



TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Assunto:

Contratação de Projetos nas áreas de Arquitetura e Urbanismo para construção do Terminal Turístico de Cachoeira Dourada e Reforma do Hotel de Turismo.



Justificativa:

Goiás é um Estado conhecido por suas belezas naturais e pelo turismo ecológico. Entre as rotas desse turismo, um dos destinos mais procurados é a região dos Lagos do Rio Paranaíba.

Localizada na região sul do Estado de Goiás, a cerca de 240 Km de Goiânia, a cidade de Cachoeira Dourada, banhada pelos Rios Paranaíba e Meia Ponte, é parte da Região dos Lagos do Rio Paranaíba. De acordo com o censo de 2010 possuía 8.254 habitantes.

A partir do início da década de 80 foram construídas diversas barragens no Rio Paranaíba para instalações de usinas hidrelétricas. Com o represamento, formaram-se vários lagos que favoreceram o desenvolvimento do setor turístico nos municípios daquela região. Atividades como mergulho, passeios de Jet-ski e lancha, além da pesca amadora, estão entre as preferidas pelos visitantes que procuram as águas azuis e transparentes daqueles lagos. No município de Cachoeira Dourada, banhando a cidade surgiu o magnífico Lago Dourado.

Este lago, com uma extensão de 65 km, é formado pela barragem da Usina de Cachoeira Dourada nas proximidades de onde foram descobertas as nascentes de águas quentes e salgadas que agora começam a se transformar em fenômeno de considerável atração turística, com temperatura média de 38°C e com diversos efeitos terapêuticos.

A atividade turística como mola propulsora de desenvolvimento é compreendida por elementos orientadores que se interagem concomitantemente em suas relações, sendo eles: a presença do elemento geográfico, a indústria turística através dos setores primários, secundários e terciários ligados ao turismo, e, por último, o turista, epicentro do sistema.

Sabendo-se que a indústria do Turismo é uma das maiores geradoras de desenvolvimento econômico de uma região, o projeto de construção de um Terminal Turístico visa beneficiar a população local e turistas em geral com infraestrutura adequada, contribuindo também para o desenvolvimento socioeconômico e promovendo o uso sustentável dos recursos naturais como opção saudável de lazer e bem estar, propiciando assim o desenvolvimento regional e reduzindo as desigualdades sociais.

Objetivo:

Contratação de serviços de consultoria de pessoa jurídica destinados à elaboração de Projetos de Arquitetura e Urbanismo para a implantação do Terminal Turístico de Cachoeira Dourada. Além do Terminal Turístico o projeto deverá contemplar a reforma e ampliação do antigo Hotel da CELG, ficando assim caracterizado que o serviço a ser contratado constará de dois projetos distintos da seguinte forma:

1. – PROJETO DO TERMINAL TURÍSTICO DE CACHOEIRA DOURADA

2.



- Reforma das piscinas adulto e infantil;
- Construção de restaurante/bar/lanchonete;
- Sanitários masculino, feminino e PNE;
- Varandão;
- Duchas;
- Pistas de caminhada;
- Área para camping;
- Estacionamento;
- Praias e espaços ajardinados;
- Espaço para saída e chegada de embarcações;
- Recanto para descanso e churrasqueiras;
- Outros equipamentos;

2. – PROJETO DE REFORMA E AMPLICAÇÃO DO HOTEL DE TURISMO

- Levantamento da Arquitetura e instalações;
- Projeto de reforma geral do prédio e suas instalações;
- Adequação e definição dos espaços;
- Ampliação do número de apartamentos e suítes;
- Delimitação do terreno necessário ao prédio do Hotel, destacando-o do restante da área de intervenção;

Serviços:

- 1- Projeto de arquitetura – abrange as soluções de agenciamento dos espaços internos e externos das edificações para atendimento do programa de necessidades, assim como o tratamento plástico a ser dado em seus elementos externos e internos. Inclui o layout de todas as edificações, com especificação de materiais e mobiliário;
- 2- Projeto de urbanização – conjunto de elementos gráficos, como desenhos, memoriais, especificações, levantamento dos quantitativos, os quais visam definir e disciplinar a execução do projeto;
- 3- Perspectivas – abrange maquetes eletrônicas e demais ilustrações das soluções internas e externas da proposta; devem ser entregues no mínimo uma perspectiva interna e uma externa de cada edificação, uma geral de cada área e uma geral de todo o conjunto.
- 4- ART / RRT – Anotação / Registro de Responsabilidade Técnica junto aos Conselhos Profissionais a que os membros da equipe técnica acham-se vinculados, inclusive os subcontratados.

