

PROPOSTA TÉCNICA COMERCIAL

**ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA,
URBANISMO E PROJETOS COMPLEMENTARES DA ESTAÇÃO
FERROVIÁRIA DE CAMPINA GRANDE (ESTAÇÃO VELHA)**

Localização: Campina Grande – PB

Fevereiro - 2026



Fersan

arquitetura e tecnologia

Brasília, 13 de fevereiro de 2026

Prezados Senhores,

A Fersan Arquitetura e Tecnologia, inscrita no CNPJ: 26.968.073/0001-65, inscrição estadual: 07.672.151/001-96, com sede em Brasília – DF, e-mail: contato@fersantecnologia.com, vem por meio desta, apresentar a Proposta Técnica Comercial para a elaboração de projetos de arquitetura, urbanismo, paisagismo, projetos complementares e restauro da ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE CAMPINA GRANDE (Estação Velha)

Agradecendo a distinção do vosso convite, colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários e, reiteramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Marco Antônio Ferreira Santos
Diretor Executivo

ÍNDICE

1. OBJETIVO DA PROPOSTA.....	5
2. NORMAS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....	6
3. ESCOPO	10
4. PRODUTO.....	12
5. PRAZO DE EXECUÇÃO	12
6. HONORÁRIOS.....	13
7. CUSTOS DO CONTRATANTE	14
8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	14
9. REAJUSTE	14
10. VALIDADE DA PROPOSTA.....	14

1. OBJETIVO DA PROPOSTA

A presente proposta tem como objetivo apresentar as condições técnicas e comerciais para apresentação de serviços técnicos especializados para elaboração de projeto de arquitetura, urbanismo e engenharia para Estação ferroviária de Campina Grande (Estação Velha).



2. NORMAS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Para o desenvolvimento dos trabalhos supracitados, serão observados as normas, códigos e recomendações das entidades a seguir relacionadas:

- Legislação pertinente à atividade;
- NBR ISO 9001 - Sistema de qualidade em projeto, desenvolvimento, produção, instalação e serviços associados.
- NBR ISO 14001 – Sistemas de gestão ambiental.
- NBR 12217 – Projeto de sistema de irrigação
- NBR 16071 – Playgrounds
- NBR 16246 – Manejo de árvores urbanas
- NBR 9649 – Redes de drenagem pluvial urbana
- NBR 12218 – Projeto de redes de água
- NBR 15527 – Aproveitamento de água de chuva
- ABNT NBR ISO 45001 – Sistemas de Gestão de SST
- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
- NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura;
- NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – Atividades técnicas;
- NBR 13532 – Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura;
- NBR 10068 – Folha de desenho – Leitura e dimensões;
- NBR 10582 – Apresentação da folha para desenho técnico.
- NBR 5626 - Instalação predial de água fria;
- NBR 9256 - Montagem de tubos e conexões galvanizados para instalações prediais de água fria;
- NBR 7198 – Projeto e execução de instalações prediais de água quente;
- NBR 5648 – Sistemas prediais de água fria – tubos e conexões de PVC 6,3, PN 750 kPa, com junta soldável.
- NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – projeto e execução;
- NBR 7229 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;
- NBR 9649 – Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário;

- NBR 5688 – Sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação – tubos e conexões de PVC, tipo DN – requisitos
- NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 8995 - Iluminação de ambientes de trabalho;
- NBR 5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- NBR 14039 - Instalações elétricas de média tensão;
- NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;
- IN nº 1/2015 (IPHAN)
- Decreto-Lei nº 25/1937
- ANSI/TIA/EIA 568-D– Sistema de cabeamento genérico de telecomunicações para edifícios comerciais;
- ANSI/TIA/EIA 569-A – Especificações de Infraestrutura de Cabeamento Estruturado;
- ANSI/TIA/EIA 606 – Especificações da Administração e Identificação dos Sistemas de Cabeamento Estruturado;
- ANSI/TIA/EIA 607 – Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;
- NBR 5259 - Símbolos gráficos de instrumentos de medição, lâmpadas e dispositivos de sinalização;
- NBR 9695 - Pó para extinção de incêndio;
- NBR 6125 - Chuveiros automáticos para extinção de incêndio;
- NBR 9441 - Execução de sistemas de detecção e alarme de incêndio;
- NBR 14100 - Proteção contra incêndio – símbolos gráficos para projeto;
- NR 23 - Proteção contra incêndios;
- NBR 11742 - Porta corta-fogo para saída de emergência;
- NBR 13714 - Sistemas de hidrantes e de mangotinhos para combate a incêndio;
- Decreto 5.876 de 19/03/80, que regulamenta os dispositivos da Lei 3.077, de 05/12/79, estabelecendo normas de segurança contra incêndio e pânico, levando em consideração a proteção das pessoas e dos seus bens;
- Resolução nº. 06/77 do Ministério das Minas e Energia do Conselho Nacional do Petróleo, de 17 de maio de 1977, que estabelece normas de segurança para instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis do GLP;
- Resolução nº. 10/77 do Ministério das Minas e Energia do Conselho Nacional do Petróleo, de 30 de agosto de 1977, que estabelece normas de segurança para o manuseio e transporte dos recipientes transportáveis do GLP e para a utilização do gás neles

