

TERMO DE REFERÊNCIA

**ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DE RESTAURO E DE
ENGENHARIA PARA A RESTAURAÇÃO DO PALÁCIO MUSEU OLÍMPIO CAMPOS – PMOC,
EM ARACAJU/SE**

2025



COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Vinculada à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade

Av. Adélia Franco, 3035 - Grageru- Tel. (079) 3218-4000 - Fax: (079) 3218-4019 – Telex: (79)2456 – CEP. 49027-010 - Aracaju-SE

CNPJ: 13.006.572/0001-20

ÍNDICE

1.	OBJETIVO	3
2.	LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
3.	CONDIÇÕES GERAIS PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS.....	3
4.	ESCOPO DOS PROJETOS.....	4
4.1.	Critérios de Sustentabilidade Ambiental	4
4.2.	Relação de Serviços a Serem Executados	5
4.2.1.	Relatório Técnico da Visita ao Palácio Museu Olímpio Campos - PMOC.....	5
4.2.2.	Levantamento Cadastral e Projeto Estrutural de Recuperação/Restauro da Cobertura e Barroteamento do Forro.....	5
4.2.3.	Projeto de Restauração	6
4.2.4.	Projetos Elétrico e Iluminação Externa	7
4.2.5.	Projeto de Cabeamento Estruturado (Telefonia, Lógica e Antena Coletiva)	8
4.2.6.	Projeto de CFTV	8
4.2.7.	Projeto de Climatização e Exaustão	9
4.2.8.	Projeto Hidráulico	9
4.2.9.	Projeto de Drenagem Pluvial.....	10
5.	APROVAÇÕES E LICENCIAMENTO DA OBRA.....	10
5.1.	Licenciamento Ambiental.....	10
5.2.	Aprovações	11
6.	ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO	12
7.	PRAZOS DE EXECUÇÃO	13
8.	CRONOGRAMA DE ENTREGA	13
9.	FORMA DE PAGAMENTO.....	14
10.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	15
11.	OBSERVAÇÃO	16

1. OBJETIVO

Este Termo de Referência tem por objetivo disciplinar a Elaboração e Apresentação dos Projetos de Restauro e de Engenharia para a Restauração do Palácio Museu Olímpio Campos – PMOC, em Aracaju/Se.

Estes projetos fazem parte da licitação da obra em regime de Contratação Integrada, na qual a licitação se realizou com base em anteprojeto e a elaboração dos projetos básico e executivo ficaram a cargo da Contratada, devendo ser aprovados pela Contratante.

Os projetos deverão atender à legislação municipal devendo ser aprovados na Funcap - Fundação de Cultura e Arte Aperipê de Sergipe.

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Praça Fausto Cardoso, S/N - Centro, Aracaju/SE.

3. CONDIÇÕES GERAIS PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Todo o trabalho deverá ser apresentado em 03 (três) vias encadernadas em formato final A4, obedecendo às diretrizes deste Termo de Referência e aos Procedimentos para elaboração de projetos da Cehop constantes no sistema Orse, no item Cadastro - Especificações – Projetos, disponível no site da Cehop;

3.1. Os projetos deverão ser desenvolvidos em escala compatível com o tamanho das pranchas apresentadas, de forma a facilitar sua visualização e manuseio durante a execução da obra;

3.2. Todos os desenhos serão apresentados em formatos de acordo com as normas da ABNT, e outras pertinentes ao assunto;

3.3. Os desenhos deverão ser dobrados e acondicionados em sacos plásticos, os quais deverão ser encadernados, tomando-se o cuidado de não prender na espiral nenhum desenho. Cada volume deverá conter uma listagem dos desenhos constantes no mesmo, bem como ser identificado com ETIQUETA, contendo o número do contrato, título do projeto e o número do volume. Anexo a cada conjunto de projetos, deverá ser apresentada cópia da ART ou RRT;

3.4. Cada projeto deverá ser acompanhado dos respectivos memoriais descritivos e de cálculo;

3.5. Os arquivos de texto (memoriais descritivos, ficha técnica, especificações e outros) serão elaborados no WORD. As planilhas e memórias de cálculo, no EXCEL; o orçamento, cronograma e composições de custo, no Sistema Orse; e os desenhos, **em AUTOCAD/REVIT ou similar, em arquivos de formato DWG, RVT e IFC na versão 2025;**

