

**PROJETO BÁSICO**

**CONTRATANTE: UNIFIMES – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MINEIROS**

**CPF/CNPJ: 01.465.988/0001-27**

**OBRA: CENTRO DE SAÚDE ANIMAL UNIFIMES**

**ENDEREÇO: AVENIDA 22 – AEROPORTO, MINEIROS - GO**

**DATA: MARÇO DE 2024**

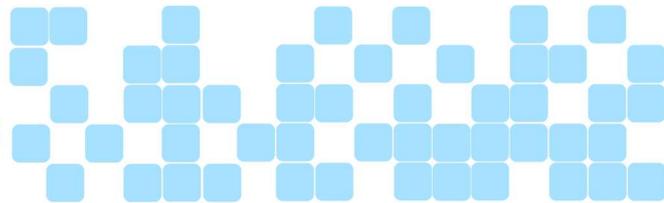
**RESPONSÁVEL: PEDRO HENRIQUE MARTINS GOULART**

**DOCUMENTO: 1019406550-D**

---

**SUMÁRIO**

1. Generalidade do projeto .....	2
2. Registro do terreno .....	2
3. Uso e ocupação do solo .....	2
4. Levantamento topográfico .....	2
5. Rol de necessidades .....	3
6. Soluções de projeto .....	4
7. Tipo de serviço e método construtivo .....	6
8. Subsídios para montagem do plano de licitação .....	6
9. Orçamento detalhado .....	7
10. Prazo do contrato .....	7



### **1. Generalidade do projeto**

A concepção e projeto arquitetônico do Centro de Saúde Animal foi desenvolvido pelo próprio departamento de Engenharia e projetos do Centro Universitário de Mineiros, com autoria do Arq. Sócrates Carvalho de Oliveira (CAU-RN A31968-6) com colaboração do Eng. Civil Pedro Henrique Martins Goulart (CREA-GO 1019406550-D). Por se tratar de uma edificação de fim hospitalar, este já foi submetido a avaliação da Superintendência de Vigilância sanitária (SUVISA) e possui parecer positivo obtido no dia 17/11/2023 pelo Arq. Yuri de Barcelos Tomazett. O alvará de construção será solicitado após a contratação da execução da obra.

### **2. Registro do terreno**

Registrado sobre a matrícula 17.127, está uma área pública situada na quadra 15 do loteamento Setor Aeroporto com área total de 6.733,00. Nesta área cedida a Fundação Integrada municipal de Ensino Superior, já está construído 4 edificações, sendo eles o bloco 3 – Dr. Carlos, Bloco 4 - Dr. Roldão, a atual Clínica veterinária, a qual é objeto deste projeto e uma casa de depósito que será demolida para dar espaço a ampliação deste projeto.

### **3. Uso e ocupação do solo**

O Município de Mineiros, através da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Departamento de Engenharia, no uso de suas atribuições e a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo 2023010619 de 15/02/2023, observadas as exigências previstas na Lei Municipal do Código de Posturas e do Plano Diretor, expediu a certidão de uso do solo para Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, CNPJ 01.465.988/0001-27, para fins de atividade de educação superior - graduação, sobre o imóvel situado à Rua 22 esq. com Av. 21, S/ Nº, Setor Aeroporto, Mineiros-GO, enquadrado pelo Plano Diretor na Macrozona 01 - de requalificação urbana, sendo que o índice de ocupação máximo para uso comercial/serviço é de 70% e a permeabilidade mínima é de 10% e, para uso residencial, o índice de ocupação máximo é de 50% e permeabilidade mínima é de 20% para esta macrozona.

É interessante ressaltar que a região não é considerada de risco, e que o Município de Mineiros, mesmo possuindo plano diretor (Lei Complementar 31/2008), não possui lei de uso e ocupação do solo em vigor.

