



Ministério da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Superintendência do Iphan no Estado do Rio de Janeiro - RJ  
Escritório Técnico da Costa Verde - ETCV

Parecer Técnico nº 04/2024/ETCV/IPHAN-RJ

**ASSUNTO:** PAC Seleções - Avaliação de Escopo da Contratação de Projetos para Requalificação do Parque Natural Municipal do Sahy para a criação do Centro de Memória Arqueológica - Mangaratiba/RJ

**REFERÊNCIA:** Processo SEI Iphan nº. 01450.004860/2024-62

**PROPOSTA TRANSFEREGOV:** 008212/2024

Paraty/RJ, 06 de setembro de 2024.

## I. INTRODUÇÃO

1. Trata-se da avaliação do escopo da contratação dos projetos técnicos de arquitetura e complementares visando a Requalificação do Parque Natural Municipal do Sahy para a criação do Centro de Memória Arqueológica - Mangaratiba/RJ. A presente análise toma por referência a documentação inserida pelo proponente na aba Projeto Básico/Termo de Referência da Proposta nº 008212/2024 na Plataforma Transferegov, observado o disposto na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº. 32, de 4 de junho de 2024.

2. A metodologia de avaliação do planejamento gerencial das atividades de projeto, se constitui ainda no enquadramento das disciplinas e serviços projetuais nas etapas de Identificação/ Conhecimento do Bem e Estudo Preliminar, Anteprojeto e Projeto Executivo;

3. A proposta foi aprovada com o valor de R\$ 800.000,00.

4. O Parque Natural Municipal do Sahy, que engloba o Sítio Arqueológico denominado "Ruínas do Sahy I", objeto dos projetos a serem contratados se encontra em um estado de conservação péssimo. De modo particular, o Relatório Nº 2945306/2021 (SEI nº: 2945306) relata detalhadamente as condições do Complexo de Ruínas do Sahy, assim entendendo ser pertinente reproduzir aqui trechos específicos do Relatório, de modo a melhor caracterizar o local. Assim segue:

*"Durante a visita técnica, os servidores deste IPHAN puderam verificar in loco as condições do Sítio Arqueológico, a partir de análise técnica visual as características atuais do complexo de ruínas; em cujo centro há a presença de área de vegetação fechada, circundada por vegetação mais baixa. As antigas edificações remanescentes (paredes, muros, vigas, alicerces) são definidos por paredes grossas e maciças de blocos em granito e reboco de argila misturada com fragmentos de conchas trituradas.*

*(...)*

*De forma geral, pode-se notar a presença de diversos pontos com desabamentos e outros nos quais as estruturas históricas estão relativamente preservadas, podendo ser visualizadas paredes grossas em alvenaria de pedras irregulares em granito, assentadas com argamassa de cal obtida a partir da calcinação de conchas marinhas, e reboco de argila misturada com fragmentos de conchas trituradas (...).*

*A ação das intempéries também é evidente nos trechos com certa perda de reboco; somada à proliferação de vegetação no topo das paredes e de outros elementos construtivos, causando sobrecarga na estrutura já*

fragilizada; e à raízes que penetram nas aberturas entre paredes, envolvem as pedras e desagregam o material, oferecem riscos à integridade do bem (...).

Além disso, ainda é possível observar a presença de vegetações de médio e grande porte que crescem adjacentes à estrutura exercendo força lateral adicional, causando instabilidades e possíveis tombamentos.

Soma-se a isso os inúmeros pontos nos quais as estruturas apresentam forte inclinação e correm o risco de ruir (...).

Na parte externa do Complexo Murado pode ser observado um desabamento de estrutura, além da existência de pinheiros a poucos metros das ruínas, em local onde estaria localizado o antigo cemitério histórico, que por sua vez, pode ter sido afetado pelas raízes das árvores (...).

Nota-se também diversas ações lesivas aos remanescentes históricos a partir de prática antrópica, das quais merecem destaque: a retirada de blocos de pedra de seu lugar original e transporte para as margens do rio, local em que serão utilizadas para formar um fogareiro para churrasco e/ou preparação de outros alimentos; inúmeras pichações e bastante lixo sobretudo nas proximidades do rio Sahy. Também foi encontrado, junto às ruínas, poço de escavação com cerca de 1,5 m de profundidade, atribuído à atividade de detectorismo (...).