3.6. Todos os desenhos deverão conter no carimbo o nome do projetista e o número da respectiva ART ou RRT, assim como deverá conter cópia da ART ou RRT de cada projeto no volume em que o mesmo for apresentado. Também deverão ser inseridas no carimbo todas as revisões efetuadas, com a respectiva data e descrição sucinta do motivo da revisão;

3.7. Além das vias impressas, todo o trabalho deverá ser entregue em arquivo digital, em **03 (três) Pendrives com etiquetas**, sendo os arquivos organizados em pastas por edificação: Desenhos (inserir subpastas para cada projeto em DWG, RVT, IFC e PDF), Textos (Word e PDF), Planilhas (Orse, Excel e PDF), Fotos (JPG), ART's e RRT's, (**PDF assinados**) etc. Além dos projetos elaborados pela Contratada, os Pendrives deverão conter todos os arquivos dos projetos ou estudos fornecidos pela Cehop (projeto arquitetônico, topografia, sondagem etc.);

3.8. Antes da entrega definitiva dos projetos, deverá ser entregue, para a aprovação final do Fiscal do contrato, 01 (uma) via impressa completa de todo o projeto, incluindo, cópia da ART/RRT, memória de cálculo, relação de materiais, memorial descritivo, ficha técnica, orçamento e sua memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, especificação e demais elementos que o componham. Se houver necessidade de correções a serem feitas, caberá à Contratada efetuá-las, sem ônus para a Contratante;

3.9. O produto final deverá ser aprovado pelo Fiscal do contrato;

3.10. Deverá ser apresentada a ART ou RRT do contrato em até 30 (trinta) dias ou juntamente com a primeira fatura. As ART's e RRT's dos demais projetos e serviços deverão ser apresentadas junto com a primeira entrega. Caberá à Contratada apresentar ART's e/ou RRT's retificadas, se houver divergência de dados em relação ao projeto elaborado, bem como apresentar ART's e/ou RRT's dos aditivos de serviços firmados;

3.11. A Cehop e/ou Fiscal do contrato fará o acompanhamento da execução dos serviços contratados, não só através da conferência dos produtos entregues, como também através de reuniões previamente agendadas com o representante da Contratada e projetistas de cada especialidade, com a frequência que se fizer necessária;

3.12. Caberá à Contratada fazer todos os ajustes e fornecer todas as informações solicitadas durante o processo de licenciamento e aprovação dos projetos, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos públicos e concessionárias;

3.13. Os resultados dos serviços, incluindo os desenhos originais e as memórias de cálculo, as informações obtidas e os métodos desenvolvidos no contexto dos serviços serão de propriedade da Contratante e devidamente arquivados na Cehop. Seu uso por terceiros só se realizará por expressa autorização da Contratante e/ou Cehop.

4. ESCOPO DOS PROJETOS

4.1. Critérios de Sustentabilidade Ambiental

Todos os projetos deverão ser elaborados com observância dos critérios de sustentabilidade ambiental estabelecidos pela **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 19/01/10, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão**, especialmente no tocante ao Capítulo II – Das Obras Públicas Sustentáveis.

Na execução dos serviços, devem ser observadas, de modo geral, as especificações e normas técnicas da ABNT, as recomendações e determinações da Fiscalização e os requisitos básicos e condicionantes estabelecidos pelos órgãos ambientais.

4.2. Relação de Serviços a Serem Executados

Os projetos deverão ser desenvolvidos atendendo o que determina as Normas da ABNT, Normas e Resoluções do Corpo de Bombeiros, Normas e Resoluções dos órgãos ambientais, Normas e Resoluções da Secult – Secretaria de Estado da Cultura/Funcap.

Todos os projetos contratados deverão ser aprovados pela COF - Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural da Funcap.

Todas as alterações e complementações exigidas pela COF ficarão a cargo da Contratada, sem ônus para a Contratante.

