

SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN BAHIA

Estudo Técnico Preliminar 7/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 01502.000978/2026-21

2. Quadro síntese de informações básicas

Este item consolida, de forma sintética, os elementos administrativos e legais que individualizam o presente Estudo Técnico Preliminar, permitindo sua correta identificação e rastreabilidade dentro do processo administrativo, nos termos do art. 9º, I, da IN SEGES/ME nº 58/2022.

Campo	Descrição
Processo administrativo	01502.000978/2026-21 (decorrente do processo nº 01502.002096/2025-19, no qual foi elaborado o Projeto Básico de restauro e reforço estrutural)
Órgão	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) – Superintendência do IPHAN no estado da Bahia (UASG 343007)
Área requisitante	Coordenação Técnica da Superintendência do IPHAN no estado da Bahia (COTEC/IPHAN-BA)
Objeto	Contratação semi-integrada (art. 46, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021) de projeto executivo e execução de obras de restauro e de reforço estrutural para a Igreja de São Francisco, situada no Largo de São Francisco, s/nº, Pelourinho, Salvador/BA.
Natureza do objeto	Obra de engenharia (restauro e reforço estrutural), com parcela de serviço técnico (elaboração de projeto executivo), classificada como contratação semi-integrada nos termos do art. 6º, XXXIII da Lei nº 14.133/2021.
Fundamentação legal	Lei nº 14.133/2021 (arts. 6º, XXV e XXXII; 18; 40; 43, IV; 46, §1º, II e §5º; 47); Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022

3. Descrição da necessidade

3.1. Contexto de tombamento e relevância patrimonial

O conjunto arquitetônico da Igreja e Convento de São Francisco, localizado no Centro Histórico de Salvador/BA, é bem tombado individualmente na esfera federal desde 1938 (Livro do Tombo Histórico nº 001 e Livro do Tombo de Belas Artes nº 011), estando também inserido no perímetro tombado do Centro Histórico de Salvador, sítio inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO. O tombamento inclui o acervo de bens móveis e integrados, conforme Resolução do Conselho Consultivo da SPHAN, de 13/08/1985, referente ao Processo Administrativo nº 13/85/SPHAN. Trata-se de um dos mais expressivos exemplares da talha barroca luso-brasileira e da azulejaria figurativa portuguesa existentes no país, o que confere à intervenção pretendida relevância que transcende o interesse administrativo imediato, alcançando compromissos internacionais assumidos pelo Estado brasileiro perante a UNESCO quanto à preservação de sítios do Patrimônio Mundial.

A história do sítio remonta a 1587, quando foi oficialmente instalada em Salvador a Ordem Terceira de São Francisco e erigidas, sob a organização de Frei Melchior de Santa Catarina, as primeiras construções e uma pequena capela no terreno hoje ocupado pelo monumento. A pedra fundamental da edificação atual foi lançada em 20 de dezembro de 1686, e as obras se estenderam, em etapas sucessivas e por vezes interrompidas, até pelo menos 1714, prolongando-se a ornamentação interna ao longo de todo o século XVIII — a exemplo da aplicação dos painéis azulejares na Capela-mor ao final da década de 1730 e da consagração do templo em 1713, ainda antes de sua conclusão total. Com área construída de aproximadamente 12.000 m², situado no Largo de São Francisco, no coração do Centro Histórico de Salvador (Pelourinho), o conjunto constitui um dos mais completos e mais bem preservados exemplares da arquitetura, da talha e da azulejaria produzidas no período colonial luso-brasileiro, o que fundamenta, por si só, o tratamento prioritário conferido à sua conservação pela Administração Pública.

Do ponto de vista artístico, a Igreja e o Convento de São Francisco reúnem possivelmente o maior conjunto de azulejos portugueses do século XVIII existente no mundo, aplicados entre os séculos XVIII e XIX tanto nas fachadas e corucheus — em painéis lisos e monocromáticos — quanto nos ambientes internos de maior relevância simbólica, como a Nave, a Capela-mor, a Sacristia e a Portaria, onde compõem painéis figurativos de temática religiosa, profana e campestre, importados de Portugal especificamente para o monumento. A esse acervo azulejar soma-se um dos mais ricos programas de talha dourada e policromada do país, com retábulos executados no estilo conhecido como “Nacional Português”, de feição joanina, além de forros apainelados, cimalkas e demais componentes entalhados que revestem paredes, forros e retábulos em verdadeira profusão ornamental, preservados, em grande parte, em sua configuração setecentista original. É essa excepcionalidade artística e histórica — amplamente reconhecida pela historiografia do barroco luso-brasileiro — que confere à presente intervenção caráter de urgência qualificada e que impõe padrão de exigência técnica incompatível com soluções de restauro genéricas.

A condição de bem tombado individualmente, cumulada com a inserção em sítio de Patrimônio Mundial, impõe à Administração um dever reforçado de conservação, que não se satisfaz com medidas paliativas ou emergenciais, mas exige a efetiva execução de obra de restauro tecnicamente qualificada, sob pena de responsabilização nas esferas administrativa, civil e, potencialmente, internacional perante os compromissos assumidos na Convenção do Patrimônio Mundial de 1972.

3.1.1. Trajetória histórica e sucessivos ciclos de intervenção

A trajetória construtiva do conjunto não foi linear. Em 1624, ainda nas primeiras décadas de ocupação do sítio, a invasão holandesa a Salvador provocou a perda de parte da documentação referente à história da Ordem; expulsos os holandeses no ano seguinte, o convento primitivo foi reocupado e, a partir de 1633, passou a sediar o Colégio de São Boaventura, cuja instalação exigiu a ampliação das construções existentes. Em 1647, a Custódia de Santo Antônio do Brasil obteve autonomia em relação à província portuguesa e, a partir da década de 1670, foram retomados os preparativos para a edificação definitiva da Igreja, cuja pedra fundamental, como já referido, foi lançada em 1686.

Ao longo da primeira metade do século XVIII, o conjunto recebeu sucessivos acréscimos: entre 1705 e 1707 foram erigidas celas junto à Sacristia e concluída a Sala do Capítulo; entre 1708 e 1710 foram assentados os assoalhos da

Sacristia; e, no início da década de 1750, foi instalada a Biblioteca do convento. Na segunda metade do século, já sob influência das reformas pombalinas sobre as ordens religiosas, foi erigida a nova Portaria (1768–1771), cujo forro foi pintado por José Joaquim da Rocha em 1772, tendo sido assentados os respectivos painéis azulejares entre 1782 e 1783. Na década de 1790 foi instalado o sino português de autoria de Faustino Alves, ainda hoje conservado em uma das torres, e, já no início do século XIX, as torres receberam o revestimento azulejar oriundo de Portugal que se mantém até os dias atuais, completando-se, nesse período, a conformação volumétrica do conjunto que chegou, em suas linhas gerais, à atualidade.