Destaca-se, também, o evidente uso religioso do local, materializado pela presença de objetos ritualísticos de matriz africana em todo o complexo, os quais não devem ser percebidos como elementos que impactem negativamente o local (...).

5. De modo mais abrangente, contemplando todo o Parque Natural Municipal do Sahy, o Relatório Nº 2945306/2021 (SEI nº: 2945306) também apresenta considerações relevantes, quais sejam:

"Apesar da ação fiscalizatória de agentes da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Mangaratiba, é evidente que a área carece de maior ênfase em educação ambiental e patrimonial, além de placas de sinalização."

6. Após a execução das obras de restauro decorrente da entrega dos projetos aqui avaliados, o Parque Natural Municipal do Sahy passará por uma alteração de uso, passando a ser utilizado, concomitantemente, como Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy.

## II. ESCOPO APRESENTADO PELO PROPONENTE

7. No escopo da contratação conforme consta da aba Projeto Básico/Termo de Referência da Proposta nº 008212/2024 não estão especificadas as disciplinas projetuais de forma direta. As Figuras 1 e 2 a seguir mostra as atividades genéricas que foram cadastradas:

Projeto Básico / Termo de Referência 20411 - INSTITUTO DO PATRIMONIO HIST. E ART. NACIONAL  
Instrumento 962242

**DOCUMENTOS ORÇAMENTÁRIOS** Voltar  
29.138.310/0001-59 - MUNICIPIO DE MANGARATIBA Versão:

Dados Básicos	Anexos	Responsável Técnico	Documentação Complementar	QCI	PO/CFE	LAE	Quadro Resumo			
<b>Quadro de Composição de Investimento</b>										
No. Meta/Submeta	Item Investimento	Descrição da Meta/Submeta	Situação	Qtd.	Und.	Lote de Licitação	Repasse	Contrapartida	Total	Ações
1	Equipamentos Comunitários	Execução do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy		1,00	M2		R\$ 800.000,00	R\$ 0,00	R\$ 800.000,00	
1.1		Finalizar e ter todos os projetos aprovados incluindo as aprovações necessárias do IPHAN	Enviada para Análise			0	R\$ 400.000,00	R\$ 0,00	R\$ 400.000,00	
1.2		Execução do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy	Enviada para Análise			0	R\$ 400.000,00	R\$ 0,00	R\$ 400.000,00	
<b>Total Geral:</b>							<b>R\$ 800.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 800.000,00</b>	
<b>Diferença do Valor Orçado (Proposta):</b>							<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	

Fig. 1 - Quadro de Composição de Investimento inserido no Trasneregov.

Fonte: <https://discricionarias.transferegov.sistema.gov.br/> (acesso em: 05/09/2024)



## DOCUMENTOS ORÇAMENTÁRIOS

29.138.310/0001-59 - MUNICIPIO DE MANGARATIBA

Voltar

Versão: 

Dados Básicos	Anexos	Responsável Técnico	Documentação Complementar	QCI	PO/CFF	LAE	Quadro Resumo	
<b>Planilhas Orçamentárias / Cronogramas</b>								
Meta	Submeta	Data Base	Localidade	Previsão de Início da Obra	Duração da Obra (meses)	Obra acompanhada por evento?	Preço Total	Ações
1 - Execução do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy	1.1 - Finalizar e ter todos os projetos aprovados incluindo as aprovações necessárias do IPHAN	05/2024	RJ	11/2024	6		R\$ 399.999,98	
	1.2 - Execução do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy	05/2024	RJ	11/2024	6		R\$ 399.998,73	

Fig. 2 - Planilha Orçamentária inserida no Trásferegov.

