



Interessado: Município de Extremoz/RN

Objeto: **Elaboração de projetos de engenharia, arquitetura e complementares para restauração das Ruínas da antiga Igreja de São Miguel Arcanjo e convento Jesuíta na Cidade de Extremoz/RN**

Assunto: Contratação de serviços técnicos de arquitetura e complementares visando o **Restauração das Ruínas de São Miguel Arcanjo e Convento Jesuíta** no município de **Extremoz-RN**. Essa ação integra o Novo PAC- Seleções, conforme consignado na Resolução CGPAC nº2, de 18 de março de 2024, no eixo de investimentos em infraestrutura social inclusiva, subeixo cultura, seleção de projetos de restauro do patrimônio histórico.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA: CONTRATAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES VISANDO O RESTAURO DAS RUÍNAS DE SÃO MIGUEL ARCANJO E CONVENTO JESUÍTA NO MUNICÍPIO DE EXTREMOZ-RN

1) INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de Termo de Referência para contratação de serviços técnicos de arquitetura e complementares visando o **Restauração das Ruínas de São Miguel Arcanjo e Convento Jesuíta** no município de **Extremoz-RN** tem como fios condutores para início de sua elaboração dois itens:

- a) o anteprojeto do arquiteto Ramon Bezerra Fernandes, anexo neste documento, e;
- b) a demarcação do “sítio histórico multi componencial Guajirú” onde está situado o anteprojeto citado no item “a”.

O referido anteprojeto está inserido no “sítio histórico multi componencial de Guajirú” que aparece em delimitação abaixo, retirada da NOTA TÉCNICA nº111/2018/DIVTEC IPHAN-RN/IPHAN-RN, de 03 de dezembro de 2018.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, tendo como principio a proteção e gestão das ruínas da antiga igreja de





Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz

são Miguel Arcanjo e convento jesuíta na cidade de Extremoz/RN, para Contratação de empresa de arquitetura e engenharia para realização do serviço: **OBRA: CONTRATAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES VISANDO O RESTAURO DAS RUÍNAS DE SÃO MIGUEL ARCANJO E CONVENTO JESUÍTA NO MUNICÍPIO DE EXTREMOZ-RN.**

Um dos objetivos específicos destes projetos é promover a socialização do sítio histórico, bem como, entregar a população um equipamento que permita o correto uso e apropriação do espaço, juntamente com a valorização da cultura e história do município. A área delimitada engloba toda a área especificada e amplia de modo a garantir acessos pelas vias principais e acessos até a área da lagoa de Extremoz que também faz parte de estudos e descobertas recentes de artefatos. Sendo, portanto, suficiente para a inserção dos projetos que se pretende licitar com Termo de Referência.

2) DESENVOLVIMENTO

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As maiores pressões de ocupação humana encontram-se na Zona de Expansão Urbana do Município, o poder público tem o dever de defender e preservar a história e o meio ambiente de maneira equilibrada para manter a qualidade de vida da população e oferecer condições de saúde, educação e segurança, no entanto para entender o presente faz necessário **conservar** o Patrimônio, **resgatar** a História, **promover e valorizar** a cultura local.

O estudo revelou um aumento significativo na população do município de Extremoz/RN ao longo da última década, posicionando-o como a terceira cidade com maior crescimento populacional no Brasil nesse período.

Diante disso, a proposta de projeto de Restauro alusivo inclui – de forma resumida - a manutenção de todas as ruínas existentes e a construção de uma estrutura de apoio a ela, que também se configura como uma estrutura alusiva à igreja que existia no lugar. O embasamento teórico sobre as fundamentações que legitimam essa intervenção, bem como, o escopo teórico estão presentes no TFG do arquiteto Ramon Bezerra.

