

# Nome do projecto

Apresentação de serviços

1 de Janeiro de 2000

## Nome do Projecto

À atenção de .....

- Em primeiro lugar, cumpre-nos agradecer o facto de terem consultado a [claudiovilarinho.com](http://claudiovilarinho.com) arquitectos e designers para vos acompanhar no processo de desenvolvimento deste Projecto.
- É nosso entendimento que os trabalhos a efectuar, incidirão sobre a prévia informação disponibilizada, à qual tivemos desde já acesso, com base nas informações obtidas até à data, os serviços solicitados, correspondem ao leque de serviços para os quais a Ordem dos Arquitectos nos habilita.
- Para a realização deste Projecto, disponibilizaremos uma equipa formada por profissionais especializados, incorporando desde o primeiro momento os técnicos multidisciplinares necessários.
- Consideramos ter incluído nesta proposta os elementos fundamentais e necessários à sua apreciação, ficando porém, à disposição para prestar informações adicionais ou esclarecimentos sobre o seu conteúdo.
- Após a aceitação da nossa proposta, enviar-vos-emos um contrato de prestação de serviços de modo a formalizar a prestação dos serviços profissionais propostos.
- Nesta oportunidade, agradecemos uma vez mais a gentileza do Vosso convite e subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos,

Cláudio Vilarinho e equipa(s)

## Índice

- 1 Porquê a claudiovilarinho.com arquitectos e designers?
- 2 Reconhecimento profissional
- 3 Credenciais institucionais
- 4 Âmbito do trabalho
- 5 Equipa de Arquitectura
- 6 Equipa externa associada
- 7 Fases e calendarização dos trabalhos
- 8 Honorários e faseamento dos pagamentos
- 9 Direitos de autor, divulgação e confidencialidade

# 1

Porquê a claudiovilarinho.com arquitectos e designers?

## Porquê a claudiovilarinho.com arquitectos e designers?

- claudiovilarinho.com arquitectos e designers surge em 2005 como uma estrutura jovem, multidisciplinar, flexível e aberta, que leva a cabo todo o tipo de intervenções no campo da Arquitectura e do Design.
- Cláudio Vilarinho, obtém pela Universidade Politécnica de Madrid o *Master's Degree in Collective Housing*; neste Master, cujo objectivo é a especialização em habitação colectiva, Cláudio Vilarinho teve como professores os melhores arquitectos e especialistas internacionais nesta matéria; entre diversos *workshops* realizados, obteve conhecimentos de Sustentabilidade e Projectos Bioclimáticos, de Habitação de custos controlados, de programas contemporâneos orientados para o Turismo, de Promoção e Gestão de terrenos e edifícios, de Construção e Tecnologia de ponta, de Sociologia, de Economia, de Política da habitação etc.
- cludiovilarinho.com arquitectos e designers tem obtido diversas distinções, nomeadamente: o Prémio Mobilidade 2007 (atribuído à proposta de um edifício de habitação colectiva para seniores); no concurso para a nova Sede da AMI em Cascais, das equipas premiadas, o atelier foi a mais jovem; de igual modo, pelas propostas a concurso para o Centro Escolar de Fonte de Angeão e de Gafanha da Boa-Hora, ambos em Vagos, o 2º e 3º prémios respectivamente; por fim, já em 2009, o 1º prémio no concurso Uniscala '09, e o 3º prémio no concurso para a Requalificação do Castelo de Arraiolos (neste momento seleccionados para a fase final em processo). Durante o ano em curso (2010) fomos declarados vencedores do Projecto para a Exposição no Museu da Electricidade em Lisboa para a Trienal de Arquitectura de Lisboa 2010.
- Em 2007, o portal de Arquitectura italiano newitalianblood, selecciona cludiovilarinho.com arquitectos e designers para o Top 10 dos jovens arquitectos emergentes em Portugal.

