

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Cultura

Objeto: Contratação de empresa(s) especializada(s) para a execução das obras de reforma e recuperação do telhado da Igreja Santo Antônio, e para a retirada técnica, mapeamento, desmontagem, higienização, acondicionamento e guarda dos forros e cimalkas da edificação localizada no Largo de Santo Antônio, conforme projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram o processo, com recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural – COMPHAP.

A contratação será realizada por meio de processo licitatório único, dividido em lotes, conforme descrito:

- **Lote 1:** Retirada técnica dos forros, cimalkas e elementos integrados, com mapeamento, desmontagem, higienização, acondicionamento e guarda.
- **Lote 2:** Reforma e recuperação do telhado da Igreja Santo Antônio.

Será permitida a adjudicação por lote, podendo uma mesma empresa ser vencedora de um ou ambos os lotes, desde que atenda às exigências técnicas de cada lote.

1. INTRODUÇÃO

As contratações públicas exercem impacto significativo na dinâmica econômica, social e cultural do Município, especialmente pelo volume de recursos envolvidos e pela relevância das obras e serviços prestados à coletividade. Nesse cenário, o planejamento adequado das contratações pela Administração Pública é fundamental para assegurar a eficácia na aplicação dos recursos e para atender ao interesse público.

O presente Estudo Técnico Preliminar visa a justificação técnica e análise para a contratação de empresa especializada na execução da reforma do telhado da Igreja Santo Antônio, localizada em Conselheiro Lafaiete/MG, conforme as diretrizes de preservação do patrimônio cultural. A obra compreende todas as etapas, desde a remoção de elementos artísticos até a recuperação completa da cobertura, com o objetivo de preservar a integridade estrutural e os valores históricos da igreja.

A reforma do telhado exige, como medida preliminar, a retirada controlada de elementos como forros, cimalkas e outros itens artísticos, que fazem parte do patrimônio tombado e devem ser desmontados, higienizados, acondicionados e armazenados de acordo com os procedimentos especializados para garantir sua preservação. Esses elementos possuem grande valor histórico e exigem cuidados específicos durante o processo de intervenção estrutural.

A contratação deverá englobar tanto os procedimentos de proteção e armazenamento dos bens integrados quanto a execução da recuperação do telhado, garantindo a preservação

integral da Igreja Santo Antônio, além de respeitar os próprios critérios estabelecidos pelo órgão de preservação.

2. DESENVOLVIMENTO

I – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Igreja Santo Antônio é um dos bens mais importantes do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e religioso do Município de Conselheiro Lafaiete, sendo um marco de identidade para a comunidade local e referência fundamental na formação urbana da cidade. Construída em 1758, a edificação está tombada desde 2002 pelo Decreto Municipal nº 25/2002, estando sujeita às diretrizes de preservação e proteção do patrimônio cultural, com acompanhamento pelas autoridades responsáveis.

Vistorias técnicas realizadas pela equipe da Secretaria Municipal de Cultura, juntamente com profissionais especializados, identificaram várias patologias construtivas na cobertura da igreja, incluindo telhas quebradas, falhas de estanqueidade, infiltrações, goteiras, e o risco de comprometimento da estrutura de madeira, que está exposta às intempéries. Além disso, há o potencial risco de danos aos elementos artísticos integrados, como o desgaste e deterioração de partes internas da edificação, que já foram prejudicadas pela incapacidade do telhado em conter as fortes chuvas e ventos.

A manutenção corretiva pontual tem se mostrado insuficiente para garantir a integridade física do imóvel. Por isso, é indispensável a execução de uma reforma completa do telhado, com revisão estrutural, substituição de telhas danificadas, e recomposição da cobertura utilizando as técnicas construtivas originais, respeitando as características históricas e culturais do bem.

A obra será viabilizada com recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural – COMPHAP, o que reforça o compromisso do Município com a preservação do patrimônio histórico e cultural da cidade de Conselheiro Lafaiete.

A Secretaria Municipal de Cultura, enquanto unidade requisitante da contratação, apresenta a seguinte motivação:

- **Quem precisa:** A comunidade religiosa, os moradores do município, visitantes, turistas, pesquisadores e usuários dos equipamentos culturais vinculados à Igreja Santo Antônio.
- **Por que precisa:** Em razão do estado de conservação crítico da cobertura, que apresenta risco de agravamento das patologias construtivas e infiltrações, com o consequente dano irreversível ao patrimônio edificado e aos bens artísticos integrados.
- **Para que precisa:** Garantir a preservação do bem tombado, assegurar a segurança dos frequentadores, proteger o acervo histórico e artístico, e manter a integridade arquitetônica da edificação.