O programa de necessidades inicial do projeto inclui essa estrutura supracitada, uma segunda estrutura sobre a qual as pessoas irão transitar, garantindo a preservação do sítio histórico e acessibilidade (NBR 9050/2020) e também uma bateria de itens de acesso como guarita e estacionamento. A seguir algumas imagens do projeto mencionado que servira de base para os demais projetos contratados neste Termo de Referência





II - SETOR REQUISITANTE

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

III – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Sim

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico é feito no sentido de estabelecer as diretrizes gerais para a contratação de serviços técnicos de arquitetura e complementares visando o **Restauração das Ruínas de São Miguel Arcanjo e Convento Jesuíta** no município de **Extremoz-RN**. O objetivo principal deste estudo é, portanto, tornar a licitação do objeto demandado pelo órgão executável nos moldes da legislação em vigor e atender a necessidade de realização de licitações sustentáveis, como forma de implementação de contratos administrativos com obrigações que atendam e respeite o desenvolvimento sustentável de matéria ambiental, econômica, social e cultural.

A contratação dar-se-á por meio de licitação, do tipo menor preço global.

A Empresa a ser contratada deverá possuir expertise em obras afins ao objeto pleiteado comprovadamente por contratos afins executados com registro técnico no órgão competente;

A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA), no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo). Na data prevista para entrega da proposta apresentará a Certidão de Registro e Quitação que comprova a situação do registro da empresa no conselho quanto a sua regularidade e anuidade.

Comprovação da capacidade técnico-profissional – apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão





Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz

as ARTs de execução de obras /serviços.

Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's/RRTs) e Certificado de Acervo Técnico (CAT) deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia (CREA) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.

Alinhados com as metas e objetivos traçados pelo Ministério da Cultura e IPHAN listamos mais alguns objetivos que são alvo do Termo de Referência.

Estabelecer que todos os serviços deverão, necessariamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos que orientam os processos de concepção, desenvolvimento, aprovação e avaliação de projetos, estudos, diagnósticos, relatórios e serviços, que se constituem em:

- Portaria Iphan nº420/10, de 22 de dezembro de 2010;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- Resolução RDC nº 50, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA -, e demais resoluções no que for aplicável ao caso;
- Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo dos respectivos municípios;
- Todas as legislações de âmbito federal, estadual, e municipal vigente, incluindo-se as de caráter ambiental e de preservação e proteção cultural;
- Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010.
- Todas as normas e diretrizes para a elaboração de projetos complementares a serem aprovados nos respectivos órgãos oficiais e concessionárias de serviço público;
- Manual do Monumenta;
- Manual de Bens moveis e integrados.

Apresentar os seguintes documentos:

Planilha sintética de preços unitários, quantitativos e preços totais dos itens

1

Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratações de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.





devidamente especificados os insumos com as suas respectivas marcas, ou em uma lista das mesmas em anexo à planilha;

- O cronograma físico-financeiro, em conformidade com as etapas, prazos e demais aspectos fixados pela Administração no Termo de Referência, ajustado à proposta apresentada.

V - DESCRIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para realização do serviço:

OBRA: contratação de serviços técnicos de arquitetura/engenharias e complementares visando o **Restauo das Ruínas de São Miguel Arcanjo e Convento Jesuíta** no município de **Extremoz-RN**.

Constituem produtos a serem fornecidos pela Contratada, os seguintes itens:

- Produto 01 - Identificação e Conhecimento do Bem E Relatórios de impacto ambiental;
- Produto 02 – Projeto Básico;
- Produto 03 – Projeto Executivo.

VI - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Na concepção dos projetos e especificações em geral foram considerados os seguintes requisitos:

Localização: Ruínas da antiga igreja de São Miguel Arcanjo e convento jesuíta objeto de Elaboração de projetos de engenharia, arquitetura e complementares para restauração das Ruínas da Igreja de São Miguel Arcanjo e convento Jesuíta na Cidade de Extremoz/RN no centro antigo da cidade, essa escolha estratégica se deu devido a importância cultural das Ruínas da antiga igreja de São Miguel Arcanjo e convento jesuíta para a cidade de Extremoz/RN, para todo o Estado do Rio Grande do Norte, e talvez do Brasil, o município vem tentando dar especial atenção a essa área não só para manutenção do patrimônio que ainda existe, mas para que haja valorização e a correta socialização do sítio como um todo.