- contido;
- NBR 5580 - Tubos de aço-carbono para usos comuns na condução de fluidos – requisitos e ensaios;
- NBR 5587 - Tubos de aço para condução, com rosca ANSI/ASME B1.20.1- dimensões básicas-padrão;
- NBR 5590 - Tubos de aço-carbono com ou sem costura, pretos ou galvanizados por imersão a quente, para condução de fluidos;
- NBR 8460 - Recipiente transportável de aço para gás liquefeito de petróleo (GLP) – requisitos e métodos de ensaios;
- NBR 8473 - Regulador de baixa pressão para gás liquefeito de petróleo (GLP) com capacidade até 4 kg/h;
- NBRNM-ISO7-1 - Rosca para tubos onde a junta de vedação sob pressão é feita pela rosca – parte 1: dimensões, tolerâncias e designação;
- NBR 6925 - Conexão de ferro fundido maleável classes 150 e 300, com rosca NPT para tubulação;
- NBR 6493 - Emprego de cores para identificação de tubulações;
- NR 20 - Norma regulamentadora, aprovada pela portaria nº 3.214, de 08/06/78;
- ABNT NBR 13523 (2008) - Central de gás liquefeito de petróleo – GLP;
- ABNT NBR 15526 (2012) - Redes de distribuição interna para gases combustíveis em instalações residenciais e comerciais - Projeto e execução.
- NBR 5419/2015 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas - Procedimento;
- ABNT – NBR 16401 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários:
- · Parte 1: Projetos das instalações
- · Parte 2: Parâmetros de conforto térmico
- · Parte 3: Qualidade do ar interior
- NBR 10.080/87 – Instalação de Ar-condicionado para salas de computadores;
- Portaria 3.523 de 28/08/1998 do Ministério da Saúde;
- Resolução 176 de 24/10/2000 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária;
- Resolução 009 de 16/01/2003 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.
- Para os casos omissos, as normas da ABNT serão complementadas pelas seguintes normas:
- AHRI - Air Conditioning Heating and Refrigeration Institute;
- ASHRAE - American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers;

ASME - American Society of Mechanical Engineers;

- DIN - Deutsche Industrie Normen;
- NEC - National Electrical Code;
- SMACNA - Sheet Metal and Air Conditioning Contractor Nacional Association.
- Demais normas pertinentes.
- Concessionária local de energia elétrica.
- Concessionária local de telecomunicações.
- Concessionária local de águas e esgotos.
- Corpo de Bombeiros.
- Concessionária local de gás combustível.

e, observar quaisquer outras especificações técnicas e normas que o cliente haja por bem indicar em aditamento às relacionadas anteriormente.

3. ESCOPO

Serão elaborados projetos legais, básicos, executivos e memoriais, sendo os mesmos desenvolvidos em modelo BIM de Arquitetura, compatibilizados com os projetos legais de engenharia.

As disciplinas serão as seguintes:

- Projeto Básico de Arquitetura;
- Projeto Básico de Arquitetura e Restauro;
- Projeto Básico de urbanismo;
- Projeto Básico de terraplanagem;
- Projeto Básico de drenagem pluvial;
- Projeto Básico de rede de água potável;
- Projeto Básico de esgoto sanitário;
- Projeto Básico de rede elétrica;
- Projeto Básico de iluminação;
- Projeto Básico de pavimentação;
- Projeto Básico de Instalações Hidrossanitárias ;
- Projeto Básico de Instalações Elétricas; Projeto Básico de Rede Lógica;
- Projeto Básico de CFTV, Automação e Controle de acesso;
- Projeto Básico de Luminotécnica;
- Projeto Básico de Prevenção e Combate a Incêndio ;
- Projeto Básico de SPDA;
- Projeto Básico de Ar-Condicionado;
- Relatório de Coordenação e Compatibilização Preliminar;
- Pareceres de análise para Aprovação nos Órgãos e Concessionárias;

- PROJETO EXECUTIVO

- Projeto Executivo de Arquitetura;
- Projeto Executivo de Arquitetura e Restauro;
- Projeto Executivo de urbanismo;
- Projeto Executivo de terraplanagem;
- Projeto Executivo de drenagem pluvial;
- Projeto Executivo de rede de água potável;
- Projeto Executivo de esgoto sanitário;
- Projeto Executivo de rede elétrica;
- Projeto Executivo de iluminação;

- Projeto Executivo de pavimentação;
- Projeto Executivo de Instalações Hidrossanitárias
- Projeto Executivo de Instalações Elétricas;
- Projeto Executivo de Rede Lógica;
- Projeto Executivo de CFTV, Automação e Controle de acesso;
- Projeto Executivo de Luminotécnica;
- Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Projeto Executivo de SPDA;
- Projeto Executivo de Ar-Condicionado;
- Memoriais Descritivos;
- Memoriais Justificativos;
- Caderno de Encargos Definitivo (Compilação das especificações técnicas de todos os projetos)
- Aprovação nos Órgãos e Concessionárias;
- Orçamentos e cronogramas.