O século XIX trouxe dificuldades consideráveis à manutenção do monumento. A legislação imperial de 1855, ao proibir os noviciados em todo o território nacional, esvaziou o convento e interrompeu seu curso de teologia, comprometendo por décadas a rotina franciscana e a conservação regular do conjunto; ainda assim, entre as décadas de 1820 e 1860 foram executados reparos pontuais na cobertura, na Sacristia, na Biblioteca e nas fachadas. Somente com a chegada de religiosos alemães ao final do século — responsáveis pela chamada “Restauração da Ordem Franciscana” na Bahia — o conjunto voltou a receber atenção mais sistemática, ainda que a imprensa da época (“Cidade do Salvador”, edição de 10 de julho de 1897) registrasse que o monumento se encontrava então em avançado estado de degradação.

O século XX é marcado pelo início da proteção jurídica do bem: criado em 1937 o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN, precursor do atual IPHAN), o tombamento do conjunto foi promovido já em 1938, por meio do processo nº 86-T-1938. Sob a supervisão do órgão federal, sucederam-se campanhas de restauro ao longo de todo o século: em 1939, intervenção que revelou as fachadas azulejadas e as cantarias do Claustro, então encobertas por repintura; entre as décadas de 1940 e 1960, restauros pontuais nos forros, fachadas, esquadrias e instalações; em 1978, restauro da Sala do Capítulo, promovido pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC); e, na década de 1980, intervenções na Capela-mor e nas talhas da Capela de Nossa Senhora da Glória. Esse padrão de intervenções fracionadas e emergenciais, restritas a componentes ou ambientes específicos a cada campanha, persistiu nas décadas seguintes.

Já no século XXI, as intervenções pontuais prosseguiram — escoramento e consolidação de colunas do claustro, impermeabilização da pavimentação do piso superior do claustro, na década de 2000, restauro dos silhares azulejares do Claustro concluído pelo IPHAN em 2023 —, sem que se interrompesse o processo cumulativo de degradação do conjunto. Em fevereiro de 2025, ocorreu o colapso de parte da estrutura do forro da Nave da Igreja, que deixou cinco pessoas feridas e uma vítima fatal. O episódio, também registrado no diagnóstico técnico consolidado no item 2.2 deste Estudo, evidencia, à luz de quase um século de ciclos de reparos pontuais desde o tombamento de 1938, que intervenções fracionadas e emergenciais são estruturalmente insuficientes para interromper o processo de degradação do monumento — circunstância que reforça, também sob a perspectiva histórica, a necessidade da intervenção integral e não fracionada ora proposta, dentro do objeto delimitado (cf. itens 2.3 e 9 deste Estudo).

Do ponto de vista tipológico, registre-se ainda que a Igreja adota planta em cruz latina, com nave central, transepto e naves laterais segmentadas em arcadas que funcionam como capelas intercomunicantes — solução que, associada ao encurtamento do corpo do templo e à orientação da porta principal para noroeste (em contrariedade às diretrizes do Concílio de Trento e das Constituições Primeiras do Arcebispado da Bahia), decorreu das limitações impostas pela declividade acentuada e pelo arruamento preexistente do sítio urbano. Trata-se de exemplo documentado de adaptação da tipologia conventual franciscana às condicionantes físicas do Centro Histórico de Salvador, reforçando o caráter singular do conjunto também sob o aspecto arquitetônico e urbanístico.

3.2. Diagnóstico técnico consolidado

Conforme já registrado no Documento de Formalização de Demanda (SEI nº 6959303) e no Estudo Técnico Preliminar nº 10/2025 (7018600) que fundamentaram a contratação por inexigibilidade de licitação da elaboração dos projetos básicos de restauro, processo administrativo 01502.002096/2025-19, o monumento encontra-se em avançado processo de degradação, agravado pelo desabamento de parte do forro da nave da Igreja em fevereiro de 2025.

Concluída a fase de projeto — consubstanciada no Projeto Básico de Restauro e Reforço Estrutural, entregue em julho de 2026 pela empresa Alma Arquitetura e Restauro Ltda., sob a responsabilidade técnica do Prof. Dr. Mário

Mendonça de Oliveira, no âmbito do Contrato nº 2/2026 —, impõe-se agora a necessidade de contratação da execução física das obras. O diagnóstico consolidado no Volume 2/12 do Projeto Básico confirma a gravidade do quadro: a Igreja e o Convento de São Francisco encontram-se em péssimo estado de conservação, com risco de perda de bens preciosos caso nenhuma intervenção seja realizada.

As patologias identificadas atingem, de forma sistêmica e interdependente, os seguintes componentes construtivos e artísticos do monumento:

- Alvenarias e cantarias: fissuras estruturais, desagregação de argamassas históricas, perda de material pétreo por intemperismo e infiltração;
- Pisos: desgaste, quebras e desníveis decorrentes de recalques e de infiltrações ascendentes;
- Esquadrias: apodrecimento de elementos em madeira, perda de estanqueidade e comprometimento funcional;
- Coberturas: infiltrações generalizadas, comprometimento de estruturas de madeira por ataque de xilófagos e por umidade;
- Escadas e superestrutura: indícios de comprometimento da capacidade portante, exigindo reforço estrutural imediato;
- Bens artísticos integrados: talha dourada e policromada de retábulos, púlpitos e sanefas, azulejaria figurativa e forros artísticos, todos sob risco direto em razão da interdependência física com os elementos estruturais que os suportam.

3.3. Riscos decorrentes da inércia administrativa

A permanência do bem apenas na fase de projeto, sem a correspondente execução da obra, mantém e agrava os riscos já identificados: risco de colapso estrutural, de queda de forros e de elementos de cantaria, de perda de valores históricos insubstituíveis e de dano à integridade física de religiosos, servidores, fiéis e visitantes que ocupam ou frequentam o monumento. Trata-se de risco cumulativo e crescente: o estágio de degradação atual tende a se ampliar com o tempo, ensejando o aumento do custo final da obra e a redução da margem de reversibilidade das intervenções possíveis, na medida em que patologias em estágio avançado — notadamente em estruturas de madeira e cantaria — evoluem de forma não linear.