Etapas:

3



1. Projeto de Arquitetura e Urbanismo, a ser desenvolvido em três etapas, a saber:
 - 1.1- Estudo Preliminar – constitui a configuração inicial da proposta, contendo as soluções plásticas e técnicas, atendendo as principais exigências do programa de necessidades. Deverá ser apresentado através de: planta de situação, planta baixa, cortes e perspectivas com definição de todos os espaços e equipamentos.
 - 1.2- Anteprojetos – abrangem o desenvolvimento da solução arquitetônica adotada, que deverá orientar as propostas dos demais projetos, deverá ser apresentado através de: planta de situação ajustada de acordo com o projeto de urbanismo, planta baixa, cortes, fachadas e especificação dos materiais e revestimentos de pisos, paredes, tetos, bancadas e outros elementos que se façam necessários.
 - 1.3- Projetos executivos de arquitetura e urbanismo – desenvolvimento e detalhamento do anteprojeto aprovado que deverão fornecer todas as informações arquitetônicas e urbanísticas necessárias à construção. Compreende os elementos do anteprojeto e todos os detalhes necessários para a perfeita execução da obra, tais como: plantas baixas, cobertura, planta de paginação dos pisos e revestimentos, detalhamento dos banheiros e cozinhas, detalhamento das escadas, esquadrias e outros elementos que se façam necessários, inclusive layout e especificação de mobiliário.

Produtos

1. Os produtos de todas as etapas de trabalho deverão ser apresentados à AGDR sob a forma de desenhos técnicos, impressos, coloridos ou monocromáticos, conforme o caso, em formato e escala compatíveis com as características do produto e que permitam a perfeita compreensão do projeto.
2. Todos os produtos impressos deverão ser fornecidos à AGDR em meio digital, através de CDs gravados nos formatos e ferramentas utilizadas para sua elaboração/edição – Word, Excel, Autocad e/ou outras soluções usuais e também em pdf.
3. Os desenhos das etapas iniciais referentes a estudos preliminares serão apresentados à AGDR em apenas 1 (uma) cópia impressa e 1 (um) CD gravado.
4. Os desenhos da etapa de anteprojetos de arquitetura e urbanismo e demais instalações serão apresentados à AGDR em 2 (duas) cópias impressas e 2 (dois) CDs gravados.
5. Os serviços da etapa de projetos executivos de arquitetura e urbanismo serão apresentados à AGDR em 3 (três) cópias impressas e 3 (três) CDs gravados.
6. As representações gráficas das soluções adotadas nos projetos deverão ser feitas através de desenhos digitalizados, elaborados conforme exigências das normas da ABNT, em escalas, padrões e legendas compatíveis, compreendendo, entre outros tipos de representação necessários ao entendimento da proposta, plantas de situação, plantas baixas, plantas de teto refletido, cortes, fachadas, vistas e elevações, detalhes e pormenores, maquetes eletrônicas, ilustrações e perspectivas.



7. Os carimbos de todas as pranchas, assim como as capas de todos os relatórios, especificações, memoriais, etc., deverão conter as seguintes informações:

Governo do Estado de Goiás / Agência Goiana de Desenvolvimento Regional-
AGDR

Diretoria Técnica

Gerência dos Polos de Desenvolvimento

Projeto: Terminal Turístico de Cachoeira Dourada e Reforma do Hotel de Turismo.

Recursos do Tesouro Estadual

Descrição da prancha: Número da prancha:

Escala: Data:

Autor do projeto, CAU / CREA: Desenho:

8. Nos desenhos dos estudos preliminares, a serem apresentados em escala 1/75 e/ou 1/100, constarão as soluções de organização dos espaços, com *layout* de lançamento do mobiliário básico, a solução plástica adotada e as principais características construtivas.
9. Nos desenhos dos anteprojetos, representados nas escalas 1/50 e/ou 1/75, serão indicadas as soluções arquitetônicas e urbanísticas adotadas e as propostas para os sistemas e redes de infraestrutura, devidamente cotadas e com especificação básica de materiais de acabamento.
10. Nos desenhos dos projetos executivos de arquitetura e urbanismo, representados nas escalas 1/50 e/ou 1/75, constarão as soluções definitivas adotadas, com indicação de todos os pormenores que constituem a obra a ser executada, incluindo as especificações dos materiais de acabamento, dos sistemas e dos equipamentos.

