



TERMO DE REFERÊNCIA

CREDENCIAMENTO 01/2022

1. OBJETO

1.1. Identificação: Contratação de empresa para **desenvolvimento de projetos, em nível de Anteprojetos, de Arquitetura e Complementares**, visando subsidiar a obra de **Restauro e Adequação do Palácio Municipal Jerônimo Monteiro**, localizado na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1927, Bento Ferreira, Vitória /ES.

1.2. Modalidade de licitação – Base Legal: Inexigibilidade – Edital de Credenciamento nº 01/2022.

1.3. Dotação orçamentária:

1.3.1. Ação: **Revitalização do Centro -1088**

1.3.2. Classificação Funcional: **29.01.00.15.451.0014.1088**

1.3.3. Natureza de Despesa: **4.4.90.51.80**

1.3.4. Fonte/Vínculo: **1.500.0000.0000 / 2.500.0000.0000**

1.4. Fiscal do Contrato: Anna Karine de Queiroz Costa Bellini, matrícula nº 570284, telefone 3135-1091.

1.5. Gestora do Contrato: Caroline Djenane Vieira Pereira Machado, matrícula nº 589661, telefone 3135-1078.

1.6. Data de Elaboração: março de 2024.

1.7. Prazo de Execução: 150 dias

1.8. Data de Revisão: R0

2. INTRODUÇÃO

2.1. Apresentação

As contratações governamentais têm um grande impacto na atividade econômica, devido aos recursos envolvidos e seu papel nas políticas públicas. Um planejamento cuidadoso leva a contratações mais eficientes, ao permitir o conhecimento de novas metodologias de mercado e garantir a qualidade dos gastos e a gestão dos recursos públicos.



Este documento visa apresentar os elementos essenciais para caracterizar e contratar adequadamente os serviços para a elaboração de projetos arquitetônico e complementares, em nível básico, para restauro e adequação do Palácio Municipal Jerônimo Monteiro.

O imóvel em questão é sede da administração pública municipal, cujo projeto e construção remontam à década de 1970. Dada a sua importância histórica, o edifício é tombado em nível municipal, no grau de proteção integral secundária - GP2, conforme Resolução CMPU nº 030/2018, registrado no processo nº 557556/2018. Portanto, as intervenções físicas devem seguir a legislação municipal pertinente às edificações de interesse histórico-cultural.

O Palácio Jerônimo Monteiro tem uma área construída de 9.420,32 m², em um terreno de 12.394,00 m² (incluindo o trecho ocupado pela Câmara de Vereadores). O edifício atualmente, abriga seis secretarias municipais e recebe diariamente um fluxo de cerca de 1.300 cidadãos, entre servidores, munícipes e prestadores de serviços.

Ao longo de meio século de existência, o edifício passou por diversas intervenções pontuais, como modificações na rede elétrica, instalação de condicionadores de ar e rede de lógica. No entanto, tais intervenções, em alguns casos, resultaram em patologias na construção e poluição visual.

Atualmente, o imóvel demanda melhorias significativas em suas estruturas físicas. O restauro e a adequação visam a revisão das instalações, a reorganização das secretarias, a adoção de novas tecnologias construtivas para o uso racional dos recursos, além de adequações à legislação de acessibilidade e prevenção contra incêndio e pânico.

Além disso, é evidente a presença de várias anomalias nos componentes da fachada, demandando uma intervenção imediata para reabilitar não apenas sua estética, mas também sua integridade estrutural e segurança.

2.2. Projeto

Os projetos contratados por este Edital serão utilizados como documento-base para a posterior realização dos projetos executivos e execução da obra, por empresa especializada a ser definida por licitação pelo Regime Diferenciado de Contratações (RDC).