Fonte: <https://discricionarias.transferegov.sistema.gov.br/> (acesso em: 05/09/2024)

8. O Memorial Descritivo apresentado (Plano de Ação - Preservação e Conservação das Ruínas do Sahy) especifica de forma geral as atividades a serem executadas, contudo, sem aprofundar quanto ao investimento financeiro correspondente. Apesar de não estar clara, a subdivisão em duas etapas, infere-se a seguinte configuração para as disciplinas projetuais sugeridas pelo proponente para o escopo da contratação, com base no supracitado memorial:

## 1 - Plano de Preservação e Conservação das Ruínas do Sahy

### 1.1 - Levantamentos e Identificação Inicial

1.1.1 - Levantamento Topográfico

1.1.2 - Levantamento Fotográfico

1.1.3 - Levantamento Arqueológico

1.1.4 - Identificação das Ruínas

### 1.2 - Relatório e Memorial Descritivo

1.2.1 - Relatório Fotográfico

1.2.2 - Memorial Descritivo

### 1.3 - Proposta de Intervenção

1.3.1 - Análise das Condições Atuais

1.3.2 - Proposta de Intervenção

1.3.3 - Plano de Preservação

1.3.4 - Proposta de Conservação

### 1.4 - Execução do Projeto

1.4.1 - Contratação de Profissionais

1.4.2 - Planejamento das Atividades

1.4.3 - Execução das Intervenções

1.4.4 - Catalogação e Preservação de Artefatos

1.4.5 - Documentação e Relatórios

### 1.5 - Monitoramento e Manutenção

1.5.1 - Monitoramento Regular

1.5.2 - Manutenção Preventiva

1.5.3 - Treinamento de Equipe Local

### 1.6 - Divulgação e Educação

1.6.1 - Programas Educativos

1.6.2 - Exposições e Publicações

## **2 - Ação para Projeto Arquitetônico do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental para as Ruínas do Sahy**

2.1 - Levantamento inicial e análise do local - arquitetura e engenharia

2.1.1 - Visita ao Local

2.1.2 - Levantamento Topográfico

2.1.3 - Levantamento Fotográfico

2.1.4 - Estudo do Solo

2.1.5 - Análise Ambiental

2.2 - Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico

2.2.1 - Reunião de Briefing

2.2.2 - Estudo Preliminar

2.2.3 - Anteprojeto

2.2.4 - Projeto Legal

2.2.5 - Projeto Executivo

2.3 - Planejamento e Gerenciamento da Obra

2.3.1 - Planejamento de Obras

2.3.2 - Orçamento

2.3.3 - Contratação de Equipe

2.3.4 - Logística e Suprimentos

9. Destaco que, dentro da configuração supracitada, sobretudo nas etapas de Proposta de Intervenção e Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico, respectivamente, devem ser incluídos: projeto de arquitetura/restauração, projeto elétrico, projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico, projeto hidrossanitário, projeto de sinalização e comunicação visual, projeto e execução de pesquisa arqueológica nos moldes da Portaria Sphan 07/88.

10. Conforme Memorial Descritivo apresentado, entende-se que foi incluída atividade de "Reunião de Briefing", consistindo em reunir-se com stakeholders para discutir as necessidades e objetivos do projeto, na etapa macro de "Ação para Projeto Arquitetônico do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental para as Ruínas do Sahy". De modo complementar, entendemos que, de modo a qualificar os projetos apresentados, e fortalecer o Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) como instrumento de gestão democrática da sociedade, a etapa de escuta pública junto às comunidades locais é essencial para a qualidade e pertinência dos projetos entregues, especialmente quando envolvem bens de uso público. Nesse sentido, é importante a também inclusão desta atividade na etapa referente ao "Plano de Preservação e Conservação das Ruínas do Sahy", passando a abranger o projeto como um todo.

### **III. CONSIDERAÇÕES ADICIONAIS**

11. O bem em tela pode ser descrito conforme Ficha de Registro do Sítio Arqueológico denominado "Ruínas do Sahy I" contida na pasta SEI 2710694:

*O sítio está posicionado em uma planície, a cerca de 60m da Praia de Sahy ou Saí e 100m do Rio Saí a Nordeste. A vegetação litorânea da área é composta de gramíneas, arbustiva e arbóreas de pequeno, médio e grande porte. Trata-se de um sítio histórico caracterizado por edificações com 180m de comprimento na parte da frente e 300m de fundo que atualmente encontram-se em ruínas. Os muros são estruturados por blocos em granito, o reboco é formado por argila misturada com fragmentos de conchas trituradas. O cadastro do sítio em 1991 indica a presença de objetos de ferro, cerâmica, moeda e sepultamentos. O sítio é utilizado no cotidiano das pessoas que circulam a área como local de práticas religiosas, cura e oferendas. Sobre a*

ocupação do Sítio, Agostini (2019) relata que