Obrigações das Partes

Obrigações da AGDR:

Para que sejam atingidos os objetivos do presente Termo de Referência, a AGDR/Diretoria Técnica/ Gerência dos Polos de Desenvolvimento se obriga a:

1. Fornecer os levantamentos topográficos e demais informações técnicas necessários à elaboração dos projetos;
2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados, bem como disponibilizar recursos humanos para reuniões;
3. Supervisionar e acompanhar o desempenho dos projetos e suas etapas, assim como convocar a qualquer momento o executor do projeto para prestar esclarecimentos ou sanar dúvidas;
4. Avaliar produtos de cada etapa em até 10 dias, no máximo;



Obrigações da contratada:

1. Realizar visita técnica à área, com o objetivo de desenvolver estudo preliminar;
2. Estar durante a consultoria, em contato com a equipe da AGDR/Diretoria Técnica/Assessoria de Engenharia e Arquitetura/Gerência dos Polos de Desenvolvimento para troca de informações, documentos e orientações técnicas, definição de tarefas, prazos e critérios para aprovação, adequação de estudos à execução dos projetos;
3. Realizar o serviço objeto deste Termo de Referência dentro da boa técnica e em conformidade legal e fornecer sempre que solicitado, informações e documentos necessários ao desenvolvimento do projeto;
4. Elaborar os projetos observando o comportamento das águas que margeiam o terreno.
5. Apresentar RRT / ART dos projetos junto ao CAU / CREA, assinadas e quitadas;
6. Cumprir todas as diretrizes, realizar todas as tarefas e entregar todos os produtos deste Termo de Referência;
7. A contratada arcará com os custos de viagem, estadia ou alimentação, etc., para os seus técnicos durante a execução dos serviços.

Habilitação Técnica

Experiência em projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Deve respeitar as legislações vigentes, as características do terreno e a minimização dos impactos ambientais;

Deve estar apto a exercer as atividades perante o CAU / CREA e apresentar RRT / ART de todos os serviços.

Cronograma de Atividades e Prazos

1. Entrega do estudo preliminar de arquitetura e urbanismo – 20 dias após a assinatura do contrato;
2. Entrega dos anteprojetos de arquitetura e urbanismo – 20 dias após a aprovação do estudo preliminar de arquitetura e urbanismo;
3. Projetos executivos de arquitetura e urbanismo- 20 dias após o aceite de todos os anteprojetos;
4. O prazo total para execução dos serviços é de até 60 dias após assinatura do contrato.

Forma de Pagamento

A proposta apresentada deverá conter no preço global todos os componentes do custo, inclusive gastos com passagens, diárias, combustível, cópias, plotagens, projetos subcontratados etc.

6



O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a entrega dos trabalhos mediante o aceite da fatura/ nota fiscal dos serviços, devidamente apreciados e aprovados pela AGDR.

A forma de pagamento é a seguinte:

- 30% na aprovação dos estudos preliminares
- 30% na aprovação dos anteprojetos.
- 35% na aprovação dos projetos executivos de arquitetura e urbanismo.
- 05% 30 dias após o Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