O projeto de restauro e adaptação do Palácio Jerônimo Monteiro tem como premissas:



- a) Planejar as intervenções físicas por fases bem definidas, considerando o grande investimento necessário para o restauro, e a necessidade de assegurar a continuidade dos serviços prestados no local.
- b) Preservar e respeitar as características arquitetônicas e históricas do edifício tombado em conformidade com o seu grau de preservação e legislação pertinente.
- c) Garantir que as áreas do edifício sejam acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as normas técnicas vigentes.
- d) Adequar o edifício às normas de segurança contra incêndio e pânico, garantindo a proteção dos ocupantes e a preservação do patrimônio em situações de emergência.
- e) Realizar ajustes na distribuição dos espaços internos conforme as demandas funcionais e de uso, inclusive futuras, mantendo a integridade estrutural e estética do edifício tombado.
- f) Corrigir e reparar quaisquer danos ou patologias identificadas no edifício, assegurando sua durabilidade e conservação ao longo do tempo.
- g) Alterar/adaptar o sistema de ar-condicionado com vistas à eliminação ou minimização do impacto visual das tubulações e equipamentos na fachada, integrando-os harmoniosamente ao bem tombado.
- h) Realizar manutenção preventiva e corretiva nos sistemas de drenagem para garantir o escoamento adequado das águas pluviais, preservando a integridade da estrutura.
- i) Implementar tecnologias e práticas que promovam a eficiência energética do edifício, visando reduzir o consumo de energia e os custos operacionais, sem comprometer sua integridade histórica.
- j) Adotar medidas para reduzir o consumo de água no edifício, por meio de sistemas de reutilização de águas cinzas e aproveitamento de água pluvial, dispositivos economizadores e práticas sustentáveis, contribuindo para a conservação dos recursos hídricos e redução de custos.
- k) Criar elementos que incentivem a mobilidade ativa de funcionários e visitantes.



- l) Implementar um sistema de sinalização claro e adequado para orientar os usuários do edifício de forma eficaz e segura, respeitando sua estética e características históricas.

3. OBJETIVO

Conforme descrito no item anterior, as propostas para restauro e adequação do Palácio Jerônimo Monteiro contempladas neste Termo de Referência objetivam subsidiar futuras intervenções físicas no imóvel, a fim de proporcionar a preservação do patrimônio histórico, a adaptação às normas de segurança e de acessibilidade, a melhoria das condições funcionais, de conforto e de infraestrutura, e a economia de custos e de recursos naturais.

4. JUSTIFICATIVA

Considerando as especificidades do Palácio Jerônimo Monteiro, o restauro e a adequação deste prédio histórico, que abriga uma gama de serviços municipais, é uma medida de grande importância. Este edifício, além de representar parte significativa da identidade arquitetônica da cidade, desempenha um papel central na prestação de serviços essenciais à população.

A preservação do patrimônio histórico é um dos pilares fundamentais que motivam essa intervenção. O prédio da prefeitura, cujo projeto é de autoria dos arquitetos Carlos Alberto Vivacqua Campos e Irenicyr Beltrão, e datado no ano 1972, é uma peça importante do legado arquitetônico modernista da cidade. A sua restauração não apenas mantém viva a memória, mas também resgata elementos arquitetônicos que são partes integrantes deste período.

O projeto visa abordar questões práticas e funcionais. Com o passar do tempo, é natural que edifícios enfrentem problemas de deterioração, de segurança, de adaptabilidade às novas demandas, de eficiência energética, entre outros. A modernização da infraestrutura não apenas garante a segurança e o conforto dos ocupantes, mas também contribui para a redução do consumo de energia e para a sustentabilidade ambiental.

A acessibilidade é outra área crucial que a intervenção deve abordar. Geralmente, prédios antigos não foram projetados com características voltadas às necessidades de todas as pessoas, especialmente daquelas com mobilidade reduzida. Portanto, a implantação de rotas,

sanitários e equipamentos acessíveis é essencial para garantir que todos os cidadãos tenham igualdade de acesso aos serviços municipais, direito garantido pela legislação.