### **4. Levantamento topográfico**

De acordo com o levantamento topográfico realizado em 2023 pela técnica em agrimensura Marcia Aparecida Marangon de Oliveira (CFT BR 81452047120) a área de construção da edificação principal está brevemente acima do nível da edificação já existe, o que demanda um nivelamento que dará como produto um bota fora de terra e areia, que pode ser utilizada em outros ambientes construtivos para aterramento sem nenhum prejuízo ambiental. Logo a esquerda da edificação principal, também pode-se verificar um desnível similar onde se há a necessidade de escavação e bota fora.

Na extrema esquerda é possível verificar um barranco com um grande desnível. Tem se a ideia de criar uma arquibancada iniciando-se após o último portão do bloco, mas mantendo as árvores existente nele, envolvendo-as em um canteiro de alvenaria. Junto a esta arquibancada uma escada que permita o tráfego com mais facilidade entre os dois níveis. A escada deve ter corrimãos e estar de acordo com as normas do CBM-GO.

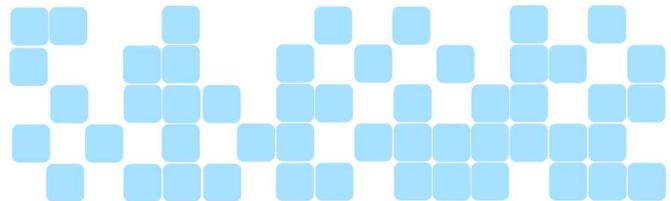
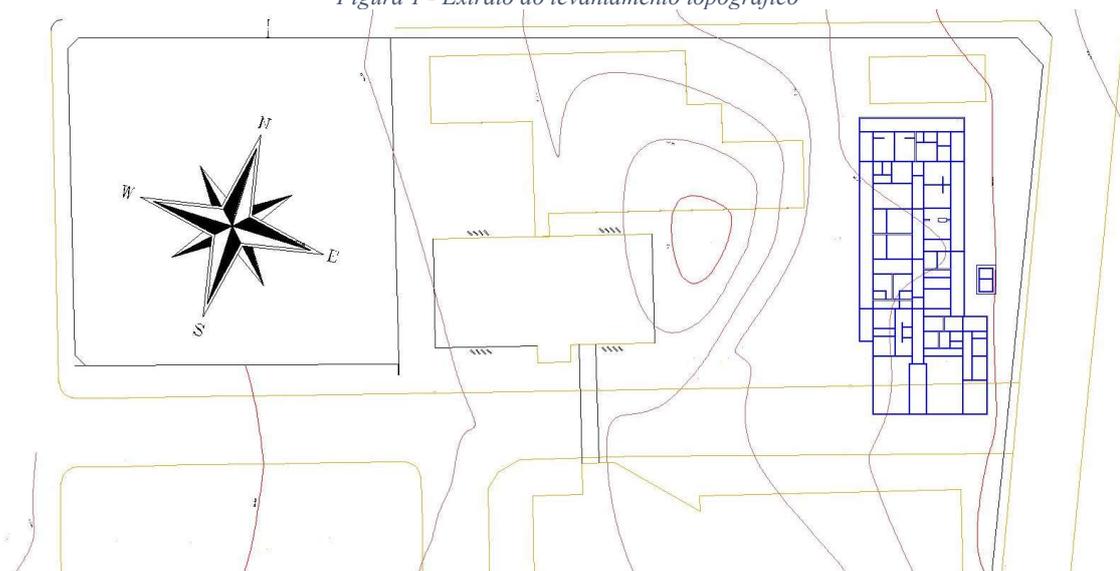
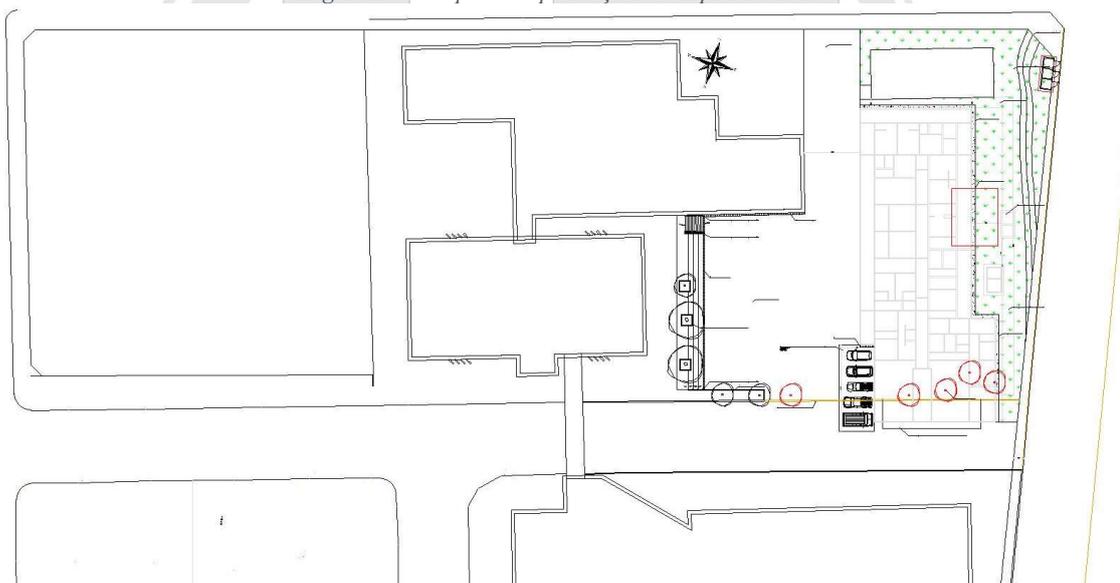