Dessa forma, a contratação se mostra fundamental e está alinhada às políticas públicas municipais voltadas à preservação do patrimônio cultural e à valorização da memória histórica da cidade de Conselheiro Lafaiete.

II - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A reforma do telhado da Igreja Santo Antônio está completamente alinhada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Cultura e segue as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico (COMPHAP). A intervenção está em consonância com a política municipal de proteção, preservação e salvaguarda dos bens culturais tombados, conforme os princípios estabelecidos pela legislação vigente e as necessidades de preservação do patrimônio histórico da cidade.

Essa obra também atende diretamente às metas do Plano Municipal de Cultura, o qual tem como um de seus objetivos principais a preservação e valorização do patrimônio cultural do município. Além disso, a reforma está em conformidade com as diretrizes do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural, que visa apoiar e garantir a execução de ações que preservem o patrimônio histórico e cultural, alinhando o investimento público aos objetivos de conservação e valorização do patrimônio histórico.

A contratação da reforma do telhado, portanto, representa um investimento estratégico, com alto grau de coerência entre a alocação de recursos públicos e os objetivos de preservação cultural, contribuindo diretamente para o fortalecimento da identidade histórica do Município de Conselheiro Lafaiete.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a reforma do telhado da Igreja Santo Antônio será realizada por meio de processo licitatório único, estruturado em dois lotes técnicos, que visam atender às diferentes etapas da obra, garantindo a qualidade técnica e o cumprimento das exigências de preservação do patrimônio cultural.

Lote 1 – Retirada Técnica dos Forros e Cimalhas

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Experiência comprovada em restauração de bens culturais, especialmente na remoção controlada de elementos artísticos integrados.
- Responsável técnico com formação em arquitetura e/ou engenharia.
- Certidão de Acervo Técnico (CAT) de execução de restauração.
- Presença de conservador-restaurador na equipe técnica para garantir a integridade dos bens artísticos.

- Apresentação de ART/RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica) para todos os serviços de restauração e remoção.

Serviços previstos para o Lote 1:

- Mapeamento técnico detalhado dos elementos a serem removidos.
- Desmontagem controlada de forros e cimalhas, respeitando as técnicas de preservação.
- Higienização, embalagem e transporte interno dos elementos removidos.
- Acondicionamento adequado e guarda das peças retiradas para posterior utilização ou armazenamento.
- Elaboração de relatório técnico e fotográfico para registrar o processo de remoção.

Lote 2 – Reforma do Telhado

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Engenheiro civil e/ou Arquiteto responsável técnico, com registro no CREA/CAU.
- Certidão de Acervo Técnico (CAT) de execução de restauração.
- Equipe de execução qualificada para garantir a execução conforme os padrões técnicos de segurança e qualidade, inclusive com a presença de um arquiteto-restaurador.
- Atendimento às normas de segurança do trabalho (NR-18), com foco na proteção dos trabalhadores e no ambiente de construção.

Serviços previstos para o Lote 2:

- Remoção controlada das telhas existentes, com reaproveitamento das peças em bom estado e descarte das que estiverem danificadas.
- Substituição das telhas danificadas por telhas do mesmo padrão, tipologia e material, respeitando a estética e as características originais da cobertura.
- Revisão e substituição dos elementos estruturais do madeiramento da cobertura, conforme avaliação técnica, garantindo a segurança e estabilidade.
- Tratamento preventivo e corretivo contra cupins, fungos e umidade, utilizando produtos e técnicas adequadas para a preservação da estrutura.

- Execução de impermeabilização adequada para evitar infiltrações futuras, utilizando materiais modernos e compatíveis com a estrutura histórica.
- Instalação de rufos, calhas e condutores para garantir a drenagem eficiente da água da chuva.
- Recomposição final da cobertura, respeitando o sistema construtivo original, garantindo que a estética e a funcionalidade do telhado histórico sejam preservadas.

A obra deverá observar as normas da ABNT aplicáveis, especialmente:

- NBR 15575 – Desempenho de Edificações.
- NBR 7190 – Projeto de Estruturas de Madeira.
- NBR 6120 – Cargas para o Cálculo de Estruturas.
- Normas de segurança do trabalho (NR-18).

IV - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas para a reforma do telhado da Igreja Santo Antônio serão definidas de forma detalhada nas planilhas orçamentárias específicas por lote, com base em levantamentos técnicos realizados previamente. Cada lote incluirá a estimativa de materiais e serviços necessários, conforme as exigências da obra. As planilhas e os documentos técnicos servirão como base para a contratação dos serviços e garantirão a adequação dos custos às necessidades do projeto.