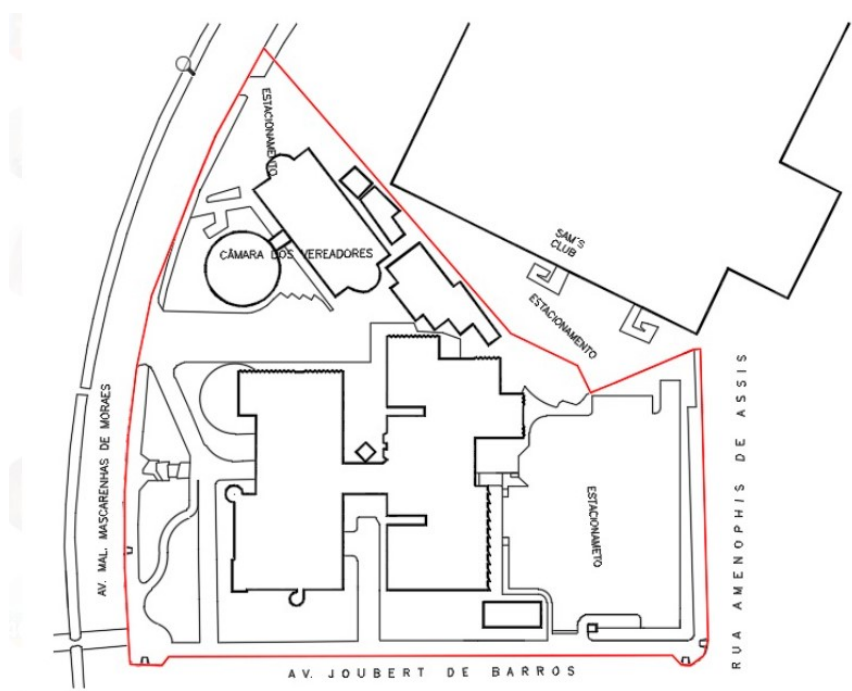
Além disso, a modernização dos espaços de trabalho proporciona um ambiente mais funcional e agradável para os funcionários, refletindo-se diretamente na qualidade dos serviços prestados à comunidade. A imagem institucional da prefeitura também se beneficia de uma sede bem conservada e funcional, transmitindo uma mensagem de compromisso com a excelência e com o bem-estar dos cidadãos.

Em síntese, o restauro e adequação da sede da prefeitura de Vitória é uma iniciativa abrangente que visa preservar o patrimônio histórico, melhorar a eficiência dos serviços municipais, garantir a acessibilidade para todos e fortalecer a imagem da administração perante a comunidade. É um investimento não apenas no presente, mas também no futuro da cidade e de seus cidadãos.

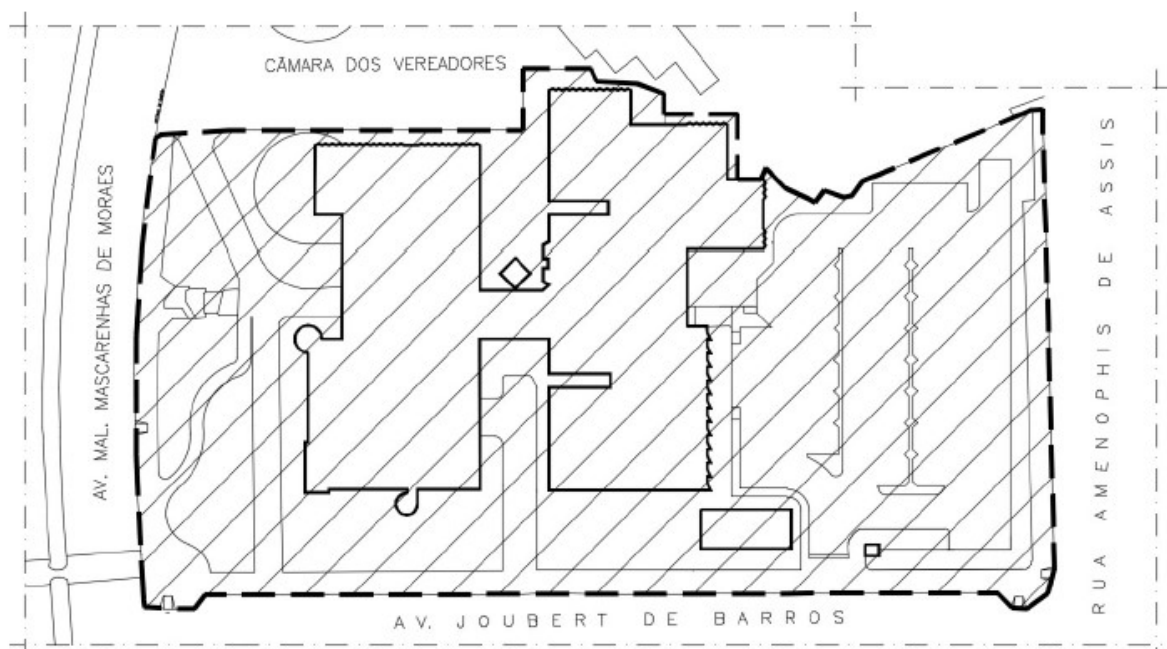
5. DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA

5.1. Delimitação da área de projeto.

A área de abrangência do levantamento topográfico é de aproximadamente 12.394,00m², e compreende o perímetro mostrado na figura a seguir:



O Palácio Jerônimo Monteiro, objeto do projeto a ser executado, tem uma área construída de 9.420,32 m², em um terreno de 8.935,85 m².