3.4. Determinação judicial vigente

Adicionalmente, há determinação judicial vigente, no âmbito de Ação Civil Pública, que impõe à Administração a obrigação de adotar medidas de estabilização e conservação do imóvel, sob pena de responsabilização — obrigação que somente se cumpre de forma definitiva com a efetiva execução da obra de restauro e reforço estrutural, e não apenas com a elaboração de seu projeto. O cumprimento meramente formal da determinação judicial, mediante a manutenção de medidas emergenciais e paliativas, não substitui a obrigação de resultado que decorre da decisão judicial, razão pela qual entende-se que esta contratação deve ser tratada como prioritária no âmbito do planejamento anual de contratações deste Instituto.

3.5. Solução proposta e delimitação do objeto

Nesse contexto, a presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução da obra com base no Projeto Básico já elaborado, mediante o regime de contratação semi-integrada previsto no art. 46, caput, inciso VI, da Lei nº 14.133 /2021, no qual a empresa contratada ficará responsável por elaborar o projeto executivo — a partir do Projeto Básico fornecido pela Administração — e por executar a integralidade da obra, entregando o bem restaurado e estruturalmente estabilizado.

Registre-se, desde já, que o objeto desta contratação tem como foco a edificação da Igreja propriamente dita (nave, capela-mor, transepto, capelas laterais, coro, tribunas, biblioteca e torres), por concentrar quadro grave e urgente, conforme identificado no diagnóstico (colapso do forro em 2025). Outras áreas como a portaria e o ossuário também estão contemplados na contratação, na medida em que conformam, dos pontos de vista construtivo ou do uso, partes intrinsicamente conectadas à Igreja. Assim, a área efetiva de intervenção é de aproximadamente 1.916,00m².

A justificativa técnica para essa delimitação de objeto, e a demonstração de que ela não configura fragmentação do Projeto Básico elaborado na fase de inexigibilidade, são desenvolvidas no item 9 deste Estudo Técnico Preliminar.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação Técnica da Superintendência do IPHAN na Bahia	Fellipe Decrescenzo Andrade Amaral

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá observar os seguintes requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, nos termos do art. 9º, II, da IN SEGES/ME nº 58/2022, organizados segundo sua natureza técnica, administrativa e jurídica.

5.1. Requisitos técnicos gerais

- Comprovação de capacidade técnico-operacional em obras de restauração de bens tombados de natureza equivalente (estruturas históricas em alvenaria de pedra e cal, cantaria, madeira, talha dourada e azulejaria), mediante atestados de capacidade técnica;
- Responsável técnico com registro no CREA e/ou CAU, experiência comprovada em obras de restauro de monumentos tombados, e atuação efetiva como preposto técnico durante toda a execução contratual;
- Elaboração do projeto executivo, admitida a alteração de metodologias construtivas específicas em relação ao Projeto Básico, desde que tecnicamente justificada, não descaracterize o objeto contratual e seja previamente validada pela fiscalização técnica do IPHAN, nos termos do art. 46, §5º, da Lei nº 14.133/2021;
- Execução integral da obra com base no Projeto Básico de 12 volumes (caracterização; diagnóstico; projeto de restauro e reforço estrutural; fichas de caracterização, diagnóstico e intervenção; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias e de drenagem; instalações de lógica e segurança eletrônica; projeto luminotécnico; instalações de sonorização; prevenção e combate a incêndio e pânico; sistema de proteção a descargas atmosféricas; e orçamento básico), elaborado pela Alma Arquitetura e Restauro Ltda.;
- Manutenção da equipe técnica mínima nas dependências do canteiro de obras, por razões análogas às que fundamentaram exigência equivalente na contratação do Projeto Básico (necessidade de acompanhamento diário, interação constante com a fiscalização do IPHAN, resposta imediata a situações de risco estrutural);
- Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), de Plano de Rrigging /Escoramento e de Plano de Segurança do Trabalho compatíveis com a operação de um templo religioso em uso e de um bem tombado inserido em sítio de Patrimônio Mundial;
- Apresentação de ART/RRT de execução de obra e de cada uma das disciplinas de projeto executivo desenvolvidas;
- Garantia contratual nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, em percentual compatível com a complexidade e o valor da obra (recomendando-se a avaliação da aplicação do percentual de 5% prevista no art. 98, dada a natureza de bem de excepcional valor histórico e o vulto financeiro da contratação);
- Garantia da solidez, segurança e intervenções e serviços executados no âmbito do objeto contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, não abrangendo vícios, patologias ou deficiências preexistentes da edificação que não tenham relação com a execução da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

5.1.1. Equipe técnica mínima exigível

Sem prejuízo do detalhamento a ser feito no Termo de Referência, recomenda-se que a habilitação técnica exija, no mínimo, os seguintes profissionais, com comprovação de vínculo e de experiência específica, por atestado, em bens tombados:

- Engenheiro(a) civil ou Arquiteto(a), responsável técnico geral pela obra (nível Sênior);
- Arquiteto(a), responsável técnico pela coordenação do desenvolvimento dos projetos executivos, compatibilizados com as diretrizes do Projeto Básico (nível Sênior);
- Restaurador(a) de bens artísticos integrados.

5.2. Sustentabilidade

Aplicam-se os mesmos critérios de sustentabilidade adotados na contratação do Projeto Básico (Lei nº 12.305/2010; Resoluções CONAMA nº 362/2005 e nº 450/2012; Resoluções CONAMA nº 401/2008 e nº 424/2010; Decreto nº 2.783/1998 e Resoluções CONAMA nº 267/2000 e nº 340/2003), acrescidos de exigências específicas para a fase de execução de obra, notadamente quanto à destinação de resíduos de demolição/remoção de argamassas e madeiras deterioradas, e ao uso controlado de biocidas no combate a xilófagos.

Devem ainda ser incorporados critérios de sustentabilidade aplicáveis especificamente a obras de restauro, tais como: (i) priorização de mão de obra e técnicas construtivas tradicionais, com menor pegada de carbono em relação a soluções industrializadas; (ii) reaproveitamento de materiais históricos recuperáveis (cantarias, madeiramentos), reduzindo a geração de resíduos e a demanda por matéria-prima nova; e (iii) exigência de comprovação de origem legal da madeira eventualmente utilizada em substituições, com documentação de manejo florestal sustentável (DOF), em atenção à legislação ambiental vigente.

