

## **ANTEPROJETO E PROJETO BÁSICO**

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

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

**OBRA: INSTALAÇÃO DE GERADORES DE ENERGIA**

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

**DATA: SETEMBRO DE 2025**

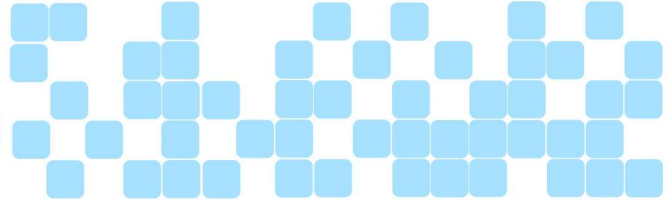
**RESPONSÁVEL: PEDRO HENRIQUE MARTINS GOULART**

**DOCUMENTO: 1019406550-D**

---

## **SUMÁRIO**

1. Introdução e Justificativa .....	2
2. Demonstração e Justificativa do Programa de Necessidades.....	2
3. Avaliação de Demanda do Público-Alvo.....	2
4. Motivação Técnico-Econômico-Social do Empreendimento .....	3
5. Visão Global dos Investimentos e Definições Relacionadas ao Nível de Serviço Desejado.....	3
6. Prazo do contrato.....	4
7. Estética do projeto arquitetônico .....	4
8. Adequação ao interesse público .....	4
9. Proposta de concepção.....	4
10. Projetos anteriores.....	4
11. Levantamento topográfico.....	4
12. O parecer de sondagem .....	4
13. Memorial descritivo .....	4
14. Generalidade do projeto .....	4
15. Registro do terreno .....	5
16. Uso e ocupação do solo .....	5
17. Rol de necessidades .....	5
18. Soluções de projeto.....	5
19. Tipo de serviço e método construtivo .....	5
20. Subsídios para montagem do plano de licitação .....	5
21. Orçamento detalhado .....	6



### 1. Introdução e Justificativa

O presente documento consolida o **Anteprojeto** e o **Projeto Básico** referentes à instalação dos geradores de energia adquiridos pelo Centro Universitário de Mineiros – UNIFIMES. Considerando as disposições da **Lei nº 14.133/2021**, que exige a elaboração desses documentos como condição para a contratação de obras e serviços de engenharia, cumpre esclarecer que o objeto em questão não possui caráter arquitetônico ou estético relevante, tratando-se de um serviço eminentemente técnico, padronizado e com soluções construtivas já consolidadas no mercado. Dessa forma, opta-se por mesclar em um único documento os elementos do anteprojeto e do projeto básico, de modo a atender às exigências legais e, ao mesmo tempo, garantir objetividade, clareza e eficiência no planejamento da execução.

### 2. Demonstração e Justificativa do Programa de Necessidades

O Centro Universitário de Mineiros – UNIFIMES, mantido pela Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior – FIMES, identificou a necessidade de garantir maior segurança energética em suas instalações. Interrupções no fornecimento de energia elétrica comprometem diretamente o funcionamento das atividades acadêmicas, administrativas e laboratoriais, ocasionando prejuízos ao ensino, à pesquisa, aos serviços prestados à comunidade e à preservação de equipamentos sensíveis.

Nesse sentido, a aquisição e a instalação de **geradores de energia** representam uma medida preventiva e estratégica, cujo objetivo principal é assegurar a continuidade dos serviços mesmo em casos de falhas ou instabilidade da rede elétrica convencional.

O programa de necessidades, portanto, contempla:

- Instalação adequada dos geradores adquiridos, com infraestrutura elétrica compatível;
- Bases físicas e sistemas de exaustão para os equipamentos;
- Quadros de transferência automática (QTA) para garantir a alternância segura entre a rede e os geradores;
- Integração ao sistema elétrico existente;
- Condições de operação segura, conforme normas técnicas e regulamentações vigentes.

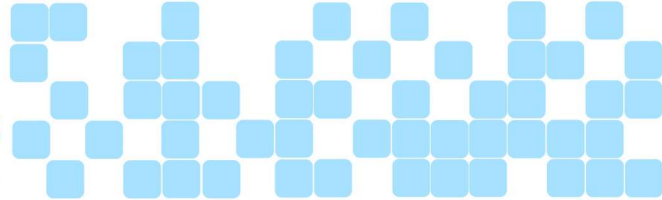
Dessa forma, justifica-se a execução deste projeto como uma ação essencial para a continuidade operacional da instituição, ampliando a resiliência da infraestrutura acadêmica e evitando prejuízos decorrentes de falhas no suprimento de energia.

