



Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Coordenação Administrativa do IPHAN-SP
Superintendência do IPHAN no Estado de São Paulo

RECONHECIMENTO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 7/2023

Processo nº 01506.001084/2023-75

Unidade Gestora: IPHAN SP

1. DO RECONHECIMENTO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1.1. O RICARDO AUGUSTO DOS SANTOS REIS - Coordenador Administrativo do IPHAN em São Paulo **RECONHECE** a situação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, fundamentado no Inciso Caput.

1.2. **Do Objeto:** Serviços de Arquitetura e Engenharia para realização de projeto de restauro, edificação anexa e paisagismo para o Sítio Mandu, localizado na estrada do Caiapiá, altura do número 800 - Cotia/SP.

1.3. A contratação será registrada e publicada no sistema Comprasnet, na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada.

1.4. Encaminhe-se o presente documento para **RATIFICAÇÃO** pelo Senhor Superintendente do IPHAN em São Paulo, nos termos do § Único do Art. 72 da Lei 14.133/2021.

2. DA RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. **Justificativa e razão da escolha do fornecedor:**

As propostas de intervenções de restauro na edificação histórica, deve ser realizado por empresa que tenha especialização em bens com características construtivas em taipa de pilão, cujo processo consiste na construção de paredes com a utilização de terra compactada em formas de madeira, com telhado de madeira em quatro águas.

Embora este sistema esteja ganhando projeção na construção civil moderna, é imperioso que neste tipo de edificação estejam mantidas as características originais, que justificam o valor histórico em que são reconhecidos este tipo de bem.

O Sítio já pertenceu a várias pessoas. Os últimos donos, Eduardo Kneese de Mello e sua esposa, Wilma Quintanilha, doaram o terreno à União no dia 09 de fevereiro de 1962. A União o tombou como Patrimônio Histórico em 1971. Na escritura de doação, encontra-se: “... uma área de terra localizada no Sítio da Casa velha ou Sítio Grande [Sítio do Mandú], com aproximadamente 2000 m², constituída de um retângulo contendo os remanescentes de uma antiga casa com paredes de taipa e pilão (...) pelo valor de Cr\$ 50.000,00 [cinquenta mil cruzeiros]”

Não se sabe ao certo a data exata da construção, mas credita-se como uma construção tardia, do final do século XVI ou início do XVII; os assoalhos dos aposentos internos denotam um refinamento não existente anteriormente.

Segundo a publicação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, escrita por Isabelle Cury, define a edificação da seguinte forma:

O Sítio Mandú, casa bandeirista, situada à Estrada do Sítio Mandu é um exemplar significativo da arquitetura vernacular de valor histórico e cultural relacionada à interiorização da ocupação do território brasileiro, especialmente a região do planalto paulista. As casas bandeiristas são raros exemplares relacionados ao tropeirismo e às bandeiras. A casa bandeirista é um documento da sociedade mameluca que se estabeleceu no planalto de Piratininga no período colonial. O Sítio Mandú é bem tombado individualmente pelo IPHAN como Patrimônio Nacional e portanto, requer a contratação de equipes formadas por profissionais do mais alto gabarito.

A última obra de restauro no Sítio Mandú data de 2002, quando recursos de um Termo de Ajustamento de Conduta foram aplicados para o restauro do monumento. Desde então o sítio recebe ações de manutenção mínimas para e eventuais serviços de conservação. Mais de uma duas décadas se passaram desde a última intervenção de restauro e a atual situação do monumento é de degradação física e problemas de infraestrutura para a sua abertura para a sociedade

pois não há infraestrutura para o visitante. É necessário a contratação de um projeto executivo de restauro, um projeto executivo para um edifício anexo com infraestrutura de apoio aos visitantes, um projeto executivo para uma guarita e um projeto básico de paisagismo com mobiliário desenhado especialmente para as áreas externas do monumento.

O monumento em questão é tombado individualmente pelo IPHAN, inscrito no Livro Histórico sob inscrição nº 289, vol.1 f. 049 em 08/10/1951 e no Livro de Belas Artes sob inscrição nº 401, vol.1 f. 077 em 08/10/1951 processo 0355-T. A Casa do Sítio Padre Inácio é um exemplar excepcional das habitações bandeiristas e pelo CONDEPHAAT, ex Officio. Número do Processo: 00338/73. Resolução de Tombamento: Ex-Officio em 23/09/1974 no Livro do Tombo Histórico: Nº insc. 86, p. 10, 23/09/1974.