Lote 1 – Retirada Técnica dos Forros e Cimalhas

A estimativa das quantidades para o Lote 1 compreenderá os seguintes serviços:

- Mapeamento: Levantamento detalhado dos elementos a serem removidos da cobertura, com registro técnico das condições dos bens artísticos integrados.
- Desmontagem: Quantificação das quantidades de forros e cimalhas a serem retiradas de forma controlada, garantindo a integridade dos materiais.
- Higienização: Definição das quantidades de materiais e produtos para a higienização dos itens removidos, considerando o tipo de preservação necessário para cada elemento.
- Acondicionamento: Cálculo do volume de material a ser acondicionado de forma segura e eficiente, garantindo que todos os itens sejam mantidos em condições adequadas para o transporte e armazenamento.
- Guarda: Estimativa das necessidades de espaço e equipamentos para o armazenamento seguro dos itens removidos, até sua eventual reutilização ou preservação.

Lote 2 – Reforma do Telhado

Para o Lote 2, as quantidades previstas englobam os seguintes serviços:

- Serviços de Cobertura: Quantificação das telhas a serem removidas e substituídas, levando em conta o material original e o tipo de telha a ser utilizado, conforme o projeto.
- Estrutura: Definição das quantidades de madeira ou metal a serem utilizadas para a recomposição da estrutura do telhado, com base na análise da estrutura existente e as necessidades de substituição.
- Drenagem: Estimativa das quantidades de calhas, rufos e condutores necessários para garantir a adequada drenagem da água, respeitando as especificações técnicas de impermeabilização e proteção.
- Recomposição: Quantificação dos materiais de acabamento para a recomposição final da cobertura, incluindo o uso de telhas de mesma tipologia e material para garantir a fidelidade ao projeto original.

Embora as quantidades específicas de cada item da obra sejam detalhadas nas planilhas orçamentárias e nos documentos técnicos anexos, esta estimativa geral serve para fornecer uma visão abrangente das atividades que serão realizadas, possibilitando o controle rigoroso do orçamento e do cronograma de execução.

V- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram avaliadas três alternativas técnicas para atender à demanda de reforma do telhado da Igreja Santo Antônio, considerando os aspectos técnicos, econômicos e culturais da obra. As alternativas foram analisadas quanto à viabilidade, custo, impacto no patrimônio e sustentabilidade a longo prazo.

Alternativa 1 – Manutenção Corretiva Pontual

Pontos positivos:

- Menor custo inicial, com intervenções simples e rápidas.

Pontos negativos:

- Não elimina as causas das patologias, o que resulta em intervenções recorrentes e custo contínuo ao longo do tempo.
- Não garante a preservação do bem, com risco de deterioração contínua.
- Risco de danos ao forro, que pode precisar de restauração mais tarde, afetando o valor histórico da edificação.

Embora esta alternativa represente uma solução de baixo custo inicial, ela não resolve os problemas de longo prazo e pode resultar em intervenções emergenciais frequentes, além de comprometer a preservação do patrimônio.

Alternativa 2 – Reforma Somente do Telhado sem a Retirada do Forro

Pontos positivos:

- Menor prazo de execução, já que a reforma é feita sem a necessidade de retirada do forro, tornando o processo mais rápido.
- Custo intermediário, sem a complexidade de remoção e acondicionamento do forro.

Pontos negativos:

- Risco de danos ao forro, que não será tratado adequadamente, podendo comprometer a preservação dos elementos integrados.
- Incompatibilidade com o sistema construtivo original, já que a reforma não abordará completamente as necessidades de restauração do telhado, deixando de tratar adequadamente as causas das patologias.
- Risco de infiltrações e danos no futuro, caso o forro não seja adequadamente removido e tratado.

Essa alternativa, apesar de ter um custo intermediário, apresenta riscos de dano ao forro e a elementos artísticos integrados, além de não resolver definitivamente as patologias, o que a torna menos adequada para a preservação do patrimônio histórico.

Alternativa 3 – Retirada e Acondicionamento do Forro para Reforma do Telhado

Pontos positivos:

- Preservação das características arquitetônicas originais, respeitando a história e a estética da igreja.
- Eliminação definitiva das patologias no telhado e no forro, garantindo que o patrimônio seja protegido de forma sustentável e segura.
- Maior durabilidade e segurança da edificação, com recomposição integral da cobertura e do forro, respeitando as técnicas construtivas originais.
- Melhor custo-benefício a longo prazo, já que a obra resolverá de forma definitiva os problemas estruturais e de preservação, evitando futuros custos com manutenção corretiva.

Pontos negativos:

- Maior prazo de execução, devido à necessidade de retirada controlada do forro e ao detalhamento da restauração.
- Necessidade de mão de obra especializada, incluindo conservadores-restauradores e profissionais capacitados para a execução da restauração de bens culturais.