Prazo

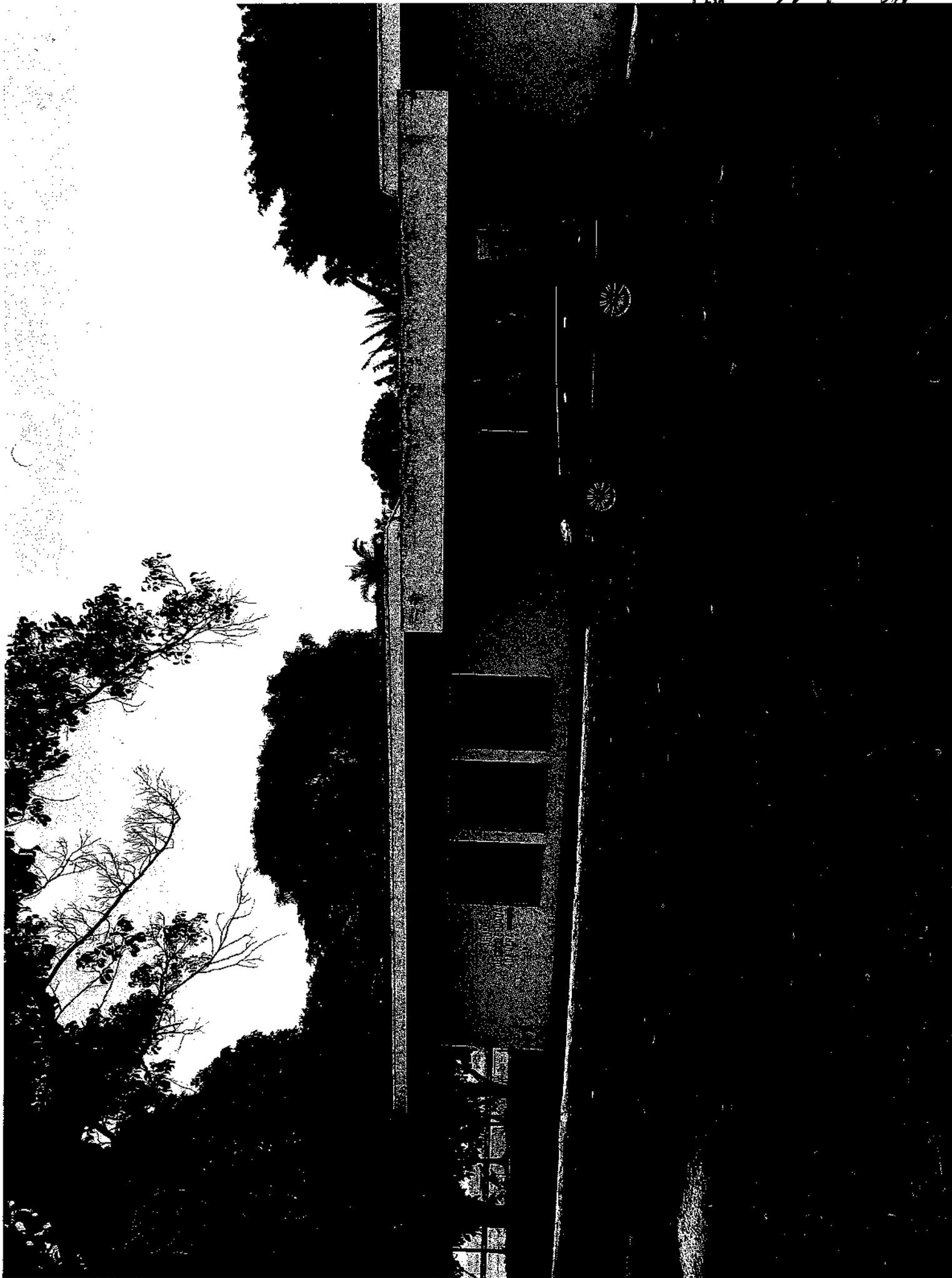
Os serviços deverão ser concluídos e entregues em até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do contrato.

Valor estimado dos serviços

Após consulta realizada a alguns escritórios especializados desta capital para elaboração dos projetos de arquitetura (sendo aproximadamente 1.400,00 m² de Reforma e 1.500,00 m² de ampliação) de urbanização de parques, praças, etc. (aproximadamente 35.000,00 m²) estimamos que o valor dos serviços ficará em torno de R\$ 57.912,00 (cinquenta e sete mil novecentos e doze reais). O valor acima teve como base os seguintes parâmetros: Arquitetura / Ampliação = R\$ 25,00/m², Arquitetura / Reforma = R\$ 8,33/m² e Urbanização = R\$ 0,25/m².

