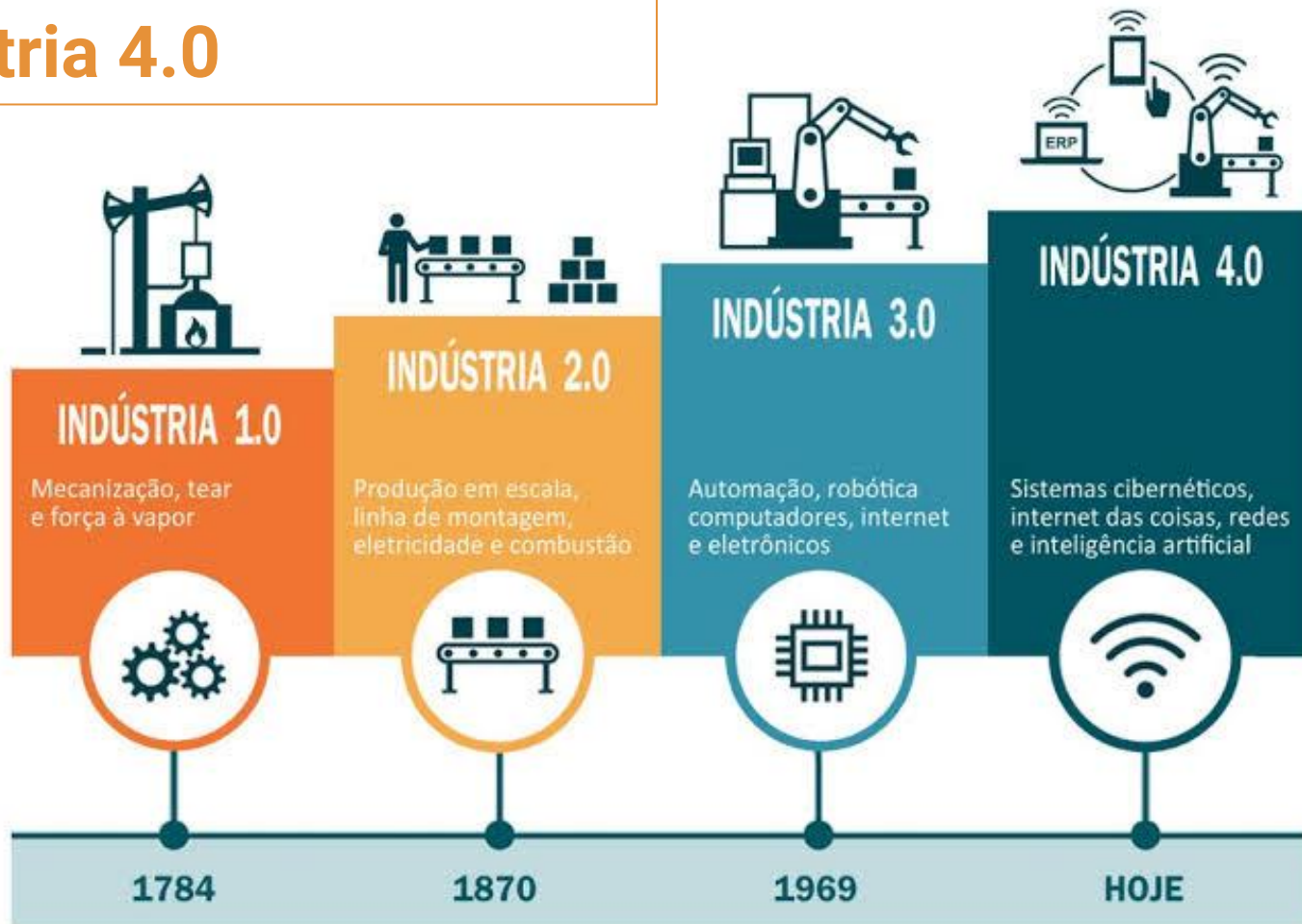




Proposta comercial

Business case

Indústria 4.0

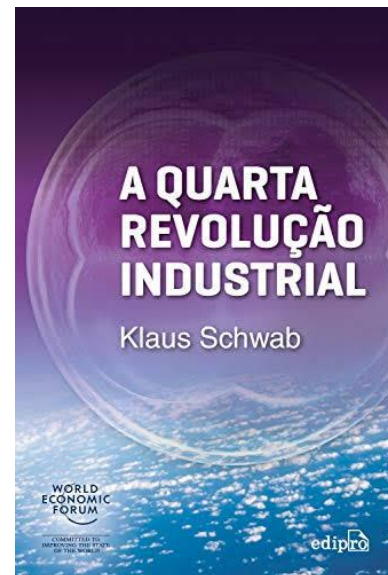


Indústria 4.0



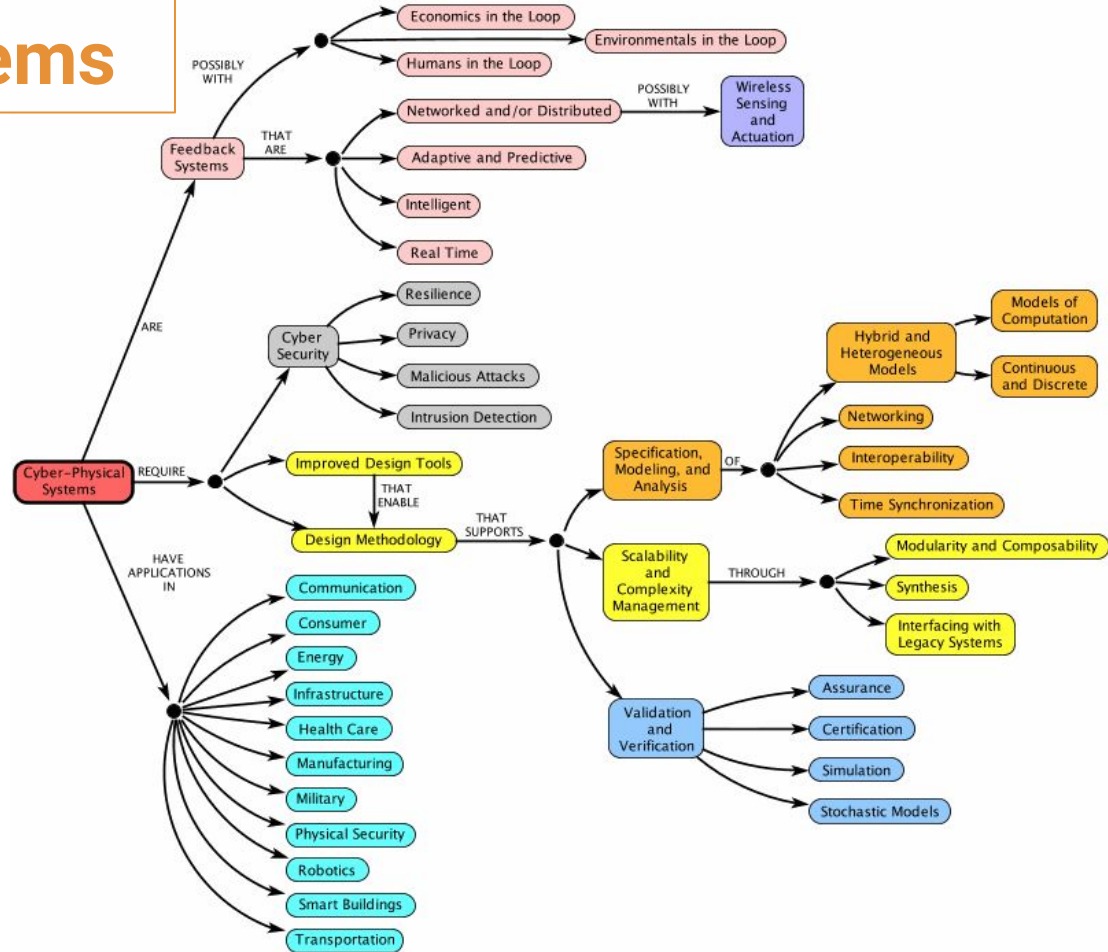
Tal modelo compreende as novas interações de automação, controle e tecnologia da informação, englobando os conceitos de **Cyber-Physical System**, **Internet of Things (IoT)**, **Internet of Systems (IoS)** e **Big Data Analytics**.

Alguns teóricos, como Klaus Schwab, entendem essa nova organização como a quarta revolução industrial, ou popularmente conhecida como **Indústria 4.0**.



Cyber-Physical Systems

O **Cyber-Physical System**, representa a nova dinâmica de produção, a qual facilita e possibilita a integração entre sistemas inteligentes de diferentes naturezas. Essa nova dinâmica apresenta uma reformulação no **Supply Chain Management**.



Uberlândia - MG



A posição geográfica da cidade Uberlândia no território brasileiro, a consolida como capital nacional da logística. **Logística** é a parte do Gerenciamento da Cadeia de Abastecimento - **Supply Chain Management** - que planeja, implementa e controla o fluxo e armazenamento eficiente e econômico de matérias-primas, materiais semiacabados e produtos acabados, bem como as informações a eles relativas, desde o ponto de origem até o ponto de consumo, com o propósito de atender às exigências dos clientes.