5.3. Subcontratação

Recomenda-se a admissão de subcontratação parcial, limitada a disciplinas específicas e complementares (instalações elétricas, hidrossanitárias, PSCIP, SPDA, lógica, sonorização e luminotécnica, segurança contra incêndio e pânico e segurança contra descargas atmosféricas), vedada a subcontratação das frentes de restauro de bens integrados, cantaria, talha dourada e reforço estrutural, cuja execução deve permanecer sob responsabilidade técnica direta da contratada, preservando a unidade da responsabilidade técnica sobre os elementos mais sensíveis do bem tombado.

A vedação à subcontratação das frentes mais sensíveis decorre diretamente do princípio da responsabilidade técnica unificada tratado no item 9.4 deste Estudo, e deverá ser expressamente prevista no Termo de Referência e no instrumento convocatório, com a identificação das frentes de serviço sujeitas à vedação.

5.4. Prazo de execução

O prazo total para execução dos serviços será de **34 meses**, conforme cronograma físico-financeiro constante do Volume 12 do Projeto Básico. Nesse período, está compreendida a elaboração dos projetos executivos, os quais deverão ser desenvolvidos em paralelo ao início da execução contratual e concluídos no prazo máximo de **5 meses**. Dessa forma, o prazo destinado à elaboração dos projetos executivos não constitui etapa adicional ao prazo de execução da obra, estando integralmente inserido no prazo global de 34 meses.

A previsão considera a complexidade das frentes de restauro artístico, especialmente os serviços de talha dourada e azulejaria, que tradicionalmente demandam prazos mais dilatados que os serviços de construção civil convencional. Considera-se também, a provável necessidade de complementação de informações para a elaboração dos projetos executivos, oriunda de serviços de obras, tais como demolições e desmontagens.

5.5. Fiscalização técnica especializada

Dada a complexidade e a sensibilidade patrimonial do objeto, a fiscalização do contrato deverá contar com fiscais técnicos das áreas de arquitetura, engenharia civil e arqueologia, sem prejuízo da designação de fiscais administrativo, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, recomendando-se a manutenção, na medida do possível, da mesma equipe técnica que acompanhou a elaboração do Projeto Básico, de modo a preservar a continuidade do conhecimento técnico acumulado sobre o monumento.

6. Levantamento de Mercado

6.1. Regimes de execução avaliados

Nos termos do art. 9º, III, da IN SEGES/ME nº 58/2022, foram avaliadas as alternativas possíveis de regime de execução contratual para a obra, à luz do art. 46 da Lei nº 14.133/2021:

Regime de execução	Avaliação para o presente objeto
Empreitada por preço unitário	Inadequado. Fragmenta a remuneração por itens de serviço, dificultando o controle de metas de resultado em obra de restauro cujos elementos artísticos e estruturais são interdependentes.
Contratação integrada	Inadequado. Pressupõe que a contratada elabore tanto o projeto básico quanto o executivo a partir de um anteprojeto. No caso, o Projeto Básico já foi elaborado com elevado grau de precisão (12 volumes, mapeamento de danos, memorial de cálculo, orçamento detalhado), tornando desnecessária e inclusive prejudicial a repetição dessa etapa.
Contratação semi-integrada	Adequado. Pressupõe a existência de projeto básico consolidado, cabendo à contratada elaborar o projeto executivo e executar a obra, com possibilidade de ajuste de metodologias construtivas específicas conforme achados de campo (típicos de obras de restauro, em que patologias ocultas em forros e alvenarias somente são plenamente aferidas durante a execução).
Empreitada integral	Inadequado. Modelo voltado a empreendimentos de implantação completa e autônoma (ex.: unidades públicas novas), incompatível com intervenção de restauro em bem histórico único e preexistente.

A opção pelo regime de execução contratação semi-integrada (inciso VI, art 46 de Lei 14133/21) e do critério de julgamento menor preço (inciso I, art 33 da Lei 14133/21) é a que melhor atende ao interesse público, por conciliar a segurança técnica proporcionada por um projeto básico robusto — que já delimita soluções de restauro, materiais compatíveis, metas de resultado e orçamento de referência — com a flexibilidade necessária para o ajuste de detalhes executivos a partir de achados de campo, sem comprometer a diretriz técnica científica definida pelo notório especialista responsável pelo Projeto Básico.

6.2. Mercado fornecedor

O mercado de restauração de patrimônio edificado tem se mantido relevante e em crescimento, especialmente em regiões com um acervo histórico significativo. Esse segmento de atuação exige um alto nível de especialização, e as empresas do setor precisam de conhecimento em arquitetura, engenharia, técnicas construtivas tradicionais, e legislação patrimonial.

O Iphan realiza com frequência, em âmbito nacional e também na Bahia, processos licitatórios cujo objeto de contratação é semelhante ao ora proposto. Portanto, em que pese o grau de especialização dos serviços a serem executados, a experiência do IPHAN, em especial durante a execução do PAC Cidades Históricas entre 2014 e 2016 e as últimas obras de restauração de grande porte executadas com recursos do Fundo de Direitos Difusos por esta autarquia mostra que há diversas empresas habilitadas para a execução do objeto.

Diferentemente da fase de elaboração do Projeto Básico — na qual a inviabilidade de competição decorreu da notória especialização de profissional específico —, a fase de execução da obra comporta ampla competição, pois a definição técnica das soluções de intervenção já está consolidada no Projeto Básico, o que permite que empresas de engenharia e restauro devidamente qualificadas, mediante comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional equivalente, disputem a licitação.

Recomenda-se, portanto, que a contratação seja processada por licitação, na modalidade concorrência, com critério de julgamento de menor preço.

6.3. Conclusão do levantamento de mercado

O levantamento de mercado confirma a existência de condições de competitividade para a fase de execução da obra. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do planejamento com vistas à realização de licitação na modalidade concorrência, fundamento pelo inciso II, artigo 28 da Lei 14.133/2021, e sob os regimes de execução e contratação já indicados.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. Base técnica: o Projeto Básico como matriz de segurança da obra

Conforme estratégia já delineada no Estudo Técnico Preliminar nº 10/2025 (item 6.1), a contratação da elaboração do Projeto Básico por notório especialista teve por finalidade exatamente fundamentar esta futura licitação de obra sob o regime de contratação semi-integrada. O Projeto Básico entregue funcionará como a matriz de segurança técnica da obra, definindo diretrizes de intervenção, materiais permitidos e limites de atuação, de modo que a execução, ainda que realizada por empresa diversa daquela que elaborou o projeto, siga diretriz técnica rigorosa e cientificamente validada.