### 3. Avaliação de Demanda do Público-Alvo

O público-alvo diretamente beneficiado pela instalação dos geradores de energia compreende toda a comunidade acadêmica da UNIFIMES – Unidade Sede e Trindade, incluindo estudantes, docentes, servidores técnico-administrativos e a população atendida por meio dos serviços oferecidos pela instituição.

Considerando a dimensão do campus e a diversidade de atividades realizadas, a demanda por fornecimento elétrico estável é elevada. Salas de aula, laboratórios, biblioteca, setores administrativos, núcleos de prática jurídica e serviços de atendimento à comunidade dependem de energia elétrica constante para o funcionamento adequado. Além disso, parte significativa dos equipamentos laboratoriais e de informática são sensíveis a quedas de energia, podendo sofrer danos irreversíveis ou perda de dados caso não haja suporte de geradores.

Outro ponto relevante é que, em períodos de instabilidade da rede elétrica regional, a interrupção das atividades pode comprometer não apenas o calendário acadêmico, mas também serviços de interesse social prestados à população, como atendimentos de saúde e assistência jurídica.



Portanto, a instalação dos geradores busca atender a uma demanda crescente e contínua, garantindo maior confiabilidade no fornecimento de energia e assegurando condições adequadas para a realização das atividades-fim da instituição.

#### 4. Motivação Técnico-Econômico-Social do Empreendimento

A instalação dos geradores de energia no campus da UNIFIMES – Unidade Trindade – representa uma medida estratégica que reúne motivações técnicas, econômicas e sociais.

Sob o ponto de vista **técnico**, a iniciativa assegura maior confiabilidade no fornecimento de energia elétrica, prevenindo interrupções que possam comprometer atividades acadêmicas, administrativas e de atendimento à comunidade. Os geradores funcionam como um sistema de contingência, garantindo que ambientes críticos como laboratórios, setores de informática e espaços de atendimento não sofram paralisações ou danos em seus equipamentos.

Na dimensão **econômica**, a implantação dos geradores contribui para a preservação de investimentos já realizados em infraestrutura e equipamentos. A ausência de fornecimento elétrico estável pode gerar prejuízos financeiros significativos, seja pela perda de equipamentos sensíveis, seja pela necessidade de refazer trabalhos e pesquisas. Além disso, a paralisação das atividades acadêmicas e administrativas implicaria custos indiretos, que são mitigados pela solução ora proposta.

No aspecto **social**, o empreendimento promove a continuidade dos serviços educacionais e de extensão prestados à população, especialmente nas áreas de saúde e assistência jurídica, evitando a interrupção de atendimentos essenciais. Garante-se, ainda, a qualidade da experiência acadêmica de alunos e professores, fortalecendo a imagem institucional da UNIFIMES como centro de ensino superior comprometido com a excelência e a responsabilidade social.

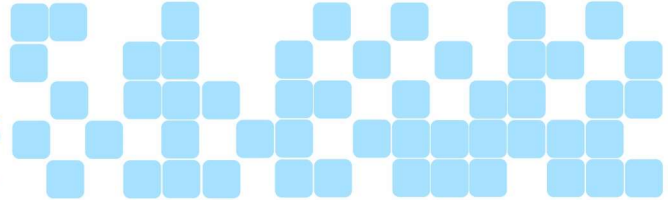
#### 5. Visão Global dos Investimentos e Definições Relacionadas ao Nível de Serviço Desejado

A aquisição dos geradores de energia já foi devidamente realizada pela UNIFIMES. A etapa atual consiste na execução dos serviços necessários para sua correta **instalação, adequação elétrica e operacionalização**, garantindo a plena integração desses equipamentos à infraestrutura existente no campus da Unidade Trindade.

Os investimentos envolvem a construção de bases físicas para os geradores, instalação de sistemas de exaustão, adequações elétricas, fornecimento e montagem de quadros de transferência automática (QTA), interligações com a rede elétrica da instituição e demais itens indispensáveis para assegurar a segurança, eficiência e durabilidade da solução implantada.

O **nível de serviço desejado** é a disponibilidade plena e imediata dos geradores sempre que houver falha ou instabilidade no fornecimento de energia da rede pública, sem comprometer as atividades acadêmicas, administrativas e de extensão. Pretende-se, ainda, que o sistema opere com manutenção simplificada e em conformidade com as normas técnicas e regulamentações aplicáveis, assegurando desempenho contínuo e confiável.

Dessa forma, a visão global do investimento concentra-se não apenas na instalação física dos equipamentos, mas na entrega de um sistema de contingência robusto, capaz de garantir segurança energética e atender integralmente às necessidades institucionais.



