Uberlândia, 11 de setembro de 2019.

Prezados contratantes,

Agradecemos a oportunidade de encaminhar a presente proposta de prestação de serviços.

Com essa finalidade apresentamos para sua análise e consideração a proposta para *PROJETO ARQUITETÔNICO e PROJETOS COMPLEMENTARES.* Encaminhamos em anexo a descrição detalhada da proposta, com os conceitos aplicados, além da proposta orçamentária detalhada relativa aos serviços oferecidos. O valor para a realização do projeto é de **R$541.460,24** (noventa e quatro mil setecentos e um reais e noventa e oito centavos).

O Projeto Arquitetônico compreende 2 (duas) etapas:

1. Estudo preliminar: Proposta gráfica inicial, visando a plástica e a funcionalidade da edificação, cujo partido sugerido contemple também as características essenciais relativas à viabilidade técnica e aos condicionantes legais do empreendimento.
2. Anteprojeto: Desenvolvimento do estudo preliminar aprovado pelo CONTRATANTE, com a inclusão nos desenhos técnicos de medidas, especificações, de definição estética e estrutural, da correlação de suas instalações complementares, possibilitando exata compreensão da obra a ser executada;

Aguardamos de V.S.a. a definição dos serviços a serem executados.

Colocamo-nos à sua disposição para maiores informações ou esclarecimentos de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Adaptar Arquitetura.

Uberlândia, 11 de setembro de 2019.

Proposta comercial - *Business case*

A proposta de projeto para a área consiste em um complexo tecnológico que abrangerá serviços, comércios e ambientes propícios para as novas dinâmicas de negócio e indústria.

Nessa última década do séc. XXI (2010-2019) o mundo tem se modificado em termos tecnológicos e de organização logística. Alguns teóricos, como Klaus Schwab, entendem essa nova organização como a quarta revolução industrial, ou popularmente conhecida como **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*. Dentre os mencionados, vale destacar o *Cyber-Physical System*, que 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.*

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.

No Brasil hoje, o setor industrial representa menos de 15% do PIB nacional, pois o setor vem caindo de produção e investimento na última década, e busca a mudança de cenário com a inserção da **Indústria 4.0**. Porém, para que isso aconteça é necessário que se estabeleça uma base de torres, pólos ou parques tecnológicos que se destinem em aplicar, organizar e criar os parâmetros necessários para o desenvolvimento do novo modelo industrial, atrelado a logística e organização virtual, otimizada e inteligente.

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**.

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**: 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*;

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**: 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;

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.

O grupo Adaptar Arquitetura reúne profissionais com experiência na área de arquitetura aliada com a leitura contemporânea de sociedade, tendo realizado projetos com diferentes finalidades (conjuntos habitacionais, residências, centros culturais e escolas infantis), sempre se preocupando com funcionalidades, materialidade, composição espacial, otimização da construção e nuances técnicas. Por esses motivos, o grupo é preparado para lidar com adversidades da proposta, além de apresentar soluções inteligentes e técnicas para qualquer problemática que apareça.

As propostas e decisões serão desenvolvidas e apresentadas em duas etapas: estudo preliminar e anteprojeto. Tais etapas são comuns a todos os projetos arquitetônicos, e nelas serão definidas todas as especificidades do projeto. A primeira e mais subjetiva etapa de estudo preliminar, será entregue no dia 23 de outubro, compreendendo as decisões iniciais e norte para a segunda etapa. No anteprojeto, que será entregue no dia 6 de dezembro, a composição espacial e conceitual se consolida para se traduzir completamente em projeto legal e técnicas de representação.

A intenção da proposta é estabelecer, na construção do complexo tecnológico, um edifício na cidade de Uberlândia que esteja preparado para receber e sediar as novas dinâmicas de indústria e serviço, tanto em instância estrutural e física, quanto em organização e otimização.

Para a melhor visualização e compreensão dos valores indicados para o serviço, abaixo encontra-se detalhada a planilha orçamentária:

PROPOSTA DE ORÇAMENTO

Edifício Multiuso
Área construída estimada: 7200,00 m²

PROJETO ARQUITETÔNICO

- **Preço do serviço*:**
  R$541.460,24 (quinhentos e quarenta e um mil quatrocentos e secenta reais e veinte e quatro centavos)
  * Inclui 01 (um) Estudos Preliminares, 01 (um) Anteprojeto e 01 (um) Projeto Legal

- **Prazo de execução:**
  Estudo preliminar: 42 (quarenta e dois) dias
  Anteprojeto: 42(quarenta e dois) dias
  Projeto Legal: 20 (vinte) dias úteis

Condições de pagamento:

20% (trinta por cento) na assinatura do Contrato
30% (quarenta por cento) na aprovação do Anteprojeto
20% (quarenta por cento) na aprovação do Projeto Legal
30% (trinta por cento) na entrega dos projetos complementares.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- Os valores acima referenciados são correspondentes às áreas a construir, regularizações de construções existentes deverão ser termo aditivo de contrato;
- 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 (duzentos e cinqüenta reais) de honorários;
- O valor da visita técnica excedente é de R$85,00 (oitenta e cinco reais);
- Não está incluído Projeto de Segurança (CFTV e alarme);
- Não está incluso Projeto de Prevenção de Incêndio;
- Não está incluso Projeto de Cabeamento Estruturado;
- Não estão incluídas as taxas cobradas pelo CAU ou outros Órgãos Públicos;
- Será entregue 01 (uma) cópia de cada prancha dos Projetos Definitivos, cópias excedentes deverão ser pagas pelo Contratante.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

CLIENTE : API 8 **SERVIÇO - Projeto Arquitetônico**		
Tipo	**Quant.**	**Discriminação**
		ESTUDO PRELIMINAR
A4	2	Programação e Dimensionamento
A3	2	Planta de Cobertura esc.: 1:100
A3	8	Plantas Pav. Térreo esc.: 1:100
A3	1	Planta Ático esc.: 1:100

A3	4	Cortes esc.: 1:100
A3	4	Fachadas esc.: 1:100
	4	Reuniões com o cliente
		ANTEPROJETO
		Adequação do estudo preliminar
A0	8	Planta Pav. Térreo esc.: 1:50
A0	1	Planta Pav. Superior esc.: 1:50
A0	1	Planta de Cobertura esc.: 1:50
A0	1	Planta Ático esc.: 1:50
A0	4	Cortes esc.: 1:50
A0	4	Fachadas esc.: 1:50
	4	Reuniões com o cliente
		PROJETO LEGAL
		Adequação do anteprojeto
A0	8	Planta Pav. Térreo esc.: 1:50
A0	1	Planta Pav. Superior esc.: 1:50
A0	1	Planta de Cobertura esc.: 1:50
A0	1	Planta Ático esc.: 1:50
A0	4	Cortes esc.: 1:50
A0	4	Fachadas esc.: 1:50