Solução Escolhida

A Alternativa 3 foi escolhida como a melhor solução por atender aos requisitos técnicos da obra, ao mesmo tempo em que preserva o patrimônio histórico da igreja. A retirada e acondicionamento do forro é essencial para garantir que a reforma do telhado seja executada de forma segura, sem riscos de danos aos elementos artísticos integrados. Esta alternativa oferece a melhor solução a longo prazo, uma vez que elimina as causas das patologias e oferece a segurança estrutural necessária para a preservação da igreja.

O mercado regional dispõe de empresas aptas à execução dos serviços necessários, com a identificação de duas especialidades distintas para a obra:

- Lote 1: Será necessária a contratação de empresa especializada em restauração de bens culturais, para os serviços de retirada e acondicionamento de elementos artísticos e preservação do patrimônio.
- Lote 2: Será necessário contratar empresa com expertise em obras de recuperação de coberturas históricas, para garantir a recomposição do telhado com técnicas compatíveis com o sistema original.

Uma única empresa poderá executar ambos os lotes, desde que atenda às exigências técnicas estabelecidas, garantindo a qualidade e segurança em todas as fases da obra.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação será definido com base nas planilhas orçamentárias referenciais. Essas planilhas contemplam uma composição de custos detalhada, baseada em referências de mercado como o SINAPI, a SEINFRA/MG, e custos específicos para restauração de bens culturais, garantindo que todos os serviços e materiais necessários para a obra sejam adequadamente dimensionados e orçados.

Além disso, foi realizada uma pesquisa de mercado com profissionais especializados para o serviço de retirada e acondicionamento do forro, de modo a assegurar que os custos estejam alinhados com a realidade do mercado regional e que a qualidade técnica da execução seja atendida. A pesquisa identificou empresas com a experiência necessária para realizar esse tipo de serviço especializado, que é crucial para a preservação dos elementos artísticos integrados ao patrimônio.

Os valores estimados para cada lote da obra, considerando as especificidades de cada etapa da reforma, são os seguintes:

- Lote 1 – Retirada e Acondicionamento do Forro: R\$ 336.852,07 (trezentos e trinta e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e sete centavos).
- Lote 2 – Reforma do Telhado: R\$ 677.413,52 (seiscentos e setenta e sete mil quatrocentos e treze reais e cinquenta e dois centavos).

Esses valores foram calculados a partir das planilhas orçamentárias detalhadas, que consideram as quantidades de materiais, mão de obra especializada, equipamentos necessários, e todas as etapas específicas da obra. A estimativa segue as diretrizes de

preservação e restauração do patrimônio histórico da Igreja Santo Antônio, com foco na qualidade técnica e segurança da intervenção.

A separação por lotes permite uma gestão mais clara e eficiente dos custos, garantindo que os serviços sejam executados de acordo com as exigências técnicas de cada parte da obra, e possibilita o acompanhamento contínuo do orçamento durante a execução dos trabalhos.

VII- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a reforma do telhado da Igreja Santo Antônio visa à preservação integral do patrimônio histórico e cultural da edificação, respeitando suas características arquitetônicas originais e assegurando a segurança estrutural a longo prazo. A obra será realizada de forma coordenada entre os dois lotes, com a execução sequencial das etapas, garantindo que todas as intervenções preservem a integridade dos bens culturais e atendam às exigências técnicas e de preservação.

A solução abrange as seguintes etapas:

1. Retirada técnica dos elementos integrados (forros e cimalhas):

Esta etapa consiste na remoção controlada dos elementos artísticos, como forros e cimalhas, que fazem parte do patrimônio tombado da igreja. Será realizada uma desmontagem cuidadosa, com mapeamento técnico para garantir que cada peça seja devidamente identificada, higienizada, embalada e armazenada de maneira segura, seguindo as normas de conservação de bens culturais.

2. Reforma estrutural e funcional da cobertura:

A cobertura da igreja será totalmente revista, com a substituição das telhas danificadas e a recomposição da estrutura do telhado utilizando materiais compatíveis com o sistema original. Serão realizadas também ações de impermeabilização, proteção contra umidade e tratamentos preventivos contra pragas, como cupins e fungos, para garantir a durabilidade e segurança da edificação.

3. Proteção e guarda dos bens artísticos:

Durante toda a execução da obra, serão adotadas medidas rigorosas de proteção e guarda dos bens artísticos integrados à edificação, como elementos decorativos, esculturas e painéis que fazem parte do patrimônio histórico. A preservação desses itens será priorizada em todas as etapas, evitando qualquer tipo de dano ou deterioração.

4. Recomposição final após a intervenção no telhado:

Após a finalização da reforma estrutural do telhado, será feita a recomposição da cobertura de forma a restaurar a estética original da igreja, respeitando as técnicas construtivas originais. Serão instaladas novas telhas de acordo com o padrão histórico da igreja, garantindo que a identidade arquitetônica seja preservada.