Os projetos de restauração e complementares de engenharia deverão ser desenvolvidos nas seguintes escalas:

- As plantas baixas deverão estar em escala 1:100 ou 1:50, desde que seja de melhor visualização e entendimento;
- Os detalhamentos deverão estar em escala 1:20 ou 1:25;

4.2.1. Relatório Técnico da Visita ao Palácio Museu Olímpio Campos - PMOC

Antes da licitação da obra, a licitante deverá efetuar a visita técnica ao local da obra (Palácio Museu Olímpio Campos, localizado na Praça Fausto Cardoso s/n, em Aracaju/SE) que será realizada mediante agendamento pelos telefones: Elicelmo (79)3216-8405; Railde/Valdir (79)3216-8406; Karol (79)3216-8407.

Deverá ser entregue a comprovação da visita assinada pelo representante designado pela direção do Museu, na fase da licitação.

No início dos trabalhos, a Contratada, através de seus projetistas de restauração e complementares de engenharia, devem efetuar uma visita ao PMOC e entregar um relatório técnico sucinto com fotografias da visita, relatando as soluções propostas ao fiscal do contrato.

4.2.2. Levantamento Cadastral e Projeto Estrutural de Recuperação/Restauro da Cobertura e Barroteamento do Forro

O levantamento cadastral deverá ser desenvolvido atendendo o que determina as Normas da ABNT.

Deverá ser efetuado prospecções estruturais para identificar o estado de conservação da estrutura em madeira da cobertura e do barroteamento do forro, com a apresentação da planta de mapeamento de danos.

Além do cadastro da estrutura existente, com indicação de seus danos, deverá ser feita a análise estrutural da capacidade portante das peças de madeira que compõem a estrutura do telhado e de suporte do forro, devendo ser apresentado o diagnóstico com descrição do estado de conservação e das patologias e respectivas soluções, composto de fotografias e desenhos.

As plantas baixas deverão estar em escala 1:100 ou 1:50, em função de melhor visualização e entendimento.

O levantamento cadastral deverá ser completo, contendo plantas baixas, cortes, detalhes, tipo de telha, caimento etc..

Produtos a serem fornecidos:

- Fornecimento do cadastro da cobertura do imóvel e do barroteamento do forro com o mapeamento de danos (plantas baixas, cortes e detalhes) e com inserção de fotos identificando as patologias;
- Projeto executivo (peças gráficas, memorial descritivo) para a restauração do madeiramento da cobertura e do barroteamento do forro sob a cobertura;
- Quantificação e especificações de serviços.

4.2.3. Projeto de Restauração

Restauração dos Forros em Madeira e Estuque

Deverá ser efetuado cadastro dos forros em madeira e estuque da edificação, com detalhamento, prospecções estruturais para identificar o estado de conservação dos forros e mapeamento de danos, além do diagnóstico.

Produtos a serem fornecidos:

- Cadastro dos forros em madeira e estuque da edificação, com detalhamento de cada forro em plantas baixas, cortes e detalhes;
- Relatório de prospecções com textos e fotografias;
- Mapeamento de danos constando plantas com inserção de fotos, identificando as patologias;
- Quantificação e especificações dos serviços de restauro.

Restauração das Fachadas e seus Elementos Artísticos, inclusive Esquadrias.

Deverá ser efetuado cadastro das fachadas com seus elementos artísticos, incluindo esquadrias. prospecções estruturais para identificar o estado de conservação dos elementos artísticos, revestimentos, esquadrias e resgate do tingimento de pedra das fachadas, e mapeamento de danos seguido do diagnóstico do estado de conservação.

Produtos a serem fornecidos:

- Cadastro das fachadas com seus elementos artísticos, inclusive esquadrias com detalhamento;
- Relatório de prospecções com textos e fotografias;
- Mapeamento de danos constando de plantas com inserção de fotos, identificando as patologias;

- Projeto executivo (peças gráficas, memorial descritivo) para a restauração das fachadas e seus elementos artísticos, inclusive esquadrias;
- Quantificação e especificações dos serviços de restauro.

Restauração da Estrutura do Madeiramento e Suporte do Assoalho da Edificação.

Deverá ser efetuado cadastro da estrutura do madeiramento do assoalho e do suporte do mesmo do primeiro pavimento da edificação, com prospecções estruturais para identificar o estado de conservação e mapeamento de danos, seguido do diagnóstico do estado de conservação da estrutura.