5.2. Programa de Necessidades

O programa de necessidades mínimo a ser considerado para o projeto de restauro e adequação do Palácio Jerônimo Monteiro é o seguinte:

- a) Planejamento das intervenções por fases de execução, com planilhas orçamentárias independentes, permitindo a execução em períodos subsequentes.
- b) Restauro das fachadas e coberturas, com tratamento adequado dos revestimentos, esquadrias e demais elementos.
- c) Acessibilidade entre os blocos, por meio de instalação de aparelho de elevação e/ou passarelas.
- d) Sanitários acessíveis.
- e) Adequação do prédio às normas de incêndio e pânico.
- f) Levantamento e indicação para reparo ou substituição dos elementos danificados tais como piso, parede, forro, luminárias, louças e metais.



- g) Redistribuição de layout e áreas internas, conforme elencado nos documentos disponibilizados em anexo.
- h) Retirada de equipamentos, fiações e tubulações aparentes na fachada, mediante soluções que atendem às normas vigentes.
- i) Implantação de sistema de ar-condicionado que atendem às normas vigentes.
- j) Implantação equipamentos que reduzam o consumo de energia elétrica e de água.
- k) Implantação de sinalização interna e externa.
- l) Implantação de calçada em toda a testada do imóvel, incluindo a interligação acessível com as calçadas opostas.
- m) Inclusão de elementos que facilitem o deslocamento de funcionários e visitantes por meio de bicicletas e a pé.

5.3. Produtos a serem contratados

PROJETOS A SEREM CONTRATADOS			
3	RESTAURO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANTIDADE
03-ARQ	PROJETO ARQUITETÔNICO	m ²	9.420,32
03-LEV	LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO	m ²	9.420,32
03-EST	PROJETO ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO	m ²	151,39
03-MET	PROJETO DE ESTRUTURA METÁLICA	m ²	53,76
03-HID	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	m ²	911,08
03-LEVH	LEVANTAMENTO DE REDES HIDROSSANITÁRIAS	m ²	911,08
03-ELE	PROJETO DE REDES ELÉTRICAS	m ²	9.420,32
03-LEVE-1	LEVANTAMENTO DE CARGAS E REDES ELÉTRICAS	m ²	9.420,32
03-CAB	PROJETO DE SISTEMA CABEAMENTO ESTRUTURADO	m ²	7.336,26
03-INC	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	m ²	9.420,32
03-CLI	PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL	m ²	6.855,23
03-ALM	PROJETO DE ALARME E CFTV	m ²	1.094,89
03-SPD	PROJETO DE SPDA	m ²	2.674,91
03-ORC	ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	m ²	9.420,32
4	IMPLEMENTOS EXTERNOS E PAISAGISMO		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANTIDADE
04-URB	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (INCLUSIVE PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA/ URBANA)	m ²	3.550,77
04-ELE	PROJETO DE REDES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ORNAMENTAL	m ²	5.344,52
04-ORC	ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	m ²	5.344,52
7	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANTIDADE
07-TOP	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL	ha	1,24



5.4. Documentos Disponíveis

Os documentos a seguir servirão como base para a elaboração do produto a ser contratado:

- Projetos e estudos relevantes que embasem as necessidades do Município, e que venham contribuir com a celeridade do processo].
- Cadernos de encargos.

6. VALORES E PRAZOS

6.1. Estimativa do valor da contratação

Com base nos preços estabelecidos no Edital de Credenciamento para Projetos, verificou-se que o valor estimado da referida contratação é de R\$ 404.713,41 (quatrocentos e quatro mil, setecentos e treze reais, e quarenta e um centavos).