Figura 1 - Extrato do levantamento topográfico



Fonte: Arquivo Unifimes

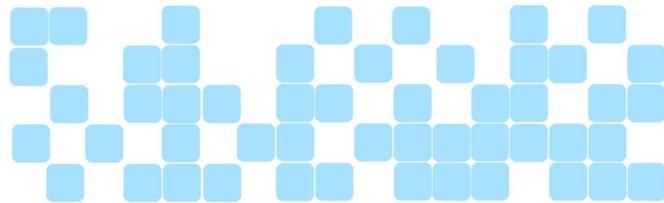
Figura 2 - Croqui de implantação do empreendimento



Fonte: Arquivo Unifimes

## 5. Rol de necessidades

O Centro de Saúde Animal (CSA) é um empreendimento essencial para atender às demandas crescentes da população de Mineiros/GO e regiões circunvizinhas, bem como para complementar as atividades de ensino, pesquisa e extensão do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES. O programa de necessidades é fundamentado em uma análise detalhada das lacunas existentes na oferta de serviços veterinários na região, aliado aos objetivos estratégicos da instituição, proporcionando campo para os discentes do curso de Medicina Veterinária realizarem atividades práticas essenciais para o ensino de qualidade ao passo que realiza seu papel no desenvolvimento do município e região com a prestação de serviço e atendimento aos animais da comunidade.



Deste modo foi solicitado ao departamento de Engenharia e projetos uma edificação que contenha:

- 02 Salas cirúrgicas
- 02 Salas de observação cirúrgicas
- 01 Sala para parlamentação dos cirurgiões
- 01 Sala de preparo para os pacientes
- 01 Sala de recuperação dos pacientes
- 01 Sala de administração
- 01 Sala de RX
- 02 Banheiros
- 02 Salas de técnicas cirúrgicas
- 01 Biotério para porcos

## **6. Soluções de projeto**

Diante das solicitações apresentadas e visando atender as normas da Anvisa, e as demais orientações da Vigilância sanitária, a edificação final se encontra com 1070 m<sup>2</sup>. Primeiro se inicia a apresentação do projeto alterando o layout de recepção e atendimento da área já existente, expandindo-a para possibilitar um maior fluxo de atendimento. Como a demanda exigia uma sala cirúrgica para animais doméstico de forma comercial, e outra de técnica cirúrgica para fins didáticos, foi necessário repartir a nova edificação em 2 partes distintas.