Uberlândia - MG



Organização dos usos

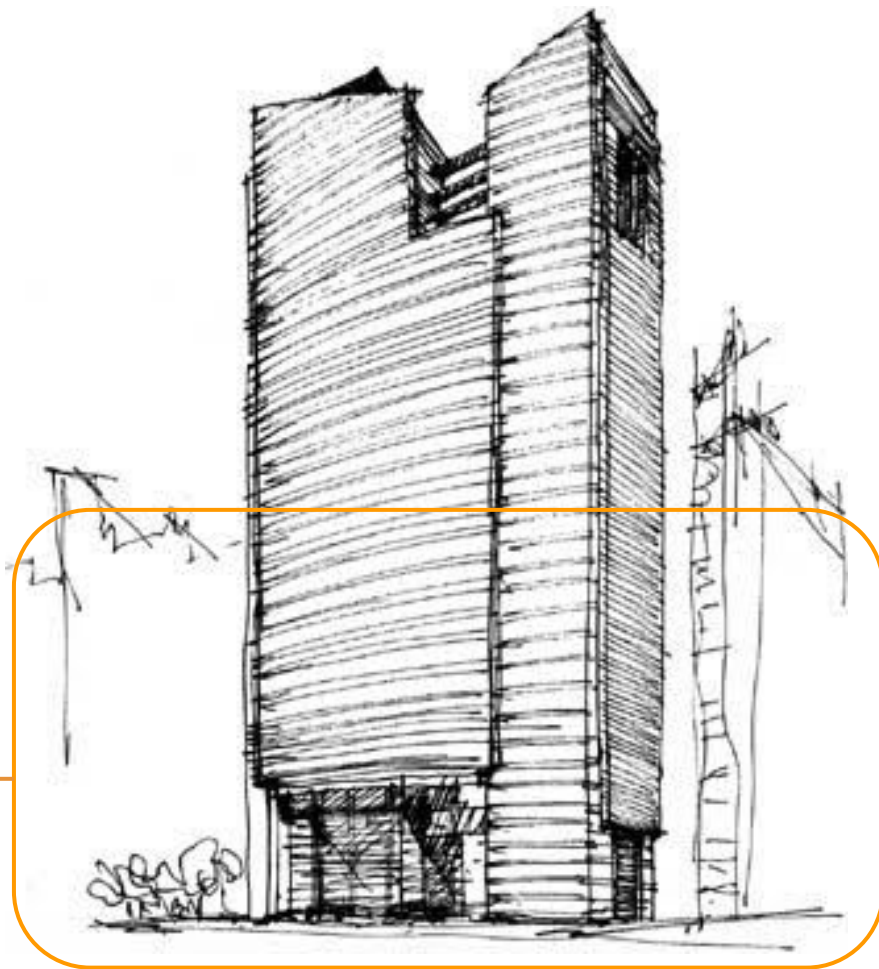
Tendo em vista a potencialidade da cidade para o setor industrial e logístico do país, e a procura dos contratantes por propostas atuais que condizem com o entendimento social e econômico do momento que vivemos, o **Adaptar Arquitetura** apresenta a proposta de um complexo tecnológico que compreenda diversas atividades relacionadas com o conceito norteador. Tais atividades seriam organizadas em 2 níveis de relação do edifício com seus usuários, **direto** e **indireto**.



Direto

A porção **direta** representa os ambientes que se destinam para atividades de comércio e serviço de primeira instância, no qual o usuário tem uma relação direta com o produto ou serviço, e os ambientes procuram promover a vida social e setor terciário de comércio. Entre os ambientes e atividades propostas encontram-se:

