2022.

Caso seja autorizada a presente contratação direta, os autos devem ser primeiramente encaminhados à **SADCON**, antes da emissão das notas de empenho e publicação da portaria de designação de gestores, para atendimento ao disposto no art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

Brasília, 17 de outubro de 2025.

*(assinado eletronicamente)*  
**MARCIO TANCREDI**  
Diretor-Geral em exercício





SENADO FEDERAL  
Diretoria-Geral

**PORTARIA DA DIRETORIA-GERAL**  
**Nº 4460 de 2025**

**O DIRETOR-GERAL DO SENADO FEDERAL em exercício, no uso da atribuição que lhe foi conferida pelo art. 9º, inciso IX, do Anexo V do RASF, aprovado pelo ATC nº 14/2022, e tendo em vista o que consta do Processo nº 00200.017075/2025-30,**

**RESOLVE:**

Art. 1º Designar o **Núcleo de Gestão de Contratos de Infraestrutura e Comunicação - NGCIC** como órgão gestor do(s) contrato(s) originado(s) do processo em tela;

Art. 2º Designar o servidor titular da **Coordenação de Projetos e Obras de Infraestrutura - COPROJ**, e seu substituto imediato, respectivamente, como fiscal titular e fiscal substituto da(s) mesma(s) avença(s);

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 17 de outubro de 2025.

*(assinado eletronicamente)*  
**MARCIO TANCREDI**  
Diretor-Geral em exercício