Para viabilizar o funcionamento das salas cirúrgicas, foi necessário implantar toda uma barreira de parlamentação com banheiro, vestiário e área de assepsia de mãos, separadas por gênero que possuem um fluxo claro e permitem a entrada no centro cirúrgico sem nenhuma contaminação. Ainda nesta ala do bloco foi necessário dispor de outros ambientes como expurgo, esterilização, guarda de material e depósito de equipamento cirúrgico. Para dar apoio ao paciente, foi implantado também uma sala de preparo, uma sala de recuperação anestésica, canil e gatil.

Esta mesma parte da edificação também conta com uma sala de raio X, que deverá ser devidamente isolada e blindada com porta radiológica e massa de reboco de barita. Há também a disposição de Depósito de Ração, DML's, banheiros, sala de reunião e uma sala de administração. A ala que abriga as salas de técnica cirúrgicas também foi prevista uma área de paramentação na mesma configuração da ala cirúrgica convencional.

A exigência do biotério teve de ser brevemente reformulada, pois, por via de regra um biotério deve ter a capacidade de manter o animal, com alimentação proporcionando um ambiente em que ele possa permanecer por um longo período de tempo. Como este não é o foco deste ambiente, optou-se por renomear o ambiente para alojamento de animais, onde estes permanecerão no ambiente em um prazo máximo de 24h. Cada animal terá seu espaço de confinamento separado, entretanto as divisórias de grade permitirão que cada animal tenha uma visão dos demais.

Por fim a ala de técnica cirúrgicas também é composta de necrotério, vestiário, sala de preparo e de eutanásia.

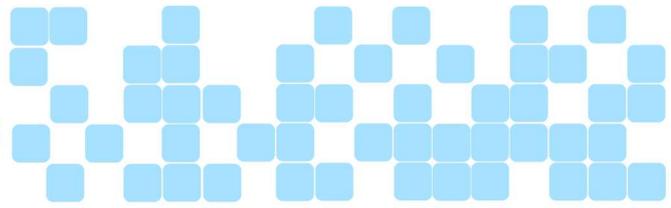


Figura 3 - Concepção inicial Cesau (2021)