O Projeto Básico é composto por 12 (doze) volumes interdependentes e complementares, cuja leitura e interpretação devem ser feitas de forma conjunta, conforme abaixo sintetizado:

Volume	Conteúdo
1	Caracterização construtiva do monumento (traçado, materiais, técnicas e sistemas construtivos), com apêndices de ensaios/testes e peças gráficas do levantamento planialtimétrico (15 pranchas).
2	Diagnóstico do estado de conservação (agentes de degradação, patologias por componente construtivo e por bem artístico integrado), com apêndices de avaliação estrutural, de estruturas de madeira, hidrossanitário e elétrico, e mapeamento de danos (18 pranchas).
3	Projeto de restauro e de reforço estrutural (alvenarias, cantarias, pisos, forros, esquadrias, coberturas, escadas, superestrutura), com peças gráficas de restauro, recuperação de coberturas e reforço estrutural de assoalhos, forros e alvenarias (28 pranchas).
4	Fichas de caracterização, diagnóstico e intervenção por ambiente (54 fichas), e por bem artístico integrado (89 fichas), cobrindo a integralidade dos compartimentos da Igreja e da Portaria.
5	Projeto de instalações hidrossanitárias e de drenagem (18 pranchas).
6	Projeto de instalações elétricas (19 pranchas).
7	Projeto de instalações de lógica e segurança eletrônica (5 pranchas).

8	Projeto luminotécnico (2 pranchas, com estudos de iluminação).
9	Projeto de instalações de sonorização (3 pranchas).
10	Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico – PSCIP (9 pranchas).
11	Projeto do sistema de proteção a descargas atmosféricas – SPDA (4 pranchas, com análise de risco).
12	Orçamento básico (planilha global, composições unitárias, cronograma, curvas ABC, memoriais de cálculo e descritivo, BDI e insumos) e caderno de encargos.

Cumprir registrar que o próprio Projeto Básico foi concebido pela equipe técnica responsável como uma unidade autônoma e tecnicamente completa, cujo escopo técnico abrange o volume edificado da Igreja, da Portaria e do Ossuário, além das fachadas a ela correspondentes.

7.2. Delimitação do objeto: restrição à edificação da Igreja

Para a presente contratação de obra, a Administração optou por delimitar o objeto exclusivamente ao volume construído da Igreja (nave, capela-mor, transepto, capelas laterais, coro, torres, via sacra e biblioteca), da Portaria, do ossuário e as fachadas a eles correspondentes. Não integram, portanto, o objeto desta licitação, as áreas do Claustro e das alas conventuais.

Essa delimitação decorre da própria estrutura do Projeto Básico, que organiza o projeto de restauro e reforço estrutural, assim como os projetos de engenharia complementares em pranchas gráficas, de modo a permitir a extração de escopos por edificação ou setor do conjunto, sem perda de precisão técnica. A justificativa detalhada de que essa delimitação não configura fragmentação do Projeto Básico elaborado na fase de inexigibilidade consta do item 9.3 deste Estudo Técnico Preliminar.

7.3. Objeto e regime da contratação da obra

A solução consiste na contratação, sob regime de contratação semi-integrada (art. 46, caput, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021), de empresa de engenharia especializada para:

- elaborar o projeto executivo de restauro e de reforço estrutural das áreas abrangidas pelo Projeto Básico, constituindo-se pelo detalhamento executivo das soluções nele estabelecidas. Serão admitidas alterações de metodologias construtivas especificadas no projeto básico, quando tecnicamente justificada, demonstrada a superioridade da solução e previamente validada pela fiscalização.
- elaborar o projeto executivo das instalações prediais previstas no Projeto Básico (elétricas, hidrossanitárias e de drenagem, lógica e segurança eletrônica, luminotécnica, sonorização, PSCIP e SPDA);
- executar a integralidade das obras de restauro e de reforço estrutural compreendidas no objeto contratual, descritas no Projeto Básico, incluindo alvenarias e cantarias, pisos, forros (planos e artísticos), esquadrias e gradis, coberturas, escadas e superestrutura;
- executar o restauro dos bens artísticos integrados (talha dourada e policromada de retábulos, púlpitos e sanefas; azulejaria com pintura artística figurativa e painéis fachadeiros; sinos; e demais componentes em jacarandá entalhado e torneado);
- executar as instalações prediais previstas no Projeto Básico (elétricas, hidrossanitárias e de drenagem, lógica e segurança eletrônica, luminotécnica, sonorização, PSCIP e SPDA);
- realizar testes, comissionamento e entrega da obra em condições de uso seguro, com a documentação *as built* e os manuais de operação e manutenção correspondentes.

7.3.1. Metodologia de execução recomendada

Recomenda-se que o Termo de Referência estabeleça a execução da obra em frentes de trabalho sequenciadas por criticidade, iniciando pelas áreas de maior risco estrutural imediato (forro da nave e da capela-mor, e coberturas), seguidas do reforço de alvenarias e cantarias, e, por fim, das intervenções de restauro artístico (talha dourada, azulejaria) e das instalações prediais, de modo a mitigar o risco de agravamento das patologias durante o período de mobilização.

7.4. Ciclo de vida do objeto

Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução contempla, além da execução da obra, a manutenção da garantia legal e contratual de solidez e segurança da edificação, bem como a recomendação de que o IPHAN estruture plano de manutenção preventiva do monumento após a conclusão da obra, de modo a evitar a reincidência do ciclo de degradação por falta de manutenção identificado no diagnóstico como principal causa do estado de conservação atual.

Recomenda-se que essa futura contratação de manutenção preventiva contemple, no mínimo: (i) inspeções periódicas de coberturas e sistemas de drenagem; (ii) monitoramento de umidade e de atividade biológica (xilófagos, fungos) em estruturas de madeira; e (iii) limpeza e pequenos reparos em cantarias e revestimentos.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A área construída total do conjunto da Igreja e Convento de São Francisco é de aproximadamente 12.051,00 m². A presente contratação abrange apenas a parcela correspondente ao volume edificado da Igreja, da Portaria e do ossuário, excluídas as partes da ala conventual e do Claustro, que somam aproximadamente 1.916,00m².