- **Comércio especializado;**
- **Infoprodutos;**
- **Coworking.**

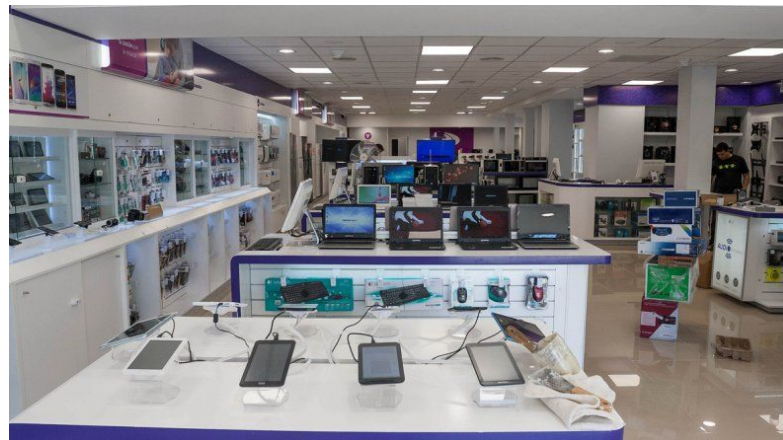


Direto

Comércio especializado: Lojas localizadas do setor terciário, de contato direto com o público, que forneçam serviços e produtos relacionados com a área de tecnologia e automação. Além de produtos e comércio especializados, há a oferta de serviços como: Consertos, reformas e assistência técnica;

Infoprodutos: Produtos virtuais, sem forma física, como *Workshops, feiras, oficinas e cursos*. Espaços com infraestrutura necessária e destinados à produção e veiculação de Infoprodutos;

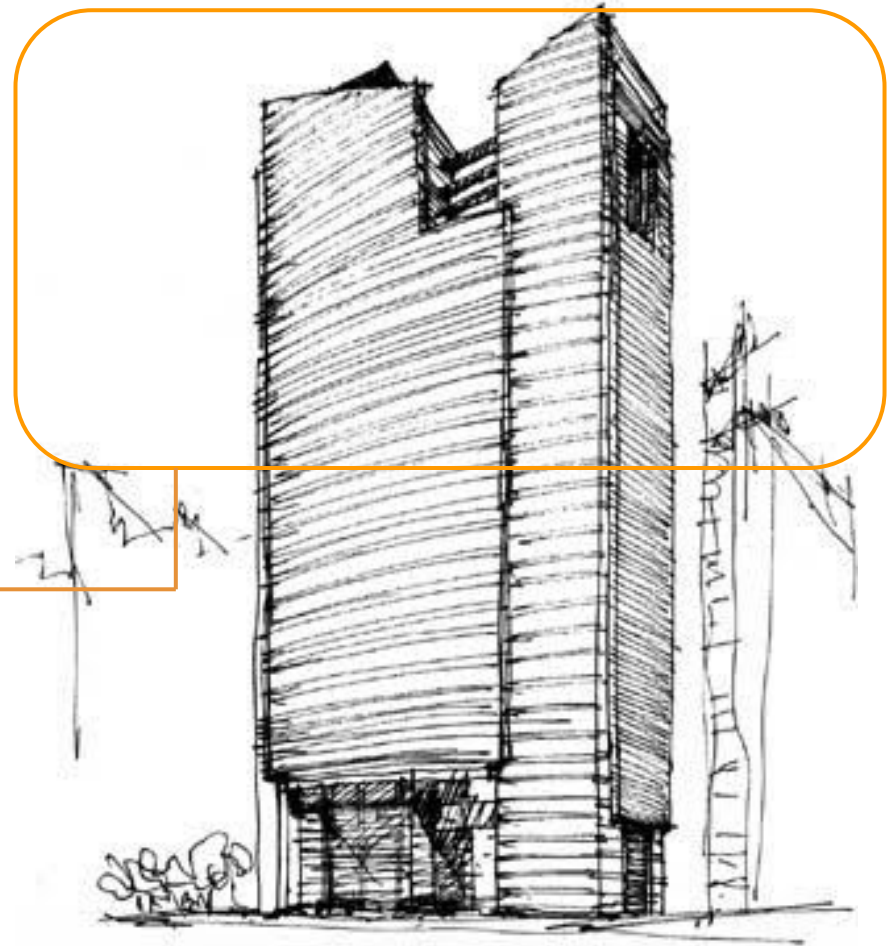
Coworking: Ambientes de trabalho compartilhados, nos quais os usuários podem se aproveitar de infraestruturas em comum e até elaboração de *networking*;



Indireto

A porção **indireta** do edifício compreende ambientes dedicados à pequenas empresas, com atividades direcionadas ao novo setor industrial, com infraestrutura necessária para o funcionamento inteligente da cadeia de gerenciamento:

- **Escritórios da área especializada;**
- **Desenvolvimento de aplicativos.**



Indireto

Escritórios da área especializada: Ambientes destinados a sediar escritórios de porte pequeno e médio, que tenham suas atividades conectadas de alguma forma aos sistemas inteligentes que compõem o complexo tecnológico;

Desenvolvimento de aplicativos: Cada vez mais presentes no dia-a-dia, e aliado com o conceito da *Internet of Things (IoT)* - o qual possibilita uma correspondência virtual de objetos e ferramentas;



Desafios

Os desafios presentes na elaboração e realização do projeto arquitetônico, podem ter diferentes naturezas. Tais desafios podem ser classificados em duas instâncias: os **desafios físicos**, que são de ordem volumétrica, construtiva e estrutural, e os **desafios logísticos** que compreendem a organização e otimização inteligente do edifício.