A execução da obra será realizada de forma coordenada entre os lotes, com a fase de retirada dos elementos artísticos (Lote 1) sendo feita antes da reforma do telhado (Lote 2), de modo a garantir que a intervenção no telhado não cause danos aos bens artísticos e que a restauração seja conduzida de maneira sequencial e eficiente. Essa abordagem garantirá que a integridade do patrimônio cultural seja mantida, enquanto a estrutura da edificação será reforçada e preservada para as futuras gerações.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A solução será parcelada em dois lotes, conforme detalhado a seguir:

- Lote 1: Retirada técnica dos bens integrados (forros e cimalkhas), incluindo o mapeamento, desmontagem controlada, higienização, embalagem, transporte e acondicionamento dos elementos artísticos.
- Lote 2: Reforma do telhado, englobando a recomposição da cobertura, substituição das telhas danificadas, tratamento estrutural e impermeabilização.

O parcelamento da solução se justifica pela especialização técnica distinta dos serviços, que requerem diferentes competências: enquanto o Lote 1 demanda expertise em restauração de bens culturais, o Lote 2 exige conhecimentos específicos em obras de recuperação estrutural de telhados históricos.

Além disso, o parcelamento permite maior competitividade e participação de empresas especializadas em cada área, garantindo que cada parte da obra seja executada por profissionais qualificados para o tipo de serviço específico.

Não haverá prejuízo à execução da obra, pois os serviços serão realizados de forma sequencial e coordenada, ou seja, a execução de um lote dependerá da conclusão do outro. Essa sequencialidade garantirá a preservação da integridade dos bens artísticos e a qualidade técnica da reforma, sem comprometer o cronograma da obra.

Vale ressaltar que, embora os lotes sejam parcelados, a mesma empresa poderá ser vencedora de ambos os lotes, desde que atenda aos requisitos técnicos estabelecidos em cada um deles. Em todos os casos, a fiscalização será unificada, o que permitirá um controle mais eficaz e coerente durante toda a execução da obra.

Esse parcelamento está em conformidade com o art. 40 da Lei nº 14.133/2021, que permite o fracionamento do objeto da contratação quando isso representar uma solução técnica e economicamente mais vantajosa. Dessa forma, a decisão de parcelar a obra é justificada por ser a melhor opção em termos de especialização, viabilidade econômica e garantia de execução de qualidade.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da obra de reforma do telhado da Igreja Santo Antônio tem como principal objetivo garantir a preservação de um dos mais importantes bens históricos do Município, assegurando a integridade física da edificação, a proteção do acervo artístico e a segurança

dos usuários da igreja. A intervenção visa não apenas a recuperação estrutural do telhado, mas também a preservação do patrimônio cultural da cidade, fortalecendo o vínculo da comunidade local com sua história.

A obra contribuirá significativamente para a valorização do patrimônio cultural, promovendo a identidade local e o fortalecimento do turismo histórico-religioso. Ao garantir a preservação de um símbolo histórico e cultural tão importante, a intervenção proporciona uma experiência mais segura e enriquecedora para turistas, moradores e visitantes, além de fortalecer a educação histórica da população.

Além disso, a reforma permitirá a preservação dos bens integrados, como o forro, cimalhas e outros elementos artísticos, que são fundamentais para a memória coletiva do Município. A segurança estrutural será restabelecida, eliminando os riscos de deterioração e danos aos bens artísticos, ao mesmo tempo em que a salvaguarda do acervo artístico será garantida com a retirada e acondicionamento adequados.

A conclusão da obra também permitirá o cumprimento de parte do plano de aplicação do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural (COMPHAP), com a garantia de que os recursos destinados ao patrimônio histórico serão transformados em benefícios concretos e duradouros para o bem tombado, além de proporcionar um impacto positivo para a comunidade local, que se beneficia diretamente da valorização de um de seus maiores patrimônios culturais.

Dessa forma, a obra não só preserva a história, mas também promove o desenvolvimento cultural, turístico e educativo, refletindo um compromisso da Administração Municipal com a preservação do patrimônio e o bem-estar da comunidade.

X- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a contratação e garantir a execução correta da obra, caberá à Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Cultura, adotar as seguintes providências:

- **Autorização do COMPHAP para intervenção no bem tombado:** A autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico (COMPHAP) é imprescindível para garantir que todas as intervenções no patrimônio tombado estejam em conformidade com as normas de preservação e as diretrizes de proteção do patrimônio cultural. Esta etapa é fundamental para garantir a legalidade e a segurança jurídica do processo.
- **Publicação do edital de licitação:** A publicação do edital de licitação será realizada de acordo com a Lei nº 14.133/2021, assegurando a transparência e a competitividade no processo. O edital irá detalhar os requisitos técnicos, os critérios de julgamento, e as condições para a execução da obra, garantindo que as empresas interessadas atendam às exigências da restauração do patrimônio.
- **Designação da equipe de fiscalização:** A Secretaria Municipal de Cultura designará uma equipe de fiscalização responsável por acompanhar o andamento da obra, garantindo que todos os procedimentos de preservação e construção sejam

cumpridos rigorosamente. A equipe será composta por profissionais qualificados, que atuarão em conformidade com as normas técnicas, legais e de segurança.