Produtos a serem fornecidos:

- Cadastro da estrutura do madeiramento de suporte do assoalho do primeiro pavimento da edificação e do assoalho;
- Relatório de prospecções com textos e fotografias;
- Mapeamento de danos constando de plantas com inserção de fotos, identificando as patologias;
- Projeto estrutural, após a tomada de decisão a respeito do material a ser adotado, em conjunto com a Fiscalização da Cehop;
- Quantificação e especificações dos serviços de restauro.

Restauração das Pinturas Artísticas Parietais e dos Forros de Estuque da Sala de Jantar e do Salão Nobre do primeiro pavimento.

Deverá ser efetuado cadastro das pinturas artísticas da Sala de Jantar e do Salão Nobre no primeiro pavimento, com prospecções estruturais e estratigráficas para identificar o estado de conservação do suporte da camada pictórica e mapeamento de danos seguidos de diagnóstico do estado de conservação.

Produtos a serem fornecidos:

- Cadastro das pinturas parietais e das pinturas do forro da Sala de Jantar e do Salão Nobre;
- Relatório de prospecções com textos e fotografias;
- Mapeamento de danos constando de plantas com inserção de fotos por meio digital, identificando as patologias;
- Quantificação e especificações dos serviços de restauro.

4.2.4. Projetos Elétrico e Iluminação Externa

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos elétricos existentes (tomadas, interruptores, iluminação, ar condicionado), com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo dos eletrodutos em paredes, projetando perfilados e eletrocalhas fechadas com tampa.

As intervenções necessárias deverão ser aprovadas pela Funcap - COF.

O projeto deverá contemplar:

- Planta baixa de iluminação e de tomadas de uso geral e específico, inclusive para ar-condicionado, cabeamento estruturado, CFTV etc.;
- Locação dos pontos conforme layout do mobiliário e equipamentos;
- Alimentação e detalhamento do circuito de emergência;
- Planta Baixa da iluminação externa;
- Traçado da rede de condutos e representação simbólica dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Planta de situação com detalhe da entrada de energia e estudo de demanda do empreendimento;
- Dimensionamento dos circuitos normais;
- Dimensionamento dos cabos de distribuição;
- Dimensionamento das proteções dos circuitos;
- Dimensionamento das luminárias, condutores, transformadores etc;
- Dimensionamento da carga/potência do grupo gerador e subestação;
- Esquema de aterramento;
- Detalhamento dos quadros de cargas, diagramas unifilares e demais peças utilizadas no projeto;
- Detalhes construtivos (eletrocalhas etc), incluindo quadro de comando de bombas;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material;
- Especificações Técnicas Complementares;
- Aprovação nos órgãos ambientais do grupo gerador;
- Aprovação na Concessionária local;
- Aprovação na Funcap-COF.

4.2.5. Projeto de Cabeamento Estruturado (Telefonia, Lógica e Antena Coletiva)

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo dos eletrodutos em paredes, projetando perfilados e eletrocalhas fechadas com tampa.

O projeto deverá contemplar:

- Locação dos pontos conforme layout do mobiliário;
- Dimensionamento dos circuitos;
- Localização dos equipamentos projetados;
- Planta específica com traçado da rede de condutos e localização de pontos de telefonia, lógica, antena coletiva e chamada de enfermagem etc;
- Representação dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Detalhes construtivos (eletrocalhas etc);
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material, separando os quantitativos do prédio e da área externa;

4.2.6. Projeto de CFTV

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo dos eletrodutos em paredes, projetando perfílados e eletrocalhas fechadas com tampa.

O projeto deverá contemplar:

- Locação dos pontos conforme layout do mobiliário e/ou solicitações do Fiscal do contrato;
- Dimensionamento dos circuitos;
- Localização dos equipamentos projetados;
- Planta específica com tubulações e localização de pontos;
- Traçado da rede de condutos;
- Representação dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Detalhes construtivos;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material, separando os quantitativos do prédio e da área externa;

4.2.7. Projeto de Climatização e Exaustão

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo dos eletrodutos existentes, visando o mínimo possível de intervenções e compatibilizando com o projeto elétrico.