## Porquê a claudiovilarinho.com arquitectos e designers?

- claudiovilarinho.com arquitectos e designers procura iniciar cada Projecto tendo em conta 8 princípios chave:
  1. o princípio do conceito forte: através de um conceito de Arquitectura chave, estruturaremos todo o Projecto;
  2. o princípio das soluções criativas: as quais poderão traduzir a solução num Projecto singular;
  3. o princípio da contemporaneidade: apenas deste modo poderemos "sobreviver" bem no futuro;
  4. o princípio do minimalismo: porque nos identificamos com este conceito e não com o supérfluo;
  5. o princípio da flexibilidade: permitindo ao usuário um espaço que através da adaptabilidade seja capaz de ser tradutor de polivalência;
  6. o princípio da sustentabilidade: porque nos preocupamos com a manutenção futura do edifício e com o mundo;
  7. o princípio da inclusão do Design: como disciplina de complemento ao Projecto de Arquitectura;
  8. o princípio da ética e lealdade: tanto para com a disciplina como para com o Promotor.
  
- Num mercado cada vez mais competitivo, as parcerias tornaram-se numa opção estratégica de elevado potencial, permitindo, de uma forma geral, a expansão de mercados, a complementaridade de serviços, a divulgação recíproca ou a colaboração com vista à obtenção de resultados comuns; neste sentido claudiovilarinho.com arquitectos e designers, tem vindo a procurar e a conseguir um conjunto de ligações com parceiros, os quais complementam os nossos serviços.

# 2

## Reconhecimento profissional

## Reconhecimento profissional

- Cláudio Vilarinho, em representação do atelier, tem vindo a ser progressivamente convidado a transmitir as ideias associadas do percurso profissional do atelier, nomeadamente através de convites para:
  1. Conferenciar

2009 - "WAYD - What Are You Doing" - Ordem dos Arquitectos, Lisboa . 2008 - "PH04 - paisajes Habitados" - Tomiño, Espanha . 2008 - "Duas realidades" - Universidade do Minho, Campus de Azurém, Guimarães . 2007 - "Prémio Mobilidade 2007" - Espaço Santa Casa, Lisboa . 2007 - "A caminho do País das Maravilhas: Jovens arquitectos em Portugal" - Auditório Passos Manuel, Porto, etc.
  2. Publicar

2009 - ARQUITECTOS nº 195 . 2009 - arq|a nº 67 . 2008 - Focus magazine nº 472 . 2008 - darco magazine nº 01 . 2007 - arq./a nº 52 . 2007 - arquitecturas nº 31 . 2007 - arte&construção nº 205 . 2007, arquitectura e vida nº 87 . 2007 - Jornal Expresso, espaços&casas nº 1828 . 2007 - Jornal Construir nº 112, etc.
  3. Expor

2009 - WONDERLAND exhibition "Deadline Today! 99+ stories on making architectural competitions", Viena, Áustria . 2008 - "Duas realidades" - Universidade do Minho, Guimarães . 2007 - Prémio Mobilidade 2007 - Ordem dos Arquitectos, Lisboa . 2006 - "IMOBITUR II - Salão Ibérico do Mercado Imobiliário e Turismo Residencial" - Exponor, Porto . 2006 - "NIB & ICAR Travelling Exhibition 2006" Jovens Arquitectos Italianos e Jovens Arquitectos Portugueses premiados em Concursos de Arquitectura, Porto, etc.
  4. Dar entrevista

2009 - RTPN programa "arquitectarte" . 2009 - Porto Canal programa "Portoalive" . 2007 - arte&construção nº 205 . 2007 - Rádio Renascença "Prémio Mobilidade" . 2007 - Rádio Antena 1 "Prémio Mobilidade", etc.
  5. Coordenar alunos de Workshops

2008 - Professor convidado Workshop "pH04 - paisajes Habitados" - Tomiño (Galiza - Espanha).
  6. Criticar trabalhos académicos

2009 - ULVNF . 2009 - ESAP.