Goiânia, 17 de janeiro de 2013

Jadir Mendonça de Lima
Arquiteto e Urbanista CAU-GO nº 9082-4 RN
Assessoria de Engenharia e Arquitetura da Diretoria Técnica



APR 1968

Handwritten signature



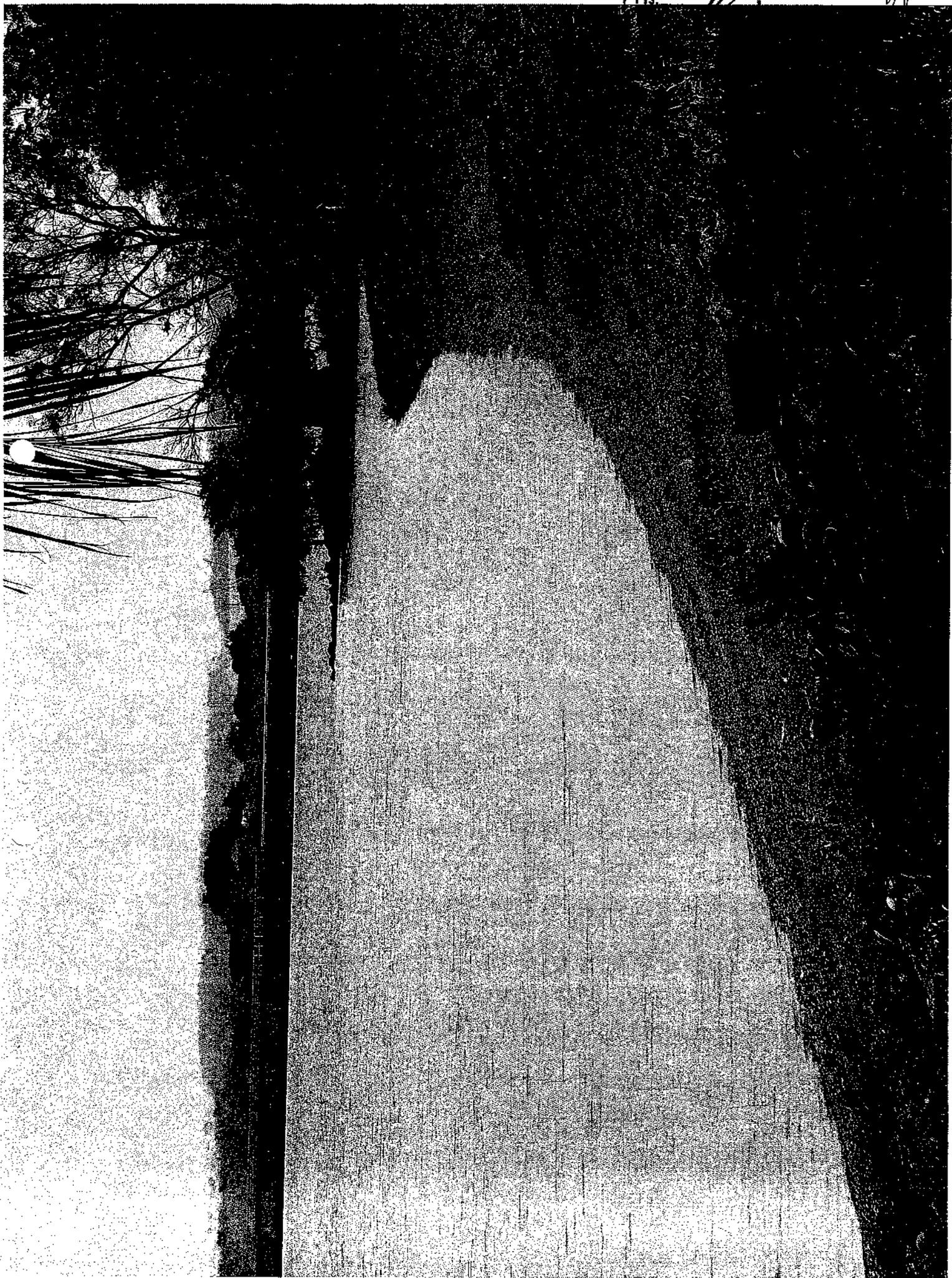
AGDP
File

[Handwritten signature]



AGDB
FIS 15/11

100





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE CACHOEIRA DOURADA - GO

Bel. CARLOS TEODORO BORGES BUENO
Oficial e Tabelião Resp. Rúbrica

FERNANDA RIBEIRO GARCIA
SUELENE THEODORO BUENO
Suboficiais e Escreventes

SERVIÇOS DE TABELIÃO DE NOTAS, DE PROTESTOS DE TÍTULOS, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE REGISTRO DE CONTRATO MARÍTIMOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS.