O projeto deverá contemplar:

- As intervenções necessárias deverão **ser aprovadas pela Funcap - COF.**
- Cálculo da carga térmica dos ambientes a serem climatizados e cálculo das vazões de ar de ventilação e exaustão mecânica;
- Definição do sistema de climatização a ser adotado;
- Planta baixa de locação dos equipamentos, segundo o sistema adotado;
- Planta baixa com as interligações elétricas dos diversos equipamentos;
- Planta baixa com as interligações frigoríficas ou hidráulicas/drenagem entre os diversos equipamentos;
- Planta baixa com as interligações de cabeamento lógico, se os aparelhos forem automatizados, entre os diversos equipamentos;
- Planta baixa das redes de dutos, quando necessário, segundo o sistema adotado para climatização;
- Indicação dos pontos de força, drenagem e água;
- Cortes da instalação onde se fizer necessário;
- Memorial descritivo da instalação;
- Relação de materiais e equipamentos por ambiente, com mão de obra de instalação;
- Especificações Técnicas Complementares.

4.2.8. Projeto Hidráulico

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor

solução possível, no sentido de aproveitamento máximo das tubulações existentes, visando o mínimo possível de intervenções e compatibilizando com o projeto.

As tubulações hidráulicas que estão passando pelo forro deverão ter novo caminho. As intervenções necessárias deverão **ser aprovadas pela Funcap - COF.**

O projeto deverá contemplar:

- Planta baixa de distribuição de água fria, barrilete, ramais e sub-ramais, bem como localização dos reservatórios;
- Isométricos em escala 1:20 ou 1:25;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material, incluindo conjuntos motobombas, separando os quantitativos por pavimento e área externa;

4.2.9. Projeto de Drenagem Pluvial

Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados os pontos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo das tubulações existentes, visando o mínimo possível de intervenções e compatibilizando com o projeto.

As intervenções necessárias deverão **ser aprovadas pela Funcap - COF.**

O projeto deverá contemplar:

- Revisão de toda a drenagem da climatização, informando as soluções adotadas e método de execução das mesmas;
- Planta de localização e situação demonstrando o destino final da drenagem.
- Definição de critérios e parâmetros do projeto;
- Concepção do sistema, com definição do lançamento;
- Dimensionamento da rede e unidades que a compõem;
- Plantas do Sistema de Drenagem projetado em escala compatível;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material e serviços que compõem a execução da drenagem;
- Detalhes construtivos;
- Memorial descritivo e de cálculo;
- Especificações Técnicas complementares;

5. APROVAÇÕES E LICENCIAMENTO DA OBRA

Caberá à Contratada fazer todos os ajustes e fornecer todas as informações solicitadas durante o processo de licenciamento e aprovação dos projetos, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos públicos e concessionárias, sem ônus para a Contratante.

5.1. Licenciamento Ambiental

Caberá à Cehop a obtenção do Licenciamento Ambiental (LI) ou Certificado de Dispensa de Licenciamento (CDL) emitido pela Adema ou Sema, ficando a cargo da Contratada a produção dos

documentos e projetos, na quantidade de vias exigidas por esses órgãos, os quais deverão ser apresentados ao Fiscal do contrato para o devido encaminhamento ao setor competente da Cehop que providenciará o devido protocolo no órgão ambiental.

A taxa de obtenção da Licença será paga pela Contratante, embora a Contratada seja responsabilizada pelo acompanhamento, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pela Sema.

A Contratada deverá entregar uma via impressa e os arquivos digitais gravados em Pendrive para a Contratante os seguintes produtos:

Para a certidão de uso e ocupação do solo (Prefeitura):

- Planta de localização georreferenciada (arquivo assinado em pdf e 01 via impressa);
- Planta de situação (arquivo assinado em pdf e 01 via impressa);
- Memorial descritivo (arquivo assinado em pdf);
- Projeto arquitetônico completo, com RRT (arquivo assinado em pdf e 01 via impressa).

Para a viabilidade de água e esgoto (Iguá):

- Planta de localização georreferenciada (arquivo assinado em pdf);
- Planta de situação (arquivo assinado em pdf);
- Memorial descritivo do projeto de restauro (arquivo assinado em pdf).