4. PRODUTO

Os modelos tridimensionais (Arquitetura) deverão necessariamente serão desenvolvidos em plataforma BIM nível executivo em 2D, 3D e 4D com o nível de detalhamento LOD (Level of Detail) 200 e LOD 350, e entregues em formato ".rvt", compatíveis com o software Autodesk Revit 2025. Os demais desenhos deverão ser apresentados em formato CAD, extensão ".dwg" compatíveis com o AutoCAD 2025 .

- modelo - Autodesk Revit 2025
- Projetos – Autodesk Autocad
- Memorial Descritivo - Adobe Acrobat (PDF)
- Memorial Justificativo - Adobe Acrobat (PDF)
- Memorial Quantitativo - Microsoft Excel
- Memorial de Cálculo - Microsoft Excel
- Documentos de Comprovação de Responsabilidade Técnica - Adobe Acrobat (PDF)
- Especificações técnicas de materiais, equipamentos e serviços - Caderno de Encargos - Adobe Acrobat (PDF)

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

Quanto ao prazo total de execução e entrega de todos os projetos, será adotado o limite de 180 (cento e oitenta) dias corridos da assinatura do contrato, devendo ser confeccionado cronograma em conjunto, e levando em conta as necessidades da construtora

6. HONORÁRIOS

Para a execução dos serviços previstos no escopo desta proposta, propomos honorários no valor de: R\$ 1.249.000,00 (Hum milhão duzentos e quarenta e nove mil reais), impostos inclusos. *Observações:*

1- Os serviços aqui ofertados serão integralmente realizados em nossos escritórios localizados na cidade de Brasília – DF

2- Os projetos serão desenvolvidos em Revit e Autocad.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
	Arquitetura	
1	Projeto de Arquitetura e Restauro;	R\$ 274.780,00
2	Projeto de Instalações Hidrossanitárias	R\$ 99.920,00
3	Projeto de Instalações Elétricas;	R\$ 112.410,00
4	Projeto de Rede Lógica;	R\$ 37.470,00
5	Projeto de CFTV, Automação e Controle de acesso;	R\$ 49.960,00
6	Projeto de Luminotécnica;	R\$ 62.450,00
7	Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio;	R\$ 87.430,00
8	Projeto de SPDA;	R\$ 31.225,00
9	Projeto de Ar-Condicionado ;	R\$ 35.920,00
10	Memoriais descritivos	R\$ 37.470,00
11	Memoriais Justificativos;	R\$ 24.980,00
12	Cadernos de Encargos definitivos (Compilação das especificações de todos os projetos)	R\$ 37.470,00
	Urbanismo	
13	Projeto de paisagismo	R\$ 62.450,00
14	Projeto de terraplanagem;	R\$ 43.715,00
15	Projeto de drenagem pluvial;	R\$ 43.715,00
16	Projeto de rede de água potável;	R\$ 24.980,00
17	Projeto de esgoto sanitário;	R\$ 24.980,00
18	Projeto de rede elétrica;	R\$ 24.980,00
19	Projeto de iluminação;	R\$ 24.890,00
20	Projeto de pavimentação;	R\$ 43.715,00
21	Orçamento	R\$ 64.000,00

7. CUSTOS DO CONTRATANTE

As seguintes despesas são consideradas de responsabilidade do contratante:

- Custos com cópias para desenvolvimento e entrega dos projetos (plotagens, encadernações, etc.);
- Custos com viagens, estadias, transporte e alimentação de funcionários FERSAN (se necessário);
- Custos e emolumentos em órgãos públicos.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Conforme cronograma físico -financeiro a ser definido com a concessionária

9. REAJUSTE

Financeiro Os valores são fixos e irrealizáveis em reais pelo período de 12 (doze) meses a partir da emissão desta, decorridos os quais se aplicará o índice do INCC/FGV (10= outubro/2020). Todas e quaisquer alterações e/ou posturas governamentais sobre a matéria serão repassadas integralmente.

Abrangência Caso ocorram alterações em relação a abrangência da Proposta, os honorários deverão ser renegociados.

10. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida por 120 (cento e vinte) dias, decorridos os quais deverá ser reestudada.