- Reserva orçamentária com recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural: A Reserva orçamentária será providenciada, utilizando os recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural (COMPHAP), que garantirão a execução da obra sem comprometimento de outras atividades municipais. A utilização desses recursos segue as diretrizes de investimento no patrimônio cultural, assegurando que o financiamento da obra esteja disponível conforme o cronograma e as exigências legais.
- Acompanhamento técnico permanente da obra: A Administração Municipal realizará um acompanhamento técnico constante, a fim de verificar a conformidade com o projeto executivo e as normas de segurança e preservação do patrimônio. Esse acompanhamento será feito de forma contínua, com a realização de vistorias periódicas, medições e relatórios de progresso.
- Recebimento provisório e definitivo dos serviços: Após a conclusão de cada etapa da obra, será realizado o recebimento provisório, garantindo que os serviços executados estejam de acordo com o estabelecido no contrato. Ao final da obra, o recebimento definitivo será realizado, assegurando que a obra tenha sido entregue conforme os padrões técnicos, legais e de preservação do patrimônio.

Essas providências são essenciais para garantir a regularidade do processo e a efetiva execução da obra, assegurando que todos os prazos e requisitos legais sejam atendidos, e que o patrimônio histórico seja adequadamente preservado.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Os lotes da obra são tecnicamente interdependentes, ou seja, a execução do Lote 2 (reforma do telhado) só pode ocorrer após a finalização do Lote 1 (retirada técnica dos forros e cimbalhas), uma vez que a retirada controlada dos elementos artísticos e a preservação do patrimônio são pré-requisitos para garantir a segurança e integridade estrutural durante a reforma do telhado.

Embora as etapas da obra sejam divididas em dois lotes distintos, ambos serão realizados dentro do mesmo processo licitatório, o que facilita a coordenação e fiscalização unificada. A execução será cuidadosamente monitorada pela fiscalização municipal, que garantirá que a sequência e a qualidade de cada etapa da obra estejam estritamente dentro do cronograma e das exigências técnicas.

A interdependência dos lotes garante que a obra seja realizada de forma sequencial e eficiente, com o controle completo sobre as técnicas de preservação e a execução estrutural, sem riscos de interferências técnicas ou atrasos no cronograma. A fiscalização contínua e a coordenação eficaz entre os lotes garantirão que o patrimônio histórico seja preservado adequadamente, enquanto a segurança estrutural do telhado seja completamente restaurada.

XII- IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Os impactos ambientais serão pontuais e temporários, relacionados à geração de resíduos e à movimentação de materiais, sendo mitigados por meio de destinação adequada dos resíduos, controle de poeira e ruídos e proteção do entorno da edificação.

Com o objetivo de mitigar esses impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas preventivas e corretivas pela contratada, sob fiscalização da Administração Municipal:

1. Controle de poeira: umedecimento periódico do solo e dos acessos ao canteiro de obras, especialmente em dias secos e durante a movimentação de veículos;
2. Gestão adequada de resíduos sólidos: segregação, acondicionamento, reaproveitamento e destinação final conforme as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal vigente, utilizando caçambas devidamente identificadas e transportadores licenciados;
3. Prevenção de contaminação do solo: armazenamento de combustíveis, óleos e materiais químicos em recipientes adequados e sobre piso impermeável, evitando vazamentos e infiltrações;
4. Controle de ruído: limitação do horário de operação de equipamentos barulhentos às horas diurnas e manutenção periódica das máquinas para redução de emissões sonoras;
5. Proteção da vegetação existente: preservação das árvores do entorno e vedação do canteiro de obras, evitando danos à arborização urbana e ao ambiente natural adjacente;
6. Educação ambiental e segurança do trabalho: orientação diária aos operários sobre práticas sustentáveis, uso adequado de EPIs e descarte correto de resíduos;
7. Limpeza e recomposição da área ao término da obra: remoção integral de entulhos e resíduos, nivelamento e reconstituição do solo, assegurando o restabelecimento das condições originais do entorno.

As medidas de mitigação propostas são suficientes para garantir que a obra não cause danos ambientais significativos, mantendo-se plenamente compatível com as políticas municipais de sustentabilidade e com os princípios de desenvolvimento urbano responsável.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são de baixa magnitude, reversíveis e controláveis, sendo viável a execução do empreendimento sob acompanhamento técnico e cumprimento das boas práticas de engenharia e gestão ambiental.

XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A execução da obra de reforma do telhado da Igreja Santo Antônio poderá gerar alguns impactos ambientais pontuais e temporários, típicos de empreendimentos de pequeno porte, especialmente relacionados à geração de resíduos e à movimentação de materiais. Esses impactos são considerados mínimos e reversíveis, desde que as medidas de mitigação sejam devidamente aplicadas.

Com o objetivo de mitigar os impactos ambientais, deverão ser adotadas as seguintes medidas preventivas e corretivas pela contratada, sob fiscalização da Administração Municipal:

1. Controle de poeira: Será realizado o umedecimento periódico do solo e dos acessos ao canteiro de obras, especialmente em dias secos e durante a movimentação de veículos. Isso ajudará a minimizar a emissão de poeira e partículas que possam afetar a qualidade do ar e o entorno da edificação.
2. Gestão adequada de resíduos sólidos: A segregação, acondicionamento, reaproveitamento e destinação final dos resíduos serão feitos conforme as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação municipal vigente. Utilizar-se-á caçambas devidamente identificadas e transportadores licenciados para garantir que os resíduos sejam adequadamente descartados e reciclados sempre que possível, evitando o impacto no ambiente local.
3. Prevenção de contaminação do solo: O armazenamento de combustíveis, óleos e materiais químicos será realizado em recipientes adequados, sobre piso impermeável, a fim de evitar vazamentos e infiltrações que possam comprometer o solo e o lençol freático do entorno.
4. Controle de ruído: Para minimizar os impactos sonoros, será feita a limitação do horário de operação de equipamentos barulhentos, restringindo-os às horas diurnas. Além disso, será realizada a manutenção periódica das máquinas para garantir redução das emissões sonoras, respeitando os limites legais de emissão de ruídos.
5. Proteção da vegetação existente: Serão adotadas medidas para a preservação das árvores do entorno, incluindo a vedação do canteiro de obras, para evitar danos à arborização urbana e ao ambiente natural adjacente. A proteção da vegetação assegura que o impacto no ecossistema local seja o mínimo possível durante a obra.
6. Educação ambiental e segurança do trabalho: Será realizada uma orientação diária aos operários sobre práticas sustentáveis, o uso correto de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) e o descarte correto de resíduos. A conscientização e treinamento contínuo dos trabalhadores é essencial para garantir a segurança no trabalho e o cumprimento das normas ambientais.
7. Limpeza e recomposição da área ao término da obra: Ao final da obra, será realizada a remoção integral de entulhos e resíduos, o nivelamento do solo e a reconstituição da área, assegurando o restabelecimento das condições originais do entorno, contribuindo para a recuperação do ambiente urbano afetado pela intervenção.

As medidas de mitigação propostas são suficientes para garantir que a obra não cause danos ambientais significativos, mantendo-se plenamente compatível com as políticas municipais de sustentabilidade e com os princípios de desenvolvimento urbano responsável. A obra será executada de forma a minimizar os impactos e a preservar o equilíbrio ambiental, respeitando as boas práticas de engenharia e gestão ambiental.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são de baixa magnitude, reversíveis e controláveis, sendo viável a execução do empreendimento sob acompanhamento técnico constante e cumprimento das boas práticas ambientais e de gestão responsável.

XIV- PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

O prazo total para a execução da obra será de 9 meses, com a divisão da execução em dois lotes, conforme a complexidade e os requisitos técnicos de cada etapa.

- Lote 1 – Retirada técnica dos bens integrados: O prazo estimado para a execução do Lote 1 é de até 5 meses. Este prazo abrange a remoção controlada dos forros e cimalkhas, a proteção dos elementos artísticos e o acondicionamento adequado dos itens removidos. A execução desse lote depende de cuidados específicos, pois envolve a preservação do patrimônio e a conformidade com as normas de restauração.
- Lote 2 – Reforma do telhado: O prazo estimado para a execução do Lote 2 é de até 7 meses, considerando a complexidade da reforma estrutural do telhado, a substituição das telhas danificadas e a recomposição final da cobertura. Esta fase incluirá a impermeabilização, a instalação de drenagem e o tratamento preventivo contra danos futuros, com a devida atenção ao sistema construtivo original.

A vigência contratual estimada será de 9 meses, período durante o qual os serviços de ambos os lotes serão realizados em conformidade com o cronograma estabelecido, com acompanhamento contínuo para garantir que as etapas sejam concluídas dentro do prazo, sem comprometer a qualidade técnica e a preservação do patrimônio.