Para a Sema:

- Planta de localização georreferenciada (arquivo assinado em pdf);
- Planta de situação (arquivo assinado em pdf);
- Memorial descritivo do projeto de restauro (arquivo assinado em pdf);
- Projeto arquitetônico completo, com RRT (arquivo assinado em pdf);
- Projeto de drenagem, memorial e ART (arquivo assinado em pdf e aprovada na prefeitura, caso o lançamento seja na rede de drenagem);
- Cronograma físico-financeiro e Orçamento de venda;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos dos Sólidos da Construção Civil (Pgrscc) acompanhado de ART.

A implantação geral do Projeto Arquitetônico deverá conter o quadro de áreas (área do terreno, área construída, área a reformar e/ou área a ampliar).

5.2. Aprovações

Será de responsabilidade da Contratada providenciar junto aos órgãos competentes (Energisa, Funcap-COF etc.) as aprovações de todos os projetos, quando pertinente. As pastas contendo a documentação técnica necessária para aprovação nos órgãos serão de responsabilidade da Contratada, na quantidade de vias exigidas pelos mesmos.

O Termo de Recebimento Provisório ou Definitivo do Contrato da obra só será emitido após a entrega das Aprovações dos Projetos;

A taxa de obtenção das Aprovações será paga pela Contratante, embora a Contratada seja responsabilizada pelo acompanhamento, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos, sem ônus para a Contratante.

6. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

6.1. A Contratada deverá se comunicar com o Fiscal do contrato por escrito. Até mesmo as comunicações por telefone deverão ser confirmadas, posteriormente, por escrito.

6.2. Eventuais alterações do Cronograma Físico-Financeiro, ainda que aprovadas pelo Fiscal do contrato, não constituirão motivo para a prorrogação do prazo de execução do contrato.

6.3. Todos os produtos contratados serão submetidos à conferência do Fiscal do contrato. Para cada produto entregue, será apresentado à Contratada, em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, um Relatório de Conferência. A Contratada terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para reapresentar o produto corrigido, quando será feita uma segunda conferência, que por sua vez ensejará uma segunda entrega do produto corrigido, considerando-se desta vez o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, tanto para a conferência do Fiscal do contrato, como para correção.

6.4. A entrega dos produtos, em qualquer fase, será sempre em via impressa, acompanhada dos arquivos digitais em Pendrive e através de carta de entrega, fazendo referência ao número do contrato e relacionando os produtos.

6.5. O Fiscal do contrato acompanhará os trabalhos objetivando a otimização dos prazos parciais e totais definidos no Cronograma Físico-Financeiro de Execução. A relação dos produtos previstos na Proposta e respectivos cronogramas de entrega são os instrumentos de gestão da Contratante para cumprimento do seu objetivo.

6.6. Durante o desenvolvimento dos trabalhos, a Contratada e o Fiscal do contrato manterão a necessária comunicação para facilitar o acompanhamento e a execução dos serviços. O Fiscal do contrato convocará, para esse fim, por sua iniciativa ou da Contratada, quantas reuniões estimar convenientes.

6.7. As reuniões a serem mantidas, conforme agenda pré-estabelecida e registrada em ata formalizada, terão como objetivo a discussão dos problemas surgidos no desenvolvimento dos trabalhos, sendo que:

- a) a Contratada fará exposições complementares e específicas sobre o desenvolvimento dos serviços relativos aos temas previstos, inclusive acerca de suas propostas sobre alternativas envolvidas no prosseguimento dos trabalhos, bem como sobre os seus requerimentos de orientações;
- b) a Contratante, através do Fiscal do contrato, formalizará a ata de reunião que deverá ser assinada por todos os participantes;
- c) os custos para a realização destas reuniões deverão estar previstos no valor total do Contrato.

6.8. A Fiscalização desse contrato terá plenos poderes para agir e decidir perante a Contratada, inclusive rejeitando serviços que estiverem em desacordo com o contrato. A Contratada é obrigada a assegurar e facilitar o acesso da Fiscalização aos serviços e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão.

6.9. A Fiscalização deverá verificar a ocorrência de fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A Fiscalização informará ao setor competente quanto ao fato, através de relatório, instruindo o mesmo com os documentos necessários.

6.10. A Contratada poderá recorrer à Contratante das decisões da Fiscalização no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação respectiva.