Infraestrutura básica: O estudo realizado identificou que o local dispõe de energia elétrica e de água potável em quantidade suficiente para atender às necessidades, garantindo assim o fornecimento adequado desses serviços essenciais.





Esses aspectos foram cuidadosamente considerados para assegurar socialização do sítio histórico de Guajiru e sua multi componeidade, tivemos acesso a um anteprojeto apresentado pelo arquiteto Ramon Bezerra Fernandes como parte integrante do seu Trabalho Final de Graduação (TFG) em Arquitetura e Urbanismo pela UFERSA-RN, que visava não apenas a manutenção e preservação do bem, como a sua socialização e correta utilização turística.

VII– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos serviços correlacionados ao Objeto a ser pleiteado foram obtidos através programa de necessidades do anteprojeto do arquiteto Ramon Bezerra incorporando pelo menos um **bloco de banheiros para visitantes**, uma área coberta de **auditório** para eventos, expografia do acervo e história do sitio histórico. Podendo haver demanda para outros ambientes a serem discutidos com equipe gestora do TR por parte da Prefeitura Municipal de Extremoz.

Âmbito de Especialização dos Serviços a Contratar

- Arquitetura;
- Projeto de restauro;
- Engenharia;
- Relatórios de Impacto ambiental.

As etapas de execução dos serviços a serem contatados no âmbito do Termo de Referência.

O prazo total de execução do Objeto de Licitação é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, a contar da data de expedição da Ordem de Serviço.

O prazo total de execução de serviços e projetos é suspenso em todas as etapas de Apreciação e Avaliação Prévia do Produto, realizadas pelo Gestor do Contrato, sendo retomada a sua contagem após notificação expressa e emissão de Ordem de Serviço, salvaguardada a vigência do Contrato.

VIII – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Orçamento da Elaboração de projetos de engenharia, arquitetura e complementares para restauração das Ruínas da an ga Igreja de São Miguel Arcanjo e convento Jesuíta na Cidade de Extremoz/RN.;





**Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz**

Para o ISS (Imposto Sobre Serviço) a base de cálculo é de 100% do valor total da obra, no caso de obras de construção. Aplicando-se alíquota de 5% obtido do Código Tributário do Município.

Para a obra acima descrita, o regime de contratação deverá ser por preço Global.

IX – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O Valor Estimado está compatível com os quantitativos levantados dos projetos de arquitetura e engenharia e validados no Parecer Técnico nº 188/2024/DCM/CGPE/DAEI.

X - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O Valor Estimado para Contratação de projetos técnicos para o Restauo das Ruínas da Igreja de São Miguel Arcanjo e Convento Jesuíta - Extremoz/RN foi de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Para fins de exigência de acervos técnicos foram considerados quanto a preço e técnica. Os itens serão:

A comprovação de capacidade técnica da Empresa ou do Responsável Técnico pelos serviços, com a apresentação de pelo menos 01 (um) Atestado e/ou Certidão expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a Empresa ou o Responsável Técnico tenha executado projetos de reparação, preservação, reabilitação, adaptação, reconstrução, reforma, restauração, ou qualquer outro tipo em patrimônio cultural edificado, protegido por legislação federal, estadual ou municipal.

A comprovação de execução dos serviços mais relevantes a serem executados, seja devido ao seu peso financeiro em relação à planilha orçamentária como um todo ou devido à complexidade tecnológica que envolvem.

Que a equipe tenha em seu escopo um profissional da arqueologia contratado para acompanhamento dos trabalhos.

Quando o responsável técnico se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, a comprovação do vínculo empregatício será feita mediante a apresentação de cópia do ato constitutivo da empresa ou certidão do CREA/CAU devidamente atualizados.

XI – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Considerando que as atividades elencadas no objeto são de natureza interdependentes, que em caso de parcelamento aditar-se-ia serviços preliminares relacionados a canteiro de obras entre outros; além disso poderia haver comprometimento da qualidade e garantia visto





Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz

complementaridades das atividades executadas por Empresas diferentes. Outro ponto de atenção recai ao fato de que não haveria um aproveitamento de mercado, haja vista que as concorrentes seriam do mesmo nicho empresarial. Logo opta-se pelo não parcelamento do Objeto.