# 3

## Credenciais institucionais

## Credenciais institucionais

- Até à data, para além do Promotor individual, entre outros, o atelier tem vindo a colaborar com as seguintes instituições:

**Wallpaper\***

Casa Wallpaper  
2010 Em processo

  
**Trienal de Arquitectura de Lisboa**  
Lisbon Architecture Triennale 2007

Concurso Exposição Trienal de Arquitectura de Lisboa 2010

2010 1º Prémio no Concurso Público para a Exposição Trienal de Lisboa no Museu da Electricidade.

2010 Concurso Público para a Exposição Trienal de Lisboa no Museu Berardo.

  
ARQUITECTURA  
CONTEMPORÁNEA  
fundación

Concurso para a Fundação de Arquitectura em Córdoba

2010 Concurso de Ideias para a construção do Edifício Sede da Fundação de Arquitectura de Córdoba e Requalificação do Espaço Urbano envolvente.

## Credenciais institucionais



### Concurso Green 360

2009 Projecto para a construção de 8 Blocos Habitação Colectiva num total de 32 Tipologias.



### Concurso European 10

2009 Citação Especial em Concurso de ideias para um Plano de Pormenor – programa mistos de habitação, comércio e serviços.

### Concurso para a Remodelação do Mercado de Cascais e Zona Envolvente

2005 Remodelação do Mercado Municipal e interligação com o Centro de Cascais e o Parque da Ribeira das Vinhas.



### Concurso para o Centro de Artes Graça Morais

2009 Restauro de uma Casa e conseqüente ampliação num edifício novo



### Stand na Ovibeja

2009 Projecto e implementação de um *stand*

## Credenciais institucionais



### Showroom Uniscala

2008 a 2009 1º Prémio em Concurso para a Remodelação de um espaço interior para Showroom da empresa.  
Obra concluída.



### Concurso para a Requalificação do Castelo de Arraiolos

2008 ... 3º Prémio - Seleccionados para a 2ª fase (em processo)



### Concurso SIL 08

2008 Concurso para o projecto de 7 Casas e Edifício de Saúde em Benfica, Lisboa



### Concursos para Centros Escolares

2008 3º Prémio Centro Escolar de Gafanha da Boa-Hora

2008 Centro Escolar de Calvão

2008 2º Prémio Centro Escolar de Fonte de Angeão



### Concursos Tektónica

2008 Tektónica '08, Aldeia nómada para uma comunidade verde

2003 (co-autoria) Tektónica | Emergências'03

## Credenciais institucionais



Reconversão de um pavilhão industrial nas novas instalações da openline portugal  
2008... Projecto em processo



Concurso para a Nova Sede da AMI em Cascais  
2007-2008 5º Prémio no Concurso para o desenvolvimento da nova Sede da AMI - 9.000m<sup>2</sup>



Concursos de habitação colectiva  
2007 2º Prémio - *Master Vivienda Colectiva 2007* - 3000 viviendas en Vallecas, Madrid, Espanha  
2005 78 viviendas para la EMVS en Vallecas, Madrid, Espanha



Prémio Mobilidade 2007  
2007 Projecto de um edifício de habitação colectiva para idosos



Concurso para a ampliação da Biblioteca de Estocolmo, Suécia  
2006 Remodelação e ampliação

## Credenciais institucionais



Quinta da Fonte, Rebordões, Santo Tirso  
2006 Projecto para a remodelação de uma Casa Senhorial em Casa para organização de eventos



Concurso para o *Masterplan in Vatnsmýri, Reykjavík*, Islândia  
2006 Transformação de um Aeródromo em Zona de Expansão Urbana



Concurso para o Centro de Tecnologias de Madrid, Espanha  
2005 Concurso para a Remodelação da Nave Torroja (Pavilhão industrial) n um Centro Tecnológico



Concurso para a Cidade das Profissões no Porto  
2005 2º Classificado - Remodelação de 2 pisos na Baixa do Porto para a Sede da Cidade das Profissões



Escritórios na Maia  
2005 Projecto para a remodelação de parte de um pavilhão industrial para escritórios

## Credenciais institucionais



Concurso para o Palácio de Congressos em Palma de Maiorca, Espanha  
2004 Palácio de Congressos e Hotel – 31.000 m<sup>2</sup>