6.11. A ação ou omissão, total ou parcial, da Fiscalização não eximirá a Contratada da integral responsabilidade pela execução dos serviços contratados.

6.12. A Contratada é obrigada a manter um Coordenador responsável pela chefia dos trabalhos a seu cargo, com capacidade para responder pelas partes técnica e administrativa do contrato, bem como para assumir a representação da Contratada junto à Contratante em assunto relativo à execução dos serviços. O Coordenador deverá desempenhar as funções aludidas até o encerramento do contrato. Em caso de substituição, deverá informar por escrito à Fiscalização do contrato.

6.13. A Contratada estará obrigada a produzir, por solicitação do Fiscal do contrato, Relatórios Específicos sobre qualquer justificativa técnica ou andamento dos serviços, além dos que forem estabelecidos em caráter sistemático.

6.14. A Contratada deverá exercer controle de qualidade sobre as informações apresentadas, tanto no texto como nos memoriais e desenhos, visando clareza, objetividade, consistência das informações, justificativas de resultados, isenção de erros de português e de digitação, de modo a refletir o padrão de qualidade desejável dos produtos.

6.15. Na aprovação dos projetos, a Cehop deverá avaliar sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou vida útil do empreendimento.

7. PRAZOS DE EXECUÇÃO

O prazo total para execução dos projetos objeto deste Termo de Referência será de 100 (cem) dias corridos, contados a partir da data de emissão de Ordem de Serviço.

8. CRONOGRAMA DE ENTREGA

A entrega dos trabalhos deverá obedecer ao seguinte cronograma:

- 1ª Entrega - a 15 (quinze) dias da emissão da Ordem de Serviço: apresentação do relatório técnico da visita ao Palácio Museu Olímpio Campos, conforme item 4.2.1.

- **2ª Entrega - a 30 (trinta) dias** da emissão da Ordem de Serviço: apresentação do levantamento cadastral e barroteamento do forro, com memorial descritivo e respectivas RRT/ART's dos serviços, 03 (três) vias impressas em papel sulfite dos produtos, bem como o arquivo digital em pendrive contendo os serviços entregues;

- **3ª Entrega - a 60 (sessenta) dias** da emissão da Ordem de Serviço: apresentação do projeto executivo de restauração, dos projetos elétrico, cabeamento estruturado, CFTV, climatização, hidráulico e drenagem em 01 (uma) via para conferência do Fiscal do contrato, acompanhados das respectivas ART's, bem como o arquivo digital dos mesmos. **Além da via da Contratante, a Contratada deverá apresentar as vias impressas dos projetos que necessitam de aprovações para encaminhamento aos órgãos competentes, se necessário;**

- **4ª Entrega - a 90 (noventa) dias** da emissão da Ordem de Serviço: apresentação de todos os projetos executivos corrigidos, em 01 (uma) via para conferência do Fiscal do contrato, bem como o arquivo digital dos mesmos em pendrive. **Além da via da Contratante, a Contratada deverá apresentar as vias impressas dos projetos que necessitam de aprovações para encaminhamento aos órgãos competentes, se necessário;**

- **5ª Entrega - a 100 (cem) dias** da emissão da Ordem de Serviço: entrega final em 02 (duas) vias impressas em papel sulfite dos projetos executivos de restauração, dos projetos elétrico, cabeamento estruturado, CFTV, climatização, hidráulico e drenagem; 01 (um) pendrive contendo todos os arquivos entregues;

- **6ª Entrega - após a aprovação dos projetos pelos órgãos competentes:** 03 (três) vias impressas **das pranchas que sofreram alterações de todos os projetos contratados na versão final;** 2 (dois) pendrives contendo todos os projetos e serviços contratados, na versão final. Entrega dos projetos aprovados na Energisa, Sema, COF etc.

Ressaltamos que o descumprimento do cronograma acima, sem que haja uma justificativa plausível, implicará na aplicação das sanções previstas no contrato, em conformidade com a Lei 14.133/2021.

A Contratada deverá substituir na via da 6ª entrega todos os desenhos ou outros documentos técnicos que porventura sofram correções ou ajustes durante o processo de aprovação pelos órgãos competentes das vias entregues anteriormente.