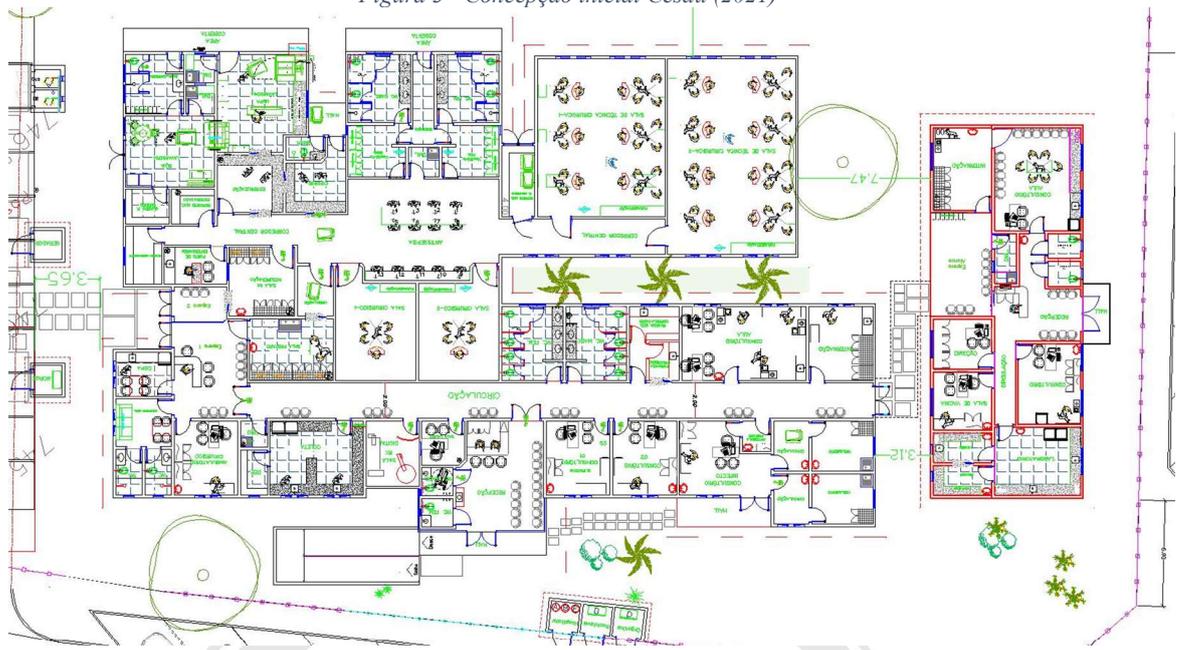
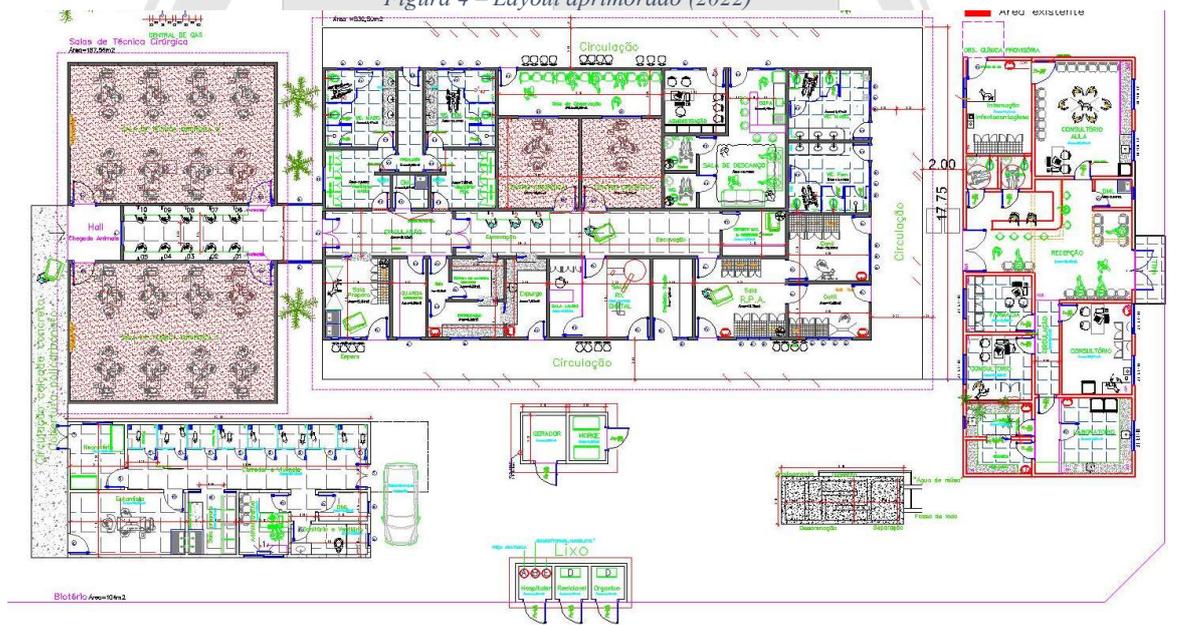


Figura 4 - Layout aprimorado (2022)



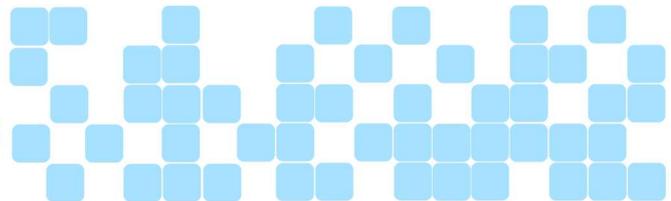


Figura 5 - Layout aprimorado (2023)