8.1. Principais frentes de serviço a quantificar

As quantidades de serviços a serem executados encontram-se detalhadamente quantificadas na Planilha Orçamentária Global (Volume 12, Apêndice 1) e nos memoriais de cálculo (Volume 12, Apêndice 5) que integram o Projeto Básico, aos quais a contratação está diretamente vinculada, destacando-se, entre outras, as seguintes frentes:

- Remoção e recomposição de revestimentos argamassados em alvenarias históricas;
- Tratamento e recomposição de cantarias (limpeza, consolidação, substituição pontual de elementos irrecuperáveis);
- Reforço de alvenarias com tirantes e almofadas de concreto armado;
- Sistemas de atirantamento ("vigas Fink") em assoalhos e forros;
- Restauro de painéis azulejares e de talha dourada e policromada;
- Substituição e reforço de estruturas de cobertura, incluindo tratamento preservativo de madeiramentos;
- Execução/adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias, de lógica, luminotécnica, sonorização, PSCIP e SPDA.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 42.812.928,05

Nos termos do art. 9º, VI, da IN SEGES/ME nº 58/2022 e do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, a estimativa do valor da contratação toma como base a Planilha Orçamentária Global constante do Volume 12 (Orçamento) do Projeto Básico de Restauro e Reforço Estrutural, entregue em julho de 2026 pela empresa Alma Arquitetura e Restauro Ltda, já disponibilizada ao processo administrativo, elaborada com base em referenciais oficiais (SINAPI/BA e ORSE/SE) e em banco de composições próprias desenvolvido especificamente para os serviços especializados de restauro sem correspondência em tabelas oficiais (restauro de talha dourada, azulejaria artística, cantaria histórica), devidamente acompanhada de memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro, curva ABC e composição de BDI compatível com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União para obras de restauro de bens tombados (Acórdão nº 2.622 /2013-Plenário).

9.1. Dados de referência da Planilha Orçamentária Global (Volume 12 do Projeto Básico)

A base de preços apurada pela projetista apresenta os seguintes parâmetros, que devem ser adotados como referência inicial pela equipe de planejamento, sujeitos à atualização monetária:

- **Data-base de referência:** Data-base dos preços: abril/2026 para insumos e composições SINAPI; março/2026 para a tabela ORSE/SE; e junho/2026 para a fonte complementar SBC.
- **Custo direto (sem BDI):** Valor total dos serviços, sem BDI (custo direto): R\$ 34.470.751,53.
- **Bonificação e Despesas Indiretas (BDI):** BDI aplicado aos serviços é de: 24,20%, correspondente a R\$ 8.342.176,52 composto por Administração Central (4,00%), Despesas Financeiras (1,23%), Seguro e Risco (2,07%), Tributos — PIS/COFINS/ISS/CPRB (7,15%) e Lucro (7,40%), calculado pela fórmula acumulada prevista no Acórdão nº 2.622/2013-TCU-Plenário.
- **Custo total geral da obra** (inclui o custo da obra e o B.D.I sobre o custo da obra): **R\$ 42.812.928,05**, correspondente ao escopo global do Volume 12.
- **Prazo de execução adotado no cronograma físico-financeiro de referência:** 34 meses, com curva de desembolso detalhada por disciplina no Apêndice 3 (Cronograma Físico-Financeiro) do Volume 12, parâmetro relevante para a definição do prazo de execução de que trata o item 4.4 deste Estudo.
- **Fontes de preços utilizadas:** bases SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência federal oficial), ORSE (tabela de referência de preços de engenharia do Estado da Bahia) e, subsidiariamente, SBC, para insumos e serviços de instalações prediais sem correspondência nas duas primeiras; e composições próprias identificadas na planilha pelo código “CPSF” (ex.: CP0001 a CP0203), elaboradas pela projetista especificamente para mão de obra e serviços de restauro sem tabela oficial correspondente (restaurador, arqueólogo, limpeza química de talha e azulejaria, consolidação e reintegração de cantaria, dentre outros).

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 9º, VII, da IN SEGES/ME nº 58/2022 e do art. 40, V, "b", e art. 47 da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se o NÃO PARCELAMENTO do objeto por disciplina de projeto ou por frente de trabalho, devendo a execução da obra de restauro e reforço estrutural da Igreja ser contratada em lote único, em regime de contratação semi-integrada.

Os fundamentos da recomendação são desenvolvidos nos subitens a seguir.

10.1. Interdependência técnica e física das intervenções

O diagnóstico consolidado no Projeto Básico evidencia que as patologias do monumento não são isoladas: há correlação direta entre o estado das alvenarias e cantarias, o desempenho estrutural dos forros e assoalhos, e a integridade dos bens artísticos neles suportados ou a eles aplicados (talha dourada, azulejaria, pinturas).

O reforço estrutural do forro da nave e da capela-mor, por exemplo, é fisicamente indissociável do restauro artístico do mesmo forro; o tratamento de cantarias e alvenarias condiciona a intervenção sobre os painéis de azulejos nelas assentados; e as instalações elétricas, hidrossanitárias e de lógica atravessam pisos, forros e paredes que são, simultaneamente, objeto de restauro. Fragmentar a execução entre contratos distintos por disciplina (por exemplo, um contrato para reforço estrutural, outro para restauro artístico e outro para instalações) geraria sobreposição de frentes de trabalho no mesmo elemento construtivo, com elevado risco de dano a serviços já executados por outro contratado, retrabalho e conflitos de interface técnica.

10.2. Preservação da unidade metodológica do Projeto Básico

O Projeto Básico foi elaborado por equipe única, sob coordenação de responsável técnico de notória especialização, exatamente para constituir uma diretriz técnica coerente e cientificamente validada para toda a intervenção na Igreja. A fragmentação da execução entre múltiplas contratadas, cada qual responsável por parcela do objeto, diluiria essa unidade metodológica, criando o risco de que soluções construtivas sejam interpretadas e executadas de forma

incompatível entre si, comprometendo a autenticidade da intervenção e os princípios de mínima intervenção, reversibilidade e distinguibilidade adotados no Projeto Básico.

10.3. Responsabilidade técnica unificada e histórico de descumprimento contratual

O art. 40, V, "b", da Lei nº 14.133/2021 exige que a Administração avalie o parcelamento sempre que técnica e economicamente viável, sem perda de escala. No caso, o parcelamento comprometeria a escala e, sobretudo, diluiria a responsabilidade técnica entre diferentes contratadas, dificultando a identificação do responsável por eventuais vícios, defeitos ou danos ao bem tombado.