XII - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A elaboração desses projetos de arquitetura e complementares é a **socialização do sítio arqueológico das Ruínas de antiga igreja de São Miguel Arcanjo e do convento Jesuíta em Extremoz/RN**. Para tanto faz-se necessária a contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia para elaboração de projetos complementares, projeto básico e projeto executivo do projeto aprovado no Novo PAC- Seleções, conforme consignado na Resolução CGPAC nº2, de 18 de março de 2024, no eixo de investimentos em infraestrutura social inclusiva, subeixo cultura, seleção de projetos de restauro do patrimônio histórico.

Os objetivos específicos são *conservar* o Patrimônio, *resgatar* a História, *promover e valorizar* a cultura local, *adequar* o anteprojeto à acessibilidade e *fortalecer* a identidade cultural da cidade. E por fim, contratar a elaboração e realização dos projetos complementares de engenharia e projetos básico e executivo para o anteprojeto aprovado pelo PAC 2024 para sítio arqueológico onde estão inseridas as ruínas da antiga igreja de São Miguel Arcanjo e do convento Jesuíta em Extremoz/RN, localizado em Centro histórico antigo, Extremoz-RN.

XIII – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização do serviço;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização e para gestão do contrato;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

XIV – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado, e a que tiver a





melhor técnica e preço será vencedora do certame.

XV – IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Os impactos ambientais podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco ao ser humano ou para os recursos naturais encontrado no espaço. Por outro lado, os impactos são considerados positivos quando as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente, **conservar** o Patrimônio, **resgatar** a História, **promover e valorizar** a cultura local.

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, dessa forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, Já consta nos documentos do certame licitatório e providenciada pela contratante junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

a) MAPEAMENTO DE RISCO

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.





Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz

MATRIZ DE RISCOS

RISCO	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
Questionamentos excessivos no certame	Baixa	Baixa	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
Licitação deserta ou com lote deserto	Baixa	Médio	Definição de exigências técnicas compatíveis com o objeto a ser licitado	Republicação do Edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas
Contratada se recusar a assinar o contrato.	Baixa	Alto	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
Incapacidade da empresa vencedora em executar o contrato.	Baixa	Alto	<ul style="list-style-type: none">- Exigir documentação comprobatória que a licitante já prestou serviços semelhante ao contratado, ao menos 30%.- Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços.	Gestão/Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.



Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz

Falta de Capacidade financeira da empresa para prestar os serviços	Médio	Alto	Habilitação financeira indicada art 69 fundamento encontra-se preconizado na Lei 14.133/21	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação e aplicação de sanções
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto	Exigir requisitos habilitatórios relativos à qualificação econômica – financeira. Exigir garantia contratual, conforme Art. 96 e 97 da Lei 14.133/21	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação
Fornecimento de Materiais e equipamento sem qualidade	Média	Alto	Exigência de prova gráfica e controle prévio à utilização dos produtos.	Devolução dos materiais de baixa qualidade e aplicação de sanções
Atrazo na contratação	Baixo	Baixo	Finalizar o contrato e prazo de execução dos serviços propostos – Fiscal do contrato	Aplicar penalidades previstas em contrato, para que a CONTRATADA venha a cumprir todas as demandas de cada etapa e órgão
Planejamento deficiente	Baixo	Alto	Realizar planejamento eficiente e quantitativo adequado do objeto conforme necessidade real do município	Prejuízo na execução e revisão de quantitativo, atrazo na obra
Indisponibilidade financeira	Médio	Alta	Planejamento financeiro para contratação	PAC - Plano Anual de Contratações atualizado e reprogramação de planejamento financeiro.



**Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Extremoz**

XVI – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020)

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Extremoz/RN, 28 de março de 2025.

Lizélia Maria de Souza
Matricula: 1731
Coordenadora de Projetos e convênios





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0D48-8914-9D3D-EFAE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LIZÉLIA MARIA DE SOUZA (CPF 522.XXX.XXX-53) em 28/03/2025 15:45:06 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/0D48-8914-9D3D-EFAE>