## **6. Prazo do contrato**

De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução do serviço é de 3 meses, contados a partir da data de emissão da OS, sendo que o prazo contrato deve ser de 6 meses levando em consideração os prazos prévios e posteriores de mobilização de mão de obra, limpeza final, medição e finalização do contrato.

## **7. Estética do projeto arquitetônico**

Não há um padrão arquitetônico e estético para a obra em questão. Ela será executada sem causar prejuízo a arquitetura existente e sem intervenções relevantes.

## **8. Adequação ao interesse público**

A instalação dos geradores de energia na em ambas as unidades da Unifimes demonstra clara adequação ao interesse público, uma vez que atende diretamente às necessidades da comunidade acadêmica e da sociedade em geral. A medida assegura a continuidade dos serviços de ensino, pesquisa e extensão, evitando prejuízos decorrentes de falhas no fornecimento de energia elétrica.

Além de garantir o funcionamento ininterrupto das atividades acadêmicas, a iniciativa resguarda setores estratégicos da instituição, como laboratórios, biblioteca, núcleos de prática jurídica e unidades de atendimento em saúde, que prestam serviços de relevância social à população local. Dessa forma, o empreendimento reforça o compromisso da instituição com a qualidade do ensino superior e com a promoção do bem-estar da comunidade atendida.

Trata-se, portanto, de uma ação que vai além do aspecto operacional, consolidando-se como investimento de caráter coletivo, que fortalece a infraestrutura pública educacional e amplia a segurança e eficiência na prestação dos serviços oferecidos pela UNIFIMES.

## **9. Proposta de concepção**

Não se aplica a obra em questão.

## **10. Projetos anteriores**

Não há correlação arquitetônica com os projetos anteriores que foram desenvolvidos.

## **11. Levantamento topográfico**

Não se mostra relevante a obra em questão.

## **12. O parecer de sondagem**

Não se mostra relevante a obra em questão.

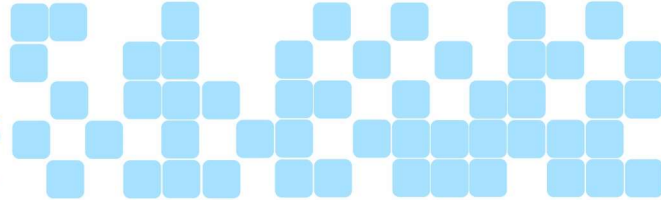
## **13. Memorial descritivo**

O memorial descritivo está em anexo a este certame e fará parte dos documentos obrigatórios que compõem o projeto executivo.

## **14. Generalidade do projeto**

A iniciativa visa garantir segurança energética e continuidade das atividades acadêmicas, administrativas e de extensão, por meio da adequação da infraestrutura elétrica e





da implantação de sistemas de suporte que assegurem o funcionamento pleno e eficiente dos equipamentos

### **15. Registro do terreno**

Na unidade sede os geradores serão instalados em 2 ambientes, sendo um ao lado do bloco 3 na área referente a quadra 15 registrado sobre a matrícula 17.127, está uma área total de 6.733,00 m<sup>2</sup>. Nesta área cedida à Fundação Integrada municipal de Ensino Superior, já está construído 4 edificações, sendo eles o bloco 3 – Dr. Carlos, Bloco 4 - Dr. Roldão e a atual Clínica veterinária.

O outro será alocado na área pública principal registrado pela matrícula 6843 com 9.019,00 m<sup>2</sup> onde está localizado o bloco Administrativo a praça de alimentação, salas de aula e o Bloco 2 – Francisco Filgueiras Júnior

### **16. 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 eq. 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.

### **17. Rol de necessidades**

Dentre as providências a serem tomadas pela administração estão:

- Disponibilizar acesso aos locais de instalação;
- Apresentar os dados técnicos dos geradores adquiridos;
- Garantir que as áreas de instalação estejam desobstruídas para execução dos serviços

### **18. Soluções de projeto**

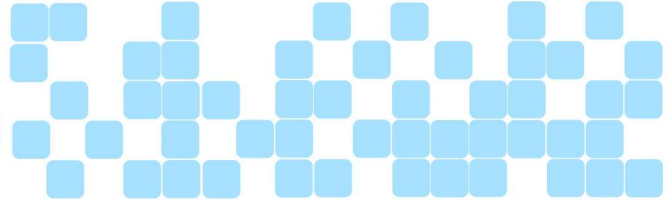
Não se mostra relevante a obra em questão

### **19. Tipo de serviço e método construtivo**

Não se mostra relevante a obra em questão.

### **20. 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.



## **21. Orçamento detalhado**

O orçamento detalhado se encontra em anexo a este processo. O valor estimado para a contratação é de R\$ 227.266,65 (Duzentos e vinte e sete mil duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos)

---

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