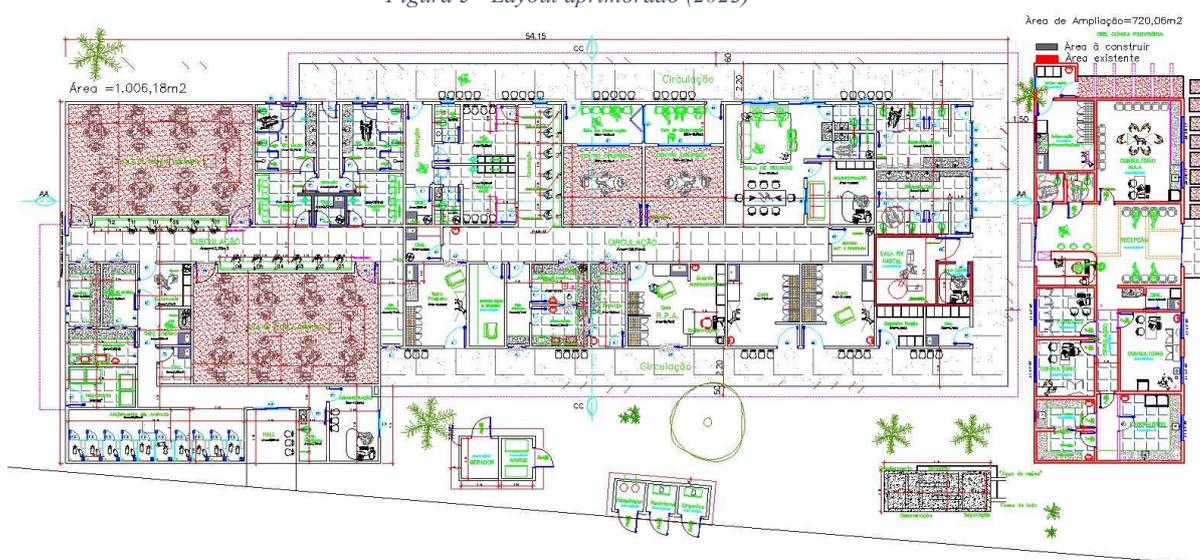
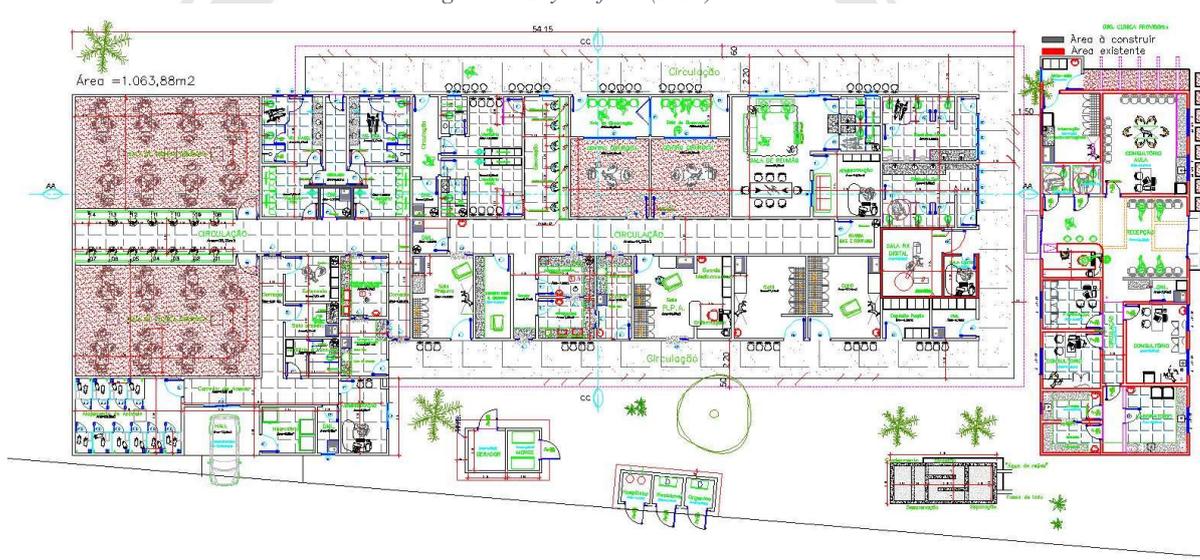