Concurso para a Regeneração urbana da Praça *El Salón* em Écija, Sevilha, Espanha  
2004 Arranjo urbanístico, serviços e parque de estacionamento subterrâneo



Concurso European 7  
2003 1º Prémio (co-autoria) em concurso de ideias para um Plano de Pormenor numa área de 24 ha. - programas mistos de habitação, comércio, serviços e Metro



Linha completa de mobiliário para quartos e suites  
2003 Projecto executado e implementado



Concursos Ibéricos Pladur  
2003 1º Prémio (co-autoria) UM - 13º Concurso Ibérico Pladur  
2001 1º Prémio (co-autoria) UM - 11º Concurso Ibérico Pladur

# 4

## Âmbito do trabalho

## Âmbito do trabalho

- Gostaríamos de salientar que o início do nosso trabalho depende significativamente da qualidade e quantidade da informação que nos for disponibilizada.
- No âmbito deste processo, pretende-se que a claudiovilarinho.com arquitectos e designers preste apoio no desenvolvimento do Projecto de Arquitectura, por sua vez, que coordene directamente as especialidades de Arquitectura Paisagista e Engenharia.
- Esta coordenação é efectiva, após a Vossa adjudicação da equipa que executará as ditas especialidades (se for o caso), contudo claudiovilarinho.com arquitectos e designers, apoiando-o nesta etapa, tem a capacidade de sugestão da equipa que para o Projecto específico em causa, dê as melhores garantias de profissionalismo.

# 5

## Equipa de Arquitectura

## Equipa de Arquitectura



Cláudio Vilarinho . *Master* Arquitecto

2007 *Master* em Habitação Colectiva pela *Universidad Politécnica de Madrid*, Espanha.

2002 Bolsa *Erasmus École Polytechnique et Fédérale de Lausanne*, Suíça.

2002 Licenciatura em Arquitectura pela Universidade do Minho.

Autoria/co-autoria e coordenação geral dos Projectos do atelier.



Filipe Lemos . Arquitecto

Integra o atelier em 2007.

2004 Licenciatura em Arquitectura pela Universidade Lusíada do Porto.



Paloma Ibarra . Arquitecta Júnior

Integra o atelier em 2009.

2009 Titulada em Arquitectura pela *Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia*, Espanha.

## Equipa de Arquitectura



Ernesto Pereira . Arquitecto estagiário

Integra o atelier em 2009.

2009 Mestrado integrado em Arquitectura pela Universidade Lusíada do Porto.



Gil Soares . Arquitecto estagiário

Integra o atelier em 2009.

2006 Licenciatura em Arquitectura pela Universidade Lusíada do Porto.

Autor do blogue *CHAV3D* ([www.chav3d.blogspot.com](http://www.chav3d.blogspot.com)), dedicado à modelação 3D e renderização Pós-produção.

# 6

## Equipa externa associada

## Equipa externa associada

Até à data, entre outros, o atelier tem vindo a colaborar com os seguintes profissionais:



Nuno Almeida e Lília Coelho . Arquitectos Paisagistas

Colaboram com o atelier desde 2007.

2007 Vencedores do Prémio Nacional Jovem Arquitecto Paisagista.

2001 Licenciatura em Arquitectura Paisagista na Universidade de Évora.

Actualmente desenvolvem também actividade no atelier NPK Arquitectos Paisagistas Associados, Lda.



JCT . Consultores de Engenharia

Colaboram com o atelier desde 2008.

Desde 1993, possuem enorme experiência no desenvolvimento das especialidades de Engenharia.