9. FORMA DE PAGAMENTO

A Contratada deverá apresentar cronograma de desembolso, conforme modelo anexo.

A cada período constante no cronograma de desembolso, anexo a este Termo de Referência, corresponderá uma Planilha de Medição que deverá ser apresentada ao Fiscal do contrato **para análise e aprovação prévia, antes do faturamento, conforme percentuais previstos em cada etapa;**

Deverão ser medidos somente os **produtos entregues e corrigidos após a análise e aprovação pelo Fiscal do contrato**, adotando-se os seguintes critérios:

Projetos/produtos que não precisam de aprovação nos órgãos:

- **50%** (cinquenta por cento) do valor dos demais projetos/produtos entregues **corrigidos**, após conferência e aprovação do Fiscal do contrato, e reapresentação de **01 (uma) via final corrigida e 01 (um) Pendrive**;
- **40%** (quarenta por cento) do valor dos projetos/produtos na entrega **das 02 (duas) vias finais em papel sulfite e 01 (um) Pendrive**;
- **10%** (dez por cento) do valor dos produtos contratados, **após a conclusão da obra**, na entrega **de 03 (três) vias finais em papel sulfite das pranchas e documentos que sofreram alterações e 02 (dois) Pendrives, como As-built**.

Projetos/produtos que precisam de aprovação nos órgãos:

- **50%** (cinquenta por cento) do valor dos demais projetos/produtos entregues **corrigidos**, após conferência e aprovação do Fiscal do contrato, e reapresentação de **01 (uma) via final corrigida e 01 (um) Pendrive**;
- **40%** (quarenta por cento) do valor dos projetos/produtos aprovados nos órgãos, após a conferência do fiscal do contrato, na entrega **das 02 (duas) vias finais em papel sulfite e 01 (um) Pendrive**;
- **10%** (dez por cento) do valor dos produtos contratados, **após a conclusão da obra**, na entrega **de 03 (três) vias finais em papel sulfite das pranchas e documentos que sofreram alterações e 02 (dois) Pendrives, como As-built**.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A entrega de material se fará através de uma Carta de Entrega, discriminando os produtos e número de vias entregues, a qual deverá ser protocolada na Cehop e fazer referência ao número do contrato.

A carta de entrega deverá explicitar claramente o objetivo da entrega, conforme estabelecido no item 8, por exemplo: 1ª entrega, 2ª entrega etc.

As faturas só serão liberadas após a aprovação, pelo Fiscal do contrato, dos produtos entregues, com base nos critérios estabelecidos nos itens 8 e 9 deste Termo de Referência.

A Contratada entende e aceita que o pleno cumprimento do estipulado no contrato e neste Termo de Referência é condicionante para:

- a) a emissão do Atestado de Execução dos Projetos;
- b) a emissão do Termo de Recebimento Parcial.

11.OBSERVAÇÃO

Como a contratação da obra foi integrada e a licitação se realizou com base em anteprojeto, o qual não contém todos os elementos para elaboração de um orçamento analítico preciso, sendo a elaboração dos projetos básicos e executivos obrigação da contratada que assumiu a responsabilidade integral pelos riscos definidos na matriz de riscos como de sua competência.

Dessa forma durante a execução contratual na sua etapa inicial e após a elaboração dos projetos por parte da contratada e aprovação dos projetos básico e executivo pela Cehop, a contratada deverá reelaborar e apresentar à contratante, por meio eletrônico e via impressa, nova planilha orçamentária com ajustes nos serviços e respectivos quantitativos baseados nos projetos elaborados, mantendo-se os custos unitários, o BDI - Bonificações e Despesas Indiretas e ES - Encargos Sociais, com os respectivos valores adequados ao valor da proposta original vencedora da contratação integrada, a fim de se obter um orçamento mais próximo da realidade. Deverá ser apresentado também pela contratada novo cronograma físico-financeiro para execução dos serviços, documentos estes que servirão de base para execução da obra e sua fiscalização.

Na aprovação dos projetos, a Cehop deverá avaliar sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou vida útil do empreendimento, bem como que modifique o estilo arquitetônico e características originais do sistema construtivo da edificação.

Aracaju, 26 de novembro de 2025

Orlando Lemos Silva Filho
Téc. Edificações – CFT nº 51789930553