Tal risco é especialmente relevante à luz do histórico registrado no processo administrativo nº 01502.001100/2021-06, no qual contratação anterior para elaboração de projetos executivos de restauração da Igreja e Convento de São Francisco foi extinta em razão de descumprimento contratual reiterado. A concentração da execução em contrato único, sob responsabilidade técnica de uma única empresa, com preposto técnico permanente e responsabilidade solidária pela integralidade da obra, mitiga esse risco e fortalece os instrumentos de fiscalização e de aplicação de sanções, caso necessário.

10.4. Viabilidade operacional e segurança do canteiro

A Igreja permanecerá fechada em uso religioso durante a execução da obra, em espaço fisicamente contido no Centro Histórico de Salvador. A convivência de múltiplos contratos e múltiplos canteiros de obra simultâneos, cada qual com seu próprio sistema de escoramento, andaimes e cronograma, ampliaria os riscos à segurança de trabalhadores. A contratação única permite um planejamento logístico integrado do canteiro, sob comando único.

10.5. Economia de escala e eficiência administrativa

A contratação em lote único reduz os custos de transação para a Administração (menor número de procedimentos licitatórios, de contratos a fiscalizar e de interfaces contratuais a coordenar), tende a viabilizar BDI mais competitivo em razão do maior vulto do contrato, e concentra os esforços da fiscalização técnica do IPHAN — recurso escasso e altamente especializado — em um único contrato de grande complexidade, em vez de pulverizá-los entre diversos contratos de menor porte.

10.6. Quadro-síntese dos fundamentos do não parcelamento

Fundamento	Síntese
Interdependência técnica (10.1)	Patologias e intervenções sobre alvenarias, forros e bens artísticos são fisicamente indissociáveis
Unidade metodológica (10.2)	Preserva a diretriz técnica única definida pelo notório especialista no Projeto Básico
Responsabilidade unificada (10.3)	Evita diluição de responsabilidade técnica, à luz do histórico de descumprimento contratual
Viabilidade operacional (10.4)	Evita convivência de múltiplos canteiros
Economia de escala (10.5)	Reduz custos de transação e concentra fiscalização técnica especializada

10.7. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que: (i) dentro do objeto delimitado, o parcelamento da execução em contratos distintos por disciplina ou por frente de trabalho causaria prejuízo técnico, jurídico e operacional, sendo a contratação semi-integrada, sob um único contrato, a medida mais vantajosa para a Administração e mais segura para a preservação do Patrimônio Cultural.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Nos termos do art. 9º, IX, da IN SEGES/ME nº 58/2022, identificam-se as seguintes contratações correlatas e/ou interdependentes com o presente objeto:

11.1. Contrato nº 2/2026 (IPHAN/Alma Arquitetura e Restauro Ltda.)

Contratação por inexigibilidade de licitação da elaboração do Projeto Básico ora utilizado como base técnica desta contratação — correlata e interdependente, por constituir a fonte de todos os elementos técnicos do objeto. A execução da obra ora planejada não pode prescindir da conclusão formal desse contrato e da entrega definitiva de seus 12 volumes, devendo a equipe de planejamento verificar, antes da publicação do edital, se há pendências de aceite técnico ou de complementação documental relativas às Entregas 3 e 4.

11.2. Processo administrativo nº 01502.001100/2021-06

Contratação anterior de projetos executivos de restauração da Igreja e Convento de São Francisco, extinta por descumprimento contratual — sem sobreposição de objeto com a presente contratação, dada a extinção do contrato. Esse histórico, todavia, deve ser considerado na definição dos critérios de habilitação técnica e de garantias contratuais da presente licitação, conforme já discutido no item 9.4.

11.3. Contratações emergenciais em curso ou já executadas

Contratações emergenciais de escoramento, tratamento do forro caído, revisão de coberturas e revisão elétrica, já executadas ou em curso — correlatas, mas não interdependentes para o início desta obra, por incidirem sobre áreas e escopos distintos (medidas emergenciais e paliativas, vis-à-vis a solução definitiva objeto desta contratação). Processos nº. 01502.000247/2025-02 e nº. 01502.002095/2025-74.

11.4. Ação Civil Pública em curso

Impõe à Administração a adoção de medidas de estabilização e conservação do imóvel — contratação vinculada ao cumprimento da decisão judicial, devendo a equipe de planejamento manter a assessoria jurídica da Superintendência informada sobre o cronograma de contratação, de modo a subsidiar eventuais manifestações processuais sobre o cumprimento da obrigação judicial.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 A presente contratação decorre diretamente da contratação do Projeto Básico, já alinhada ao Plano de Contratações Anual do exercício em que aquela foi celebrada, e deverá ser incluída, com prioridade, no Plano de Contratações Anual do exercício em que se pretenda iniciar o procedimento licitatório da obra, dada a natureza emergencial da intervenção, o risco de colapso estrutural já identificado, e a existência de determinação judicial vigente em Ação Civil Pública.

12.2 A contratação pretendida se ampara no plano de ação cadastrado no SIGIPHAN sob ID 113 79, que possui a seguinte classificação orçamentária:

Programa: 5125 - Direito a Cultura

12.3. Providências de alinhamento orçamentário e de planejamento

- Revisão do Plano de Contratações Anual (PCA) da Superintendência do IPHAN na Bahia, com inclusão expressa da presente contratação, classificada como de natureza prioritária/emergencial;
- Verificação de compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e com o cronograma de desembolso plurianual, dado o vulto financeiro típico de obras de restauro dessa complexidade;
- Articulação com a instância central do IPHAN para eventual aporte orçamentário complementar, inclusive mediante parcerias, termos de cooperação ou captação de recursos extraorçamentários compatíveis com a legislação de patrimônio cultural.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação objetiva alcançar os seguintes resultados, organizados por dimensão de impacto:

13.1. Salvaguarda patrimonial

- Salvaguarda efetiva do patrimônio cultural: a execução da obra, e não apenas do projeto, é o que efetivamente estanca o processo de degradação e contribui para a preservação e redução dos riscos de perda dos valores culturais do bem tombado desde 1938 e inserido em sítio de Patrimônio Mundial;
- Continuidade técnica entre projeto e obra, com preservação da diretriz científica estabelecida pelo notório especialista responsável pelo Projeto Básico, mitigando o risco de soluções construtivas incompatíveis com a autenticidade do bem.