Figura 6 - Layout final (2023)

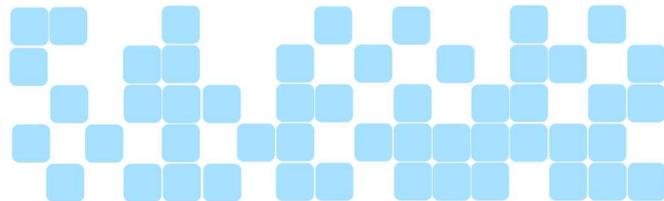


## 7. Tipo de serviço e método construtivo

Para a concretização deste projeto, prima-se pela utilização de alvenaria de blocos cerâmicos com furos e estruturas de concreto armado. O método de construção básico da qual existe diversas empresas especializadas, o qual não compromete nenhum a concorrência entre elas. É importante que a edificação seja construída com laje e telhado embutido, para entrar em consonância com as recentes edificações da instituição.

## 8. Subsídios para montagem do plano de licitação

O modelo de gestão do contrato e fiscalização assim como os detalhes sobre preposto, fiscal administrativo, fiscal técnico, gestor de contrato estão contemplados detalhadamente no termo de referência.



## 9. Orçamento detalhado

O orçamento detalhado se encontra em anexo a este processo. O valor estimado para a contratação dos serviços é de R\$ 3.749.145,77 (Três milhões setecentos e quarenta e nove mil cento e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos), referenciado pelo valor da tabela de custo de obras civis da Goinfra (Outubro/23) junto a tabela da SINAPI (Dezembro/23) e pesquisa de preço em mercado local para os itens que não puderam ser contemplados nas tabelas, já acrescidos de BDI (25%).

	Item	Total	Total com BDI
1	Preparação e serviços preliminares	R\$ 508.168,38	R\$ 636.577,11
2	Fundações	R\$ 302.671,94	R\$ 379.153,91
3	Mesoestrutura	R\$ 545.684,81	R\$ 683.573,55
4	Cobertura	R\$ 387.496,10	R\$ 485.412,24
5	Esquadrias	R\$ 102.576,90	R\$ 128.496,99
6	Elétrico	R\$ 291.075,17	R\$ 364.626,77
7	Hidrossanitário	R\$ 102.027,75	R\$ 127.809,08
8	Acabamento	R\$ 482.048,13	R\$ 603.856,56
9	Jardim e Exterior	R\$ 271.128,33	R\$ 339.639,52
		R\$ 2.992.877,52	R\$ 3.749.145,77

## 10. Prazo do contrato

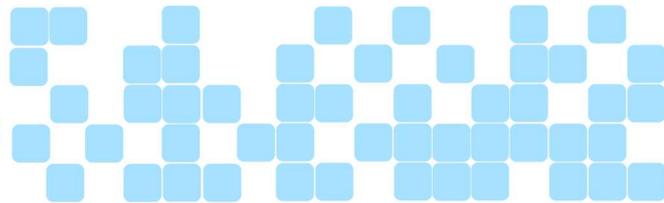
De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução é de 97 semanas, de acordo com cronograma, sendo que a vigência do contrato é de 101 semanas, contadas a partir da assinatura do deste, já contando o prazo de preparação para contratação de mão de obra, material, mobilização, desmobilização de canteiro de obras e limpeza.

O Pagamento será realizado a partir de medições que podem ser solicitadas pela contratada, mas de forma geral o plano físico – financeiro prevê 12 medições, sendo que a última será liberada somente após a vistoria final e emissão de laudo de vistoria positivo.

Cada medição será antecedida de uma vistoria.

---

Pedro Henrique Martins Goulart  
Engenharia e Projetos  
CREA/GO 1019406550-D  
UNIFIMES



---

Sócrates Carvalho de Oliveira  
Engenharia e Projetos  
CAU A31968-6 RN  
UNIFIMES

---

Priscila Chediek Dall'Acqua  
Consultora Técnica  
CRMV/GO 08594  
UNIFIMES