A Administração Municipal se comprometerá a garantir que os recursos e condições adequadas de fiscalização estejam disponíveis para o cumprimento do cronograma, de forma que a obra seja concluída no prazo estabelecido, respeitando as normas de segurança e preservação cultural.

XV- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (ITEM EXIGIDO PELO DECRETO MUNICIPAL 252/2025)

As despesas relacionadas à execução da obra de reforma do telhado da Igreja Santo Antônio correrão à conta dos recursos do Fundo Municipal de Patrimônio Cultural – COMPHAP, conforme dotação específica do orçamento vigente. Esses recursos foram alocados de acordo com as diretrizes do Decreto Municipal 252/2025, que regulamenta a aplicação de verbas destinadas à preservação do patrimônio cultural no município.

A dotação orçamentária está prevista para garantir o financiamento integral da obra, assegurando que todos os serviços de preservação e restauração do patrimônio histórico sejam realizados conforme o estabelecido, sem comprometer outros projetos da Administração Municipal. O Fundo Municipal de Patrimônio Cultural é a fonte principal dos

recursos, garantindo que o orçamento seja direcionado exclusivamente para a execução da obra e a preservação do bem tombado.

XVI- CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (ITEM EXIGIDO PELO DECRETO MUNICIPAL 252/2025)

Os serviços objeto da presente contratação serão medidos com base na execução física efetiva das etapas da obra, de acordo com as unidades e os quantitativos definidos nas planilhas orçamentárias e nas composições de custos do orçamento-base. A medição dos serviços é essencial para assegurar que os pagamentos correspondam precisamente aos serviços executados, garantindo a conformidade com o projeto e o memorial descritivo.

A medição será realizada pela equipe de fiscalização designada pela Secretaria Municipal de Cultura, que realizará verificações in loco para garantir que os serviços executados atendam às especificações técnicas, quantitativas e qualitativas previstas no projeto executivo e no memorial descritivo.

As medições serão efetuadas mensalmente, e para cada medição será emitido um boletim próprio, contendo o percentual executado e o valor correspondente. Os serviços serão considerados concluídos somente após o atendimento integral dos requisitos de qualidade e segurança estabelecidos, que são fundamentais para garantir a preservação do patrimônio e a durabilidade da obra.

Após o recebimento provisório dos serviços, a Administração Municipal procederá à análise técnica e documental, emitindo o ateste para liquidação da despesa.

Critérios de recebimento e pagamento:

- Recebimento provisório: Será realizado no ato de entrega, mediante protocolo assinado pela FISCALIZAÇÃO, para posterior verificação da conformidade com as especificações constantes deste Termo, do Edital e do Contrato.
- Recebimento definitivo: O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do recebimento provisório, após a verificação da conformidade total da execução da obra e emissão do termo de recebimento definitivo.
- Prazo de pagamento: O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento definitivo do objeto, com a devida apresentação da nota fiscal atestada, conforme estabelecido pelo art. 145 da Lei nº 14.133/2021.

O pagamento somente será efetuado após a comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada, sendo necessário que a contratada apresente os seguintes documentos atualizados:

- Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);
- Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidões de regularidade junto às Fazendas Estadual e Municipal.

Em caso de divergências ou irregularidades nas medições, notas fiscais ou documentos apresentados, o prazo de pagamento será suspenso até que a pendência seja regularizada, sem ônus adicional para a Administração Pública.

XVII- PRAZO E LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços deverão ser executados na Igreja Santo Antônio, localizada no Largo de Santo Antônio, nº 51, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, conforme projeto executivo e memorial descritivo anexos. As coordenadas geográficas do local são: 20° 39' 36" S, 43° 47' 09" O.

O prazo total para execução da obra será de 6 meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, com possibilidade de prorrogação, conforme as hipóteses previstas no art. 141 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e autorização formal da Administração Municipal. A prorrogação será avaliada caso haja necessidade de ajustes no cronograma físico-financeiro ou outros fatores imprevistos que justifiquem o aumento do prazo.

Durante a vigência contratual, a contratada deverá manter o canteiro de obras organizado e adequadamente sinalizado, garantindo que todas as normas de segurança sejam rigorosamente seguidas. O canteiro de obras deve contar com dispositivos de segurança para proteger tanto os trabalhadores quanto o entorno da edificação, evitando riscos de acidentes. A organização do canteiro é essencial para a execução eficiente e segura da obra.

A contratada deverá observar as normas da ABNT aplicáveis, especialmente as Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho (NR-18), que tratam das condições e meio ambiente de trabalho nas obras de construção civil. Além disso, será exigido o cumprimento das normas de acessibilidade e preservação do patrimônio histórico, conforme os requisitos estabelecidos no projeto executivo.

Conselheiro Lafaiete, 24 de abril de 2026.

Bruno Luiz Aleixo Pereira
Secretário Interino de Cultura