# 7

## Fases e calendarização dos trabalhos

## Fases e calendarização dos trabalhos

- O trabalho efectuado por claudiovilarinho.com arquitectos e designers desenvolve-se por fases. A passagem à fase seguinte faz-se sempre depois da Vossa aprovação da fase anterior ou da aprovação por parte da entidade licenciadora. Antes do início dos trabalhos deverá ser-nos entregue o Levantamento Topográfico e/ou Geológico completo, bem como, se assim for o caso, o Levantamento Arquitectónico do existente.
- Propomos o desenrolar dos trabalhos de Arquitectura, segundo o seguinte faseamento:
  - Fase 1. Programa Base (se necessário)  
ex. 15 dias úteis  
Esta fase assegurará a elaboração de um PIP (Pedido de Informação Prévia) à Câmara Municipal, requerendo informação sobre a viabilidade de realizar a operação urbanística em causa e os respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.
  - Fase 2. Estudo Prévio  
ex. 60 dias úteis  
De acordo com o programa previamente combinado é nesta fase que desenvolvemos o conceito preliminar do Projecto. Normalmente, consiste na apresentação de desenhos a diferentes escalas; de modo a facilitar a compreensão do Projecto por Vossa parte, na apresentação de maquetas de estudo e simulações virtuais tridimensionais. Sob a nossa coordenação, é nesta fase que se inicia o desenvolvimento dos Projectos de Especialidades.
  - Fase 3. Projecto Base / Projecto de Licenciamento  
ex. 15 dias úteis  
Fase onde desenvolvemos o Projecto em conformidade com o aprovado na fase anterior, preparando o processo para aprovação pela respectiva Câmara Municipal, bem como, pelas demais entidades envolvidas no Licenciamento (se as houver); perante as quais somos o responsável técnico do Projecto de Arquitectura. Em simultâneo ou posteriormente ao Licenciamento do Projecto de Arquitectura, procede-se à entrega dos restantes Projectos de Especialidades, legalmente exigidos para aprovação.

## Fases e calendarização dos trabalhos

### Fase 4. Projecto de Execução / Medições e Orçamento

ex. 60 dias úteis

Após a aprovação por parte da Câmara Municipal e demais entidades dos diversos Projectos (Arquitectura e Especialidades), prepararemos o Projecto de Execução, apresentado sob a forma de peças escritas e desenhadas, de fácil interpretação por parte dos diversos intervenientes na sua materialização e onde se especifica todos os trabalhos necessários para a execução da obra (por exemplo, processos construtivos, materiais, carpintarias, etc.). Em paralelo, inicia-se o processo de Medições e Orçamento, onde se discriminam todas as quantidades de materiais a utilizar, tipos de trabalho e forma de execução, de modo a poder aferir-se o valor da obra. É a partir destes dois documentos - Projecto de Execução e Medições e Orçamento - que se elabora o Caderno de Encargos, documento escrito que especifica as condições técnicas gerais e especiais de construção e vincula o Empreiteiro às demais condições da obra.

### Fase 5. Seleção do Empreiteiro

É nesta fase que deverá seleccionar o Empreiteiro da obra. Colaboraremos nesta fase, auxiliando na análise da capacidade técnica dos diversos candidatos, bem como na análise do preço e prazo para a concretização da obra.

### Fase 6. Assistência Técnica à Execução da Obra

Esta é a fase da materialização de todo o trabalho desenvolvido até ao momento. A certificação que o Projecto é cumprido é uma obrigação e um dever nosso. Nesta fase, o nosso papel poderá compreender o esclarecimento de dúvidas de interpretação, prestação de informações complementares ao Projecto, auxiliando-o na verificação da qualidade dos materiais e da execução dos trabalhos.

# 8

## Honorários e faseamento dos pagamentos

## Honorários e faseamento dos pagamentos

- No que respeita às datas de realização deste projecto, poderemos dar início ao mesmo em data a acordar e após a Vossa aceitação da nossa proposta formalizada através da recepção da mesma devidamente assinada.
- Os nossos honorários são calculados em função da complexidade dos trabalhos a executar, do grau de responsabilidade e qualificação profissional dos técnicos a utilizar e das horas dispendidas no projecto. Para procedermos ao cálculo da estimativa dos nossos honorários relativos à colaboração proposta, foram tidos em consideração os dados e informações fornecidos, assim como a experiência que possuímos de trabalhos em condições semelhantes.
- Caso a localização do Projecto seja fora do concelho do Porto ou concelhos limítrofes, os valores apresentados excluem despesas de deslocação, as quais serão facturadas pelo respectivo valor legal. Sobre o valor dos honorários e das despesas incidirá o IVA à taxa em vigor à data da nota de honorários/factura.
- É nosso entendimento que os nossos honorários serão facturados e que será responsável pelos pagamento dos mesmos. O valor dos honorários e das despesas até à data referidas acima, deverá ser pago imediatamente ao término da fase respectiva.
- Como compreenderá, claudiovilarinho.com arquitectos e designers, não poderá prosseguir para a fase seguinte sem o término integral da fase anterior.