VALOR DOS PROJETOS/ANÁLISES A SEREM CONTRATADOS			
3	RESTAURO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE	VALOR
03-ARQ	PROJETO ARQUITETÔNICO	9.420,32	114.995,87
03-LEV	LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO	9.420,32	63.249,29
03-EST	PROJETO ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO	151,39	2.340,49
03-MET	PROJETO DE ESTRUTURA METÁLICA	53,76	687,05
03-HID	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	911,08	7.732,44
03-LEVH	LEVANTAMENTO DE REDES HIDROSSANITÁRIAS	911,08	4.609,42
03-ELE	PROJETO DE REDES ELÉTRICAS	9.420,32	47.007,65
03-LEVE	LEVANTAMENTO DE CARGAS E REDES ELÉTRICAS	9.420,32	27.680,94
03-CAB	PROJETO DE SISTEMA CABEAMENTO ESTRUTURADO	7.336,26	19.345,71
03-INC	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	9.420,32	11.647,71
03-CLI	PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL	6.855,23	14.349,95
03-ALM	PROJETO DE ALARME E CFTV	1.094,89	1.959,56
03-SPD	PROJETO DE SPDA	2.674,91	4.593,14
03-ORC	ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	9.420,32	64.541,86
4	IMPLEMENTOS EXTERNOS E PAISAGISMO		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE	VALOR
04-URB	PROJETO DE URBANIZAÇÃO (INCLUSIVE PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA/ URBANA)	3.550,77	4.462,72
04-ELE	PROJETO DE REDES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ORNAMENTAL	5.344,52	4.594,82
04-ORC	ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	5.344,52	3.338,81
7	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE	VALOR
07-TOP	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL	1,24	7.575,98
VALOR FINAL			R\$404.713,41

6.2. Prazo e Cronograma Físico-Financeiro

Prazo de execução de 150 dias (cento e cinquenta dias).



CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO										
PRODUTO	VALOR ANTEPROJETO	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS				
RESTAURO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS										
PROJETO ARQUITETÔNICO	114.995,87									
LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO	63.249,29									
PROJETO ESTRUTURAL, INCLUSIVE FUNDAÇÃO	2.340,49									
PROJETO DE ESTRUTURA METÁLICA	687,05									
PROJETO HIDROSSANITÁRIO	7.732,44									
LEVANTAMENTO DE REDES HIDROSSANITÁRIAS	4.609,42									
PROJETO DE REDES ELÉTRICAS	47.007,65									
LEVANTAMENTO DE CARGAS E REDES ELÉTRICAS	27.680,94									
PROJETO DE SISTEMA CABEAMENTO ESTRUTURADO	19.345,71									
PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	11.647,71									
PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL	14.349,95									
PROJETO DE ALARME E CFTV	1.959,56									
PROJETO DE SPDA	4.593,14									
ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	64.541,86									
IMPLEMENTOS EXTERNOS E PAISAGISMO										
PROJETO DE URBANIZAÇÃO (INCLUSIVE PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA/ URBANA)	4.462,72									
PROJETO DE REDES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA E ORNAMENTAL	4.594,82									
ELABORAÇÃO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA	3.338,81									
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO, PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL										
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO, PLANIALTIMETRICO E CADASTRAL	7.575,98									
DESEMBOLSOS MENSAIS		R\$ 70.825,27	R\$ 32.290,36	R\$ 23.405,81	R\$ 210.311,30	R\$ 67.880,67				
		17,50%	7,98%	5,78%	51,97%	16,77%				
DESEMBOLSO TOTAL		R\$ 404.713,41								
		100%								

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

O objeto a ser contratado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, deverá atender às normas urbanísticas e ambientais.

O projeto deverá observar os princípios da administração pública, sobretudo o da economicidade, e adotar propostas sustentáveis.

Após concluído o trabalho, o produto final entregue ao Município passa a ser de domínio deste, podendo o mesmo promover alterações no projeto caso se faça necessário no futuro.

A contratada para a elaboração dos projetos deverá possuir equipe completa (todas as disciplinas previstas).

Vitória, 12 de setembro de 2024



Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência:

Anna Karine de Queiroz Costa Bellini

Arquiteta e Urbanista

Coordenadora SEDEC/GPU/CRU

Aprovado por:

Luciano Forrechi

Secretário de Desenvolvimento da Cidade e Habitação

O documento foi adicionado eletronicamente por CAROLINE DJENANE VIEIRA PEREIRA MACHADO, CPF: ***.83.868-** em 17/09/2024 15:22:38. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e utilize o código abaixo:
4A184F45-9CE3-4989-97EC-C8D0435218A3