13.2. Segurança e proteção à vida

- Eliminação do risco de colapso estrutural e de queda de forros, cantarias e elementos artísticos, com a consequente proteção da vida de religiosos, servidores, fiéis e visitantes;
- Cumprimento da determinação judicial vigente na Ação Civil Pública, superando a fase de medidas emergenciais e paliativas.

13.3. Eficiência administrativa

- Racionalização administrativa e economicidade decorrentes da contratação em lote único, sem fragmentação da unidade técnica Igreja/Portaria já delimitada na fase de projeto.

13.4. Impacto socioeconômico e cultural

- Preservação de um conjunto monumental de excepcional relevância histórica e artística — possivelmente o maior acervo de azulejaria portuguesa do século XVIII do mundo e um dos mais expressivos programas de talha dourada do país —, evitando a perda irreversível de bens culturais insubstituíveis;
- Valorização do Centro Histórico de Salvador, sítio de Patrimônio Mundial, com impactos positivos na atividade turística, religiosa e cultural da cidade;
- Geração de emprego e renda especializados em restauro de bens tombados, com potencial de fortalecimento da cadeia produtiva local de artífices e restauradores;
- Fortalecimento da imagem institucional do IPHAN como órgão efetivo na proteção do patrimônio cultural brasileiro.

13.5. Indicadores de acompanhamento recomendados

Indicador	Forma de aferição
Percentual de execução física da obra	Medição periódica por disciplina, conforme cronograma físico-financeiro do Termo de Referência
Eliminação de riscos estruturais críticos	Relatórios técnicos periódicos de acompanhamento estrutural emitidos pela fiscalização
Cumprimento da determinação judicial	Relatórios de acompanhamento processual encaminhados à Ação Civil Pública
Conformidade com o Projeto Básico /Executivo	Relatórios de fiscalização técnica

14. Providências a serem Adotadas

Para a plena instrução do processo licitatório, recomenda-se a adoção das seguintes providências, com indicação do responsável sugerido:

Providência	Responsável sugerido
Elaboração do Termo de Referência da licitação, com definição do critério de julgamento, cronograma físico-financeiro e exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômica-financeira e técnica	Equipe de planejamento da contratação
Obtenção de anuência da instância central do IPHAN, quando exigível, para intervenções de restauro em bem tombado de excepcional valor histórico	Coordenação Técnica / Superintendência do IPHAN na Bahia
Comunicação e alinhamento prévio com a Comunidade Franciscana da Bahia, responsável do imóvel, quanto ao cronograma de obras e restrições de uso	Superintendência do IPHAN na Bahia
Obtenção, junto à Prefeitura Municipal de Salvador, de licenças e autorizações para instalação de canteiro, tapumes e andaimes em via pública	Empresa contratada
Definição, em conjunto com a Comunidade Franciscana da Bahia, do plano de desocupação ou uso restrito parcial da Igreja durante as frentes de obra mais críticas	Superintendência do IPHAN na Bahia / Comunidade Franciscana da Bahia

Designação e capacitação dos fiscais técnicos e administrativo do contrato	Superintendência do IPHAN na Bahia
Constituição de garantia contratual e verificação periódica das condições de habilitação da contratada	Fiscalização administrativa do contrato

14.1. Observações sobre o encadeamento das providências

Recomenda-se que as providências acima sejam executadas de forma sequenciada e não meramente paralela, e que a definição do plano de desocupação parcial da Igreja depende do alinhamento prévio com a Ordem Franciscana. Sugere-se a elaboração de cronograma de providências, com prazos e responsáveis, a ser anexado ao processo administrativo, de modo a viabilizar o acompanhamento tempestivo pela Coordenação Técnica.

15. Possíveis Impactos Ambientais

Diferentemente da contratação do Projeto Básico — de impacto ambiental direto mínimo, por se tratar de prestação de serviços intelectuais —, a execução da obra gera impactos ambientais concretos, que deverão ser geridos mediante as medidas a seguir detalhadas.

15.1. Gestão de resíduos da construção civil

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com destinação adequada de argamassas, madeiras deterioradas e demais resíduos provenientes das remoções, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, priorizando a separação de materiais históricos reaproveitáveis.

15.2. Controle de produtos químicos

Controle de produtos químicos e biocidas utilizados na descupinização e no tratamento preservativo de peças de madeira, com diretrizes de aplicação segura e baixa toxicidade, especialmente considerando a permanência de pessoas no interior do templo durante parte da execução da obra.

15.3. Mitigação de poluição sonora e atmosférica

Mitigação de poluição sonora e atmosférica (poeira) decorrente das obras, mediante telas de proteção, umidificação e restrição de horários, em atenção à legislação municipal de silêncio urbano e à intensa circulação turística e religiosa do Centro Histórico de Salvador.

15.4. Eficiência energética e conforto ambiental

Adoção, nos projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias e de cobertura, de soluções que favoreçam a eficiência energética e a ventilação natural, sem descaracterizar o bem tombado, conforme já orientado no Projeto Básico.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando a gravidade das patologias identificadas no Projeto Básico, a existência de determinação judicial vigente, a conclusão da fase de projeto com elevado grau de detalhamento técnico, e a adequação do regime de contratação semi-integrada ao caso concreto, esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a presente contratação, recomendando sua realização mediante licitação, em lote único, sob regime de contratação semi-integrada, com fundamento no art. 46, caput, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

15.1. Síntese dos fundamentos da viabilidade

- Existência de Projeto Básico tecnicamente robusto e consolidado (12 volumes), apto a fundamentar o regime de contratação semi-integrada;
- Comprovação de que a fase de execução comporta ampla competitividade de mercado, diferentemente da fase de projeto;
- Delimitação de objeto tecnicamente fundamentada, que não configura fragmentação indevida do Projeto Básico (item 9.3);
- Urgência qualificada pela existência de determinação judicial vigente e pelo risco concreto de colapso estrutural;
- Adequação do regime de contratação (semi-integrada) às características do objeto.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PAULA PAOLIELLO CARDOSO

Arquiteta - Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 21/10/2026 às 16:00:35.

PATRICK NASCIMENTO NUNES

Arquiteto - Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 21/10/2026 às 17:04:43.

JOSENILTON CORREIA BONFIM

Auxiliar Institucional - Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 21/10/2026 às 16:11:02.

DAYANE MACHADO SANTOS

Analista - Equipe de Planejamento da Contratação



Assinou eletronicamente em 21/10/2026 às 16:17:39.