## Honorários e faseamento dos pagamentos

- Consequentemente, calculamos os nossos honorários em função do Custo Estimativo da Obra (CEO = área de construção/m<sup>2</sup> x custo estimativo/m<sup>2</sup>).
  - Exemplo 1 (hipótese: habitação unifamiliar):  $CEO = 200 \text{ m}^2 \times 1.000,00\text{€/m}^2 = 200.000,00\text{€}$
  - Exemplo 2 (hipótese: habitação colectiva):  $CEO = 2.000 \text{ m}^2 \times 700,00\text{€/m}^2 = 1.400.000,00\text{€}$
  - Exemplo 3 (hipótese: hotel):  $CEO = 10.000 \text{ m}^2 \times 700,00\text{€/m}^2 = 7.000.000,00\text{€}$
- Após a obtenção do CEO, multiplicamos pela % respectiva usando como base de cálculo a Portaria n.º de 7 de Fevereiro de 1972 (Honorários = CEO x % Portaria)
  - Exemplo 1: Honorários =  $200.000\text{€} \times 6.47\% = 12.946,73\text{€}$
  - Exemplo 2: Honorários =  $500.000\text{€} \times 5.51\% = 27.527,14\text{€}$
  - Exemplo 3: Honorários =  $7.000.000,00\text{€} \times 4.46\% = 312.134,26\text{€}$
- Por fim, poderemos aplicar um desconto:  
Honorários com um desconto de ...% = ...€ + IVA (por razões de ordem deontológica estamos proibidos de divulgar publicamente o valor dos nossos honorários finais).

## Honorários e faseamento dos pagamentos

- Propomos o faseamento dos honorários da seguinte forma

P1: Assinatura do contrato	10%	x€
P2: Entrega entidades licenciadoras do Programa Base (se necessário)	10% (se necessário)	x€
P3: Aprovação da Vossa parte do Estudo Prévio	15% (ou 25%)	x€
P4: Aprovação das entidades licenciadoras do Projecto	25%	x€
P5: Aprovação da Vossa parte do Projecto de Execução	30%	x€
P6: Início dos trabalhos em Obra	10%	x€
Total	100%	x€ + IVA

# 9

## Direitos de autor, divulgação e confidencialidade

## Direitos de autor, divulgação e confidencialidade

- Internamente a claudiovilarinho.com arquitectos e designers rege-se por regras técnicas e deontológicas de confidencialidade bastante rígidas. Assim, em todos os aspectos da nossa colaboração a cludiovilarinho.com arquitectos e designers e os seus colaboradores mantêm estrita confidencialidade de informação obtida no desempenho das suas funções. A cludiovilarinho.com arquitectos e designers e os seus colaboradores não divulgarão a informação de carácter confidencial obtida no decurso dos trabalhos.
- No entanto como deve pressupor, os projectos de arquitectura estão protegidos por direitos de autor nos termos do artigo 1º, nº1, artigo 2º, nº1, alíneas g) e l) e artigo 12º, do Código do Direito de Autor.
- Sendo assim, entre outros, um dos direitos que cludiovilarinho.com arquitectos e designers possui, é o da divulgação (a qualquer momento) do Projecto, claro está sem prejuízo da Vossa privacidade; contudo caso prefira, reservamos-lhe o direito de confidencialidade momentânea, isto é, poderá ficar contratualizado que só após o licenciamento ou só após a inauguração é que poderemos divulgar o Projecto.

# Nome do projecto

O Vosso Projecto é o Nosso Projecto. Obrigado.