(Termo de Referência Específico Termo de Referência_Projetos para o Sítio Mandu, Sei 4607187, "NERY, Raquel da Costa")

A proposta para realização de ações relacionadas a preservação de bens culturais, está em consonância com a missão institucional, que visa “promover e coordenar o processo de preservação do patrimônio cultural brasileiro para fortalecer identidades, garantir o direito à memória e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do país”.

O bem em questão encontra-se sem uso, onde fica aberto para visitação de forma precária, degradando-se, sem perspectiva até o momento de receber visitantes em grande quantidade pois prescinde de banheiros adequados, local adequado de recepção para escolas, visitantes e usuários, projeto hidráulico e elétrico que permita a visitação de forma confortável, solução paisagística que integre a edificação com o conjunto de áreas verdes que estão ao seu redor e a utilização de edificação anexa que possa servir de base para receber o público visitante ou propor outro uso.

Através desta contratação de projeto de restauro, busca-se a produção de uma proposta de intervenção onde possibilite primeiramente promover o restabelecimento da edificação em seu formato primário, com boas condições de acesso interno e externo, em seguida propor a recriação de ambientes onde possa disponibilizar a infra estrutura necessária para que o bem possa receber visitação de forma sustentável, tenham condições de receber iluminação apropriada, áreas externas onde os visitantes possam desfrutar de uma boa área ajardinada em benefício de estar conectado com a natureza, a hidráulica necessária onde o bem possa dispor de local para bebedouros, banheiros, dentre outros espaços de convivência coletiva.

A contratação da empresa Estúdio Sarasá Conservação e Restauração SS Ltda para produção de Projeto de Restauro do Sítio Mandu,

edificação tombada, própria da Superintendência do IPHAN em São Paulo, localizado no município de Cotia/SP, justifica-se pela vasta experiência em restauração e recuperação de edificações tombadas, ao longo de 30 anos de serviços em diversos bens de valor histórico e cultural, cuja experiência é fundamental para propor intervenção com fundamento acertivo, em relação às exigências técnicas e sensibilidade no trato de fruição de pessoas em espaços de grande vulnerabilidade, como a edificação se apresenta em seu formato construtivo.

Por fim, entendemos que o objetivo da execução deste projeto de restauro visa promover a melhor forma de uso do bem tombado, para que possamos envidar esforços na sua recuperação e devolver à população na sua forma mais ampla possível, no sentido de promover política pública de acesso à cultura aos seus cidadãos.

Conforme a documentação apresentada, a empresa Estúdio Sarasá Conservação e Restauração é reconhecida pelos diversos trabalhos relacionados a restauração de bens tombados de diversos períodos, inclusive junto a esta própria Superintendência, a qual destaco a realização de projeto de restauração do Teatro Municipal de São Paulo, edificação cuja importância histórica e cultural é de grande relevância no contexto nacional.

A empresa também é precursora no conceito de Zeladoria do Patrimônio Cultural, onde propõe a realização de atividades de *preservação de edificações histórico culturais, bens móveis integrados e aplicados, técnicas construtivas tradicionais, saberes e fazeres, artes e ofícios sob uma perspectiva humana e cidadã*, que temos a expectativa de que irá agregar valor na perspectiva de um olhar comunitário na gestão do bem tombado.

Esse repertório documentado pela empresa a credencia como apta a realizar o projeto de restauração pretendido pela Superintendência mediante a modalidade Inexigibilidade de licitação.

2.2. Base Legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

Contratada: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração SS LTDA - CNPJ: 05.323.630/0001-10

2.3. **Valor Total da Contratação:** R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)

2.4. Diante dos dados expostos, o Sr. Danilo de Barros Nunes - Superintendente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no estado de São Paulo, **RATIFICA** a situação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, fundamentado no Caput, conforme Termo de Referência, SEI nº 4607187, e **AUTORIZA**, com fulcro no Decreto nº 7.689/2012, a contratação de serviço técnico especializado de Arquitetura e Engenharia para realização de projeto de restauro, edificação anexa e paisagismo para o Sítio Mandu, localizado na estrada do Caiapiá, altura do número 800 - Cotia/SP.

3. **DA EXEQUIBILIDADE DO ATO**

3.1. Objetivando à exequibilidade deste Ato composto, com vistas a torná-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, o mesmo é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à ratificação acima.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Augusto dos Santos Reis, Coordenador Administrativo do IPHAN-SP**, em 25/10/2023, às 17:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Danilo de Barros Nunes, Superintendente do IPHAN-SP**, em 26/10/2023, às 12:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **4831110** e o código CRC **9F10031B**.

