



TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

Assunto:

Contratação de Projetos nas áreas de Arquitetura e Urbanismo para construção de Terminal Turístico de Corumbazul, município de Buriti Alegre.

[Handwritten signature]

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 202 Km de Goiânia, a cidade de Buriti Alegre integra a Região dos Lagos do Rio Paranaíba e de acordo com o censo de 2010, possuía 9.054 habitantes, sendo sua principal atração turística o Lago das Brisas.

O Povoado de Corumbazul fica no município de Buriti Alegre às margens do Lago das Brisas, de beleza inigualável. O lago é formado pela represa da Usina Hidrelétrica de Itumbiara no encontro dos rios Piracanjuba, Corumbá e Paranaíba, possuindo inúmeras ilhas que se transformou numa boa opção de lazer para quem está de férias e que pretende descansar aproveitando a natureza.

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 Buriti Alegre, nas imediações do povoado de Corumbazul surgiu o bonito Lago das Brisas.

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.

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.

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 Corumbazul. Além do Terminal Turístico o projeto deverá contemplar a

2



urbanização e parcelamento do solo de uma área aproximada de 726.000,00 m² nas margens do lago e nas imediações do terminal de balsas da região, ficando assim caracterizado que o serviço a ser contratado constará de dois projetos distintos da seguinte forma:

1. – PROJETO DO TERMINAL TURÍSTICO DE CORUMBAZUL

- Sede administrativa do Terminal Turístico;
- Restaurante / bar / lanchonete;
- Sanitários masculino, feminino e PNE;
- Varandão;
- Duchas;
- Pistas de caminhada;
- Área para camping;
- Estacionamento;
- Praias e espaços ajardinados;
- Pier para saída e chegada de embarcações;
- Recanto para descanso e churrasqueiras;
- Delimitação do terreno necessário ao Terminal Turístico, destacando-o do restante da área de intervenção;
- Outros equipamentos;

2. – PROJETO DE URBANIZAÇÃO / PARCELAMENTO DO SOLO

- Parcelamento da área remanescente em chácaras e lotes de lazer e recreação;
- Projeto de arruamento, calçadas e áreas pavimentadas;
- Adequação e definição dos espaços;
- Áreas públicas, institucionais e reservas ambientais;
- Estacionamentos;
- Portal de entrada;
- Outros equipamentos

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;

3

- 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- Parcelamento do solo - conjunto de elementos gráficos, como desenhos, memoriais, especificações que na sua elaboração deverá observar a legislação municipal, estadual e federal que trata do assunto e os seguintes aspectos:
 - Sustentabilidade;
 - Qualidade (de vida, paisagística e ambiental);
 - Dimensionamento adequado (lotes e sistema viário);
 - Equipamentos comunitários;
 - Equipamentos públicos;
 - Áreas livres de uso público (verdes, recreativas, etc.)
- 4- 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.
- 5- 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:

1. *Projetos de Arquitetura e Urbanismo*, a serem desenvolvidos em três etapas, a saber:
 - 1.1- Estudos Preliminares – constituem a configuração inicial da proposta, contendo as soluções plásticas e técnicas, atendendo as principais exigências do programa de necessidades. Deverão ser apresentados através de plantas, perspectivas e maquetes eletrônicas, com definição de espaços e demais equipamentos.
 - 1.2- Anteprojetos – abrangem o desenvolvimento das soluções arquitetônica e urbanística adotadas, que deverão orientar as propostas dos demais projetos, devendo ser apresentados através de: plantas, cortes, fachadas, movimento de terra, especificação dos materiais e outros elementos que se façam necessários.
 - 1.3- Projetos Executivos de Arquitetura e Urbanismo – desenvolvimento e detalhamento do anteprojeto aprovado, que deverá fornecer todas as informações arquitetônicas e urbanísticas necessárias à construção. Compreendem os elementos do anteprojeto e todos os detalhes necessários para a perfeita execução da obra, tais como: plantas de teto, planta de paginação do piso, detalhamento dos banheiros e cozinhas, detalhamento das escadas 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 Corumbazul.

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

5 *[Signature]*

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.

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 (aproximadamente 1.480,00 m²) e de urbanização de parques, praças, etc. (aproximadamente 600.000,00 m²) estimamos que o valor dos serviços ficará em torno de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). O valor acima teve



como base os seguintes parâmetros: Arquitetura = R\$ 25,00/m² e Urbanização /
Parcelamento = R\$ 0,07/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





