



PROJETO BÁSICO

CONTRATANTE: UNIFIMES – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MINEIROS

CPF/CNPJ: 01.465.988/0001-27

OBRA: COBERTURA DO BLOCO ADMINISTRATIVO E BLOCO 2

ENDEREÇO: AVENIDA 22 – AEROPORTO, MINEIROS - GO

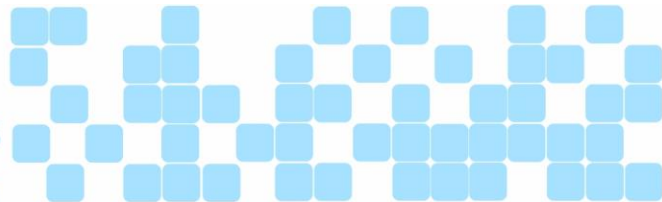
DATA: SETEMBRO DE 2024

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	2
6. Soluções de projeto.....	3
7. Tipo de serviço e método construtivo	3
8. Subsídios para montagem do plano de licitação	3
9. Orçamento detalhado	3
10. Prazo do contrato.....	3



1. Generalidade do projeto

A concepção e projeto arquitetônico da reforma da cobertura do bloco administrativo e bloco 2 da Unifimes foi desenvolvido pelo próprio departamento de Engenharia e projetos do Centro Universitário de Mineiros, com autoria do Eng. Civil Pedro Henrique Martins Goulart (CREA-GO 1019406550-D).

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 6 edificações, sendo elas o bloco administrativo e o bloco 2 - Dr. Francisco Filgueiras Júnior, que são objetos 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/ N°, 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.

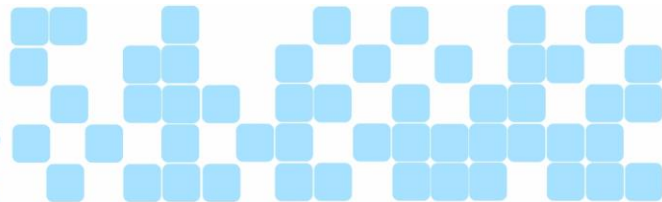
É interessante ressaltar que a região não é considerada de risco, e que o Município de Mineiros, mesmo possuindo plano diretor (Lei Complementar 31/2008), não possui lei de uso e ocupação do solo em vigor.

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 das edificações está brevemente acima do nível da rua, o que faz com que haja desníveis em praticamente todo o perímetro da instituição. Entretanto estas informações não interferem na execução do serviço em questão.

5. Rol de necessidades

A troca do telhamento e a realização de demais reparos na cobertura de uma edificação é fundamentada na necessidade de garantir a integridade estrutural e a funcionalidade do imóvel. O telhado desempenha um papel crucial na proteção contra intempéries, como chuva e vento, e na prevenção de danos internos que podem comprometer a segurança e o conforto dos ocupantes. Com o tempo, fatores como a exposição contínua aos elementos climáticos, desgaste natural dos materiais e possíveis falhas na instalação podem levar ao comprometimento do telhado, resultando em infiltrações, perda de eficiência térmica e até mesmo risco de desabamento. A troca do telhamento e a execução de reparos adequados são, portanto, essenciais para assegurar a durabilidade da edificação, evitar custos adicionais com manutenções emergenciais e manter a segurança e o valor do imóvel a longo prazo.



6. Soluções de projeto

As soluções apresentadas seguem um padrão de serviço que pode ser facilmente encontrado na região, com materiais e métodos idênticos aos já executados e existentes a fim de se garantir uma padronização dos serviços executados e existentes.

7. Tipo de serviço e método construtivo

Seguindo o padrão construtivo da Unifimes e não variando muito o método construtivo nem a arquitetura. A cobertura será com telhas de fibrocimento idênticas as já existentes. Da mesma forma que as calhas e rufos serão de zinco conforme já utilizado nos demais blocos 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\$ 45.035,59 (Quarenta e cinco mil trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), referenciado pelo valor da tabela de custo de obras civis da Goinfra (Abril/24) junto a pesquisa de preço em mercado local para os itens que não puderam ser contemplados nas tabelas, já acrescidos de BDI (22,83%).

	Item	Total	Total com BDI
1	Etapa única	R\$ 36.666,11	R\$ 45.035,59

10. Prazo do contrato

De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução é de 2 semanas, de acordo com cronograma, sendo que a vigência do contrato é de 6 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 1 medição, 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