CERTIDÃO

“Inteiro Teor”



CERTIFICO que às fls.06, do livro 2-J, sob o número de ordem de matrícula **M-1.984**, em data de 06 de Julho de 1998 (06.07.98), foi registrado o seguinte imóvel: Um terreno nesta cidade, sendo o lote de n.º 01, quadra 35, Setor Sudoeste, Vila Operadora, área 35.188,00 m², confronta: Pela frente com a Rua 38-A, em 253,88m; ao fundo com o lago da UHE Cachoeira Dourada; à esquerda com a Rua 8-A, em 100,00m; à direita com o lago UHE Cachoeira Dourada e mais o chanfrado de 7,07m. PROPRIETÁRIA: Centrais Elétricas de Goiás S/A – CELG., CGC sob n.º 01.543.032/0001-04, sociedade de economia mista, de capital aberto, com sede em Goiânia, capital deste Estado, na Av. Anhanguera n.º 5015, autorizada a funcionar como empresa de energia elétrica pelo Decreto n.º 38.868 de 13.03.1956. REGISTRO ANTERIOR: Sob o n.º 755, livro 2-C, fls. 188, em 07 de fevereiro de 1991. Anteriormente registrado sob o n.º 21.215, fls. 275, livro 3-AF, em data de 17 de outubro de 1962, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Itumbiara.

AVI-1.984: AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Conforme construção executada aproximadamente no ano de 1962, área construída de 1.481,84 m², contendo 08 suítes de solteiros para três camas, vestiário e varanda; 02 suítes casal com vestiário, armário embutido, varanda, e anexo (quarto) para três camas e varanda. Sala de espera, recepção dois escritórios, com 02 banheiros, feminino e masculino, cozinha completa, cômodo para guardar utensílios de cozinha despensa com banheiro masculino e feminino. Restaurante com recepção e lavabo masculino e feminino e varanda. Área externa anexa à cozinha destinada a lavanderia, rouparia e área de serviço. Dois jardins de inverno. Área de lazer anexa com banheiros feminino e masculino, duas piscinas, sendo uma para adulto e outra para crianças e bar com 02 quiosques pequenos, 01 quadra poliesportiva. Construída em alvenaria de tijolos maciços: estrutura confeccionada em concreto armado (lajes, vigas e pilares); instalações elétricas e hidráulicas totalmente embutidas. Cobertura com telha de fibrocimento apoiada em estrutura de madeira. O revestimento das paredes e tetos em reboco paulista, com exceção da cozinha, banheiros, e lavabos revestidos em azulejos branco extra. Piso cerâmico com exceção dos quartos em tacos, lavanderias e anexos revestidos em cimento rústico. Aprovado pela Prefeitura Municipal local em 11.12.98 e CND-INSS n.º 371743.

AVERBAÇÃO-MATRICULA AV2-1984: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA COMPANHIA: Conforme 147ª Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 25.10.1999, arquivada na JUCEG sob o n.º 529.907.3804-3, em data de 12.11.1999, a proprietária deste imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE GOIÁS
 COMARCA DE CACHOEIRA DOURADA - GO

Bel. CARLOS TEODORO BORGES BUENO
 Oficial e Tabelião Responsável

FERNANDA RIBEIRO GARCIA
 SUELENE THEODORO BUENO
 Suboficiais e Escreventes



SERVIÇOS DE TABELIÃO DE NOTAS, DE PROTESTOS DE TÍTULOS, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE REGISTRO DE CONTRATO MARÍTIMOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS.

passou a denominar-se COMPANHIA ENERGÉTICA DE GOIÁS – CELG, sociedade de economia mista de capital aberto e autorizado, com sede em Goiânia – GO, na Rua 2, s/nº, Ed. Gileno de Godoi, Jardim Goiás, CNPJ nº 01.543.032/0001-04. Cachoeira Dourada – GO, 26 de março de 2001.

CERTIFICO mais, que revendo neste Cartório os livros e demais arquivos, verifiquei a inexistência de ÔNUS (REAIS LEGAIS E/OU CONVENCIONAIS) e de Ações Pessoais e Reais Reipersecutórias, sobre o imóvel objeto desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira Dourada – GO, aos 15 de junho de 2011.

CARLOS TEODORO BORGES BUENO
 Oficial e Tabelião Respondente

Foram Recolhidos: Taxa Judiciária e FUNDESP-PJ.