Nos **físicos**, há diversas variáveis a se considerar: Os materiais presentes no edifício precisam condizer com a proposta de atualidade e otimização. A presença de técnicas construtivas mais atuais, materiais mais esbeltos, processos de construção mais ágeis, menor geração de resíduos e adaptação e personalização de ambientes para atividades diversas.

Já nos **logísticos** há outras questões mais específicas a serem consideradas: Organização espacial dedicada para o bom funcionamento do complexo tecnológico como um todo, soluções para as questões de conforto térmico e acústico, presença de paisagismo aliado a sistemas inteligentes de irrigação e composição, circulação otimizada pensando nos fluxos gerados pelas atividades do edifício e, em termos mais conceituais, a inserção do edifício e suas atividades no entorno, e sua influência na cidade como inovação empresarial e logística.

Orçamento

- Os valores são correspondentes às áreas a construir.
- Para a tramitação, entrada e acompanhamento do processo de Alvará de Construção junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Uberlândia, serão cobrados R\$450,00 de honorários;
- O valor da visita técnica excedente é de R\$85,00
- Não estão inclusos todos os projetos complementares necessários;
- Não estão incluídas as taxas cobradas pelo CAU ou outros Órgãos Públicos;
- Será entregue 01 cópia de cada prancha dos Projetos Definitivos.

ESTIMATIVA DE HONORÁRIOS E ORÇAMENTO DA OBRA				
Cliente: API 8		Prep. por: Adaptar Arq		Data: 04/09/2019
Descrição resumida dos serviços: Projeto de Arquitetura - Edifício Uso Misto				
01 CUSTOS DIRETOS DE MÃO DE OBRA				
Total homens hora HH	Total salários da proposta		M. Obra = sal. x 30% enc. soc.	
234	R\$247.371,43		R\$321.582,86	
OUTROS CUSTOS DIRETOS				
02 Consultores			09 Instr. Espec./Equip.	
03 Levant. Arquit.	R\$	500,00	10 Material de Consumo	R\$ 50,00
04 Reprodução			11 Passagens	
05 Plotagem	R\$	400,00	12 Diárias/Estadias	
06 Comunicações	R\$	10,00	13 Escritório	R\$ 30,00
07 Transporte	R\$	15,00	14 Comis./Taxas/Emol.	
08 Veículo			15 Outros - Placa	
16 Sub total (itens 02 a 15)	R\$	1.005,00		
17 TOTAL DE CUSTOS DIRETOS (MÃO DE OBRA + OUTROS CUSTOS) 01 + 16				
R\$321.582,86 +		R\$1.005,00 =		Total R\$322.587,86
18 CUSTOS INDIRETOS				
% da Mão de Obra		R\$321.582,86 =		Total R\$102.906,51
19 DIRETOS (17) + INDIRETOS (18)				
				Total R\$425.494,37
RECEITA				
20 Mão de Obra: Salários x K		R\$ 494.742,86		
(sendo K = K1xK2xK3 onde K1 = 1+ % de leis sociais; K2 = 1+ % custos indiretos e K3 = 1+ % de lucro)				
Salários = R\$247.371,43		K1 = 1,3	K2 = 1,32	K3 = 1,15
21 Salários x K =		##### x	2,00 =	R\$494.742,86
Outros diretos : outros diretos (16) x K4				
22 R\$1.005,00		x 1,15	(% sobre outros diretos)	= R\$1.155,75
K4= 1,15 (lucro em cima dos outros serviços)				
PREÇO DE VENDA DO SERVIÇO				
23 Preço Parcial A (21 + 22)		= R\$495.898,61		
24 Imposto sobre serviços (ISS % do preço) - 5%		= R\$24.794,93		
25 Custo financeiro (3 % sobre os custos - 19)		= R\$12.764,83		
26 Preço Parcial B (23 + 24 + 25)		= R\$533.458,37		
27 Imposto de Renda (1,5 % sobre o preço parcial B)		= R\$8.001,88		
28 Preço final de venda do serviço (26 + 27)		= R\$541.460,24		
29 Margem operacional (23 - 19)		= R\$70.404,24		
30 Porcentagem (%) de lucro (29 : 23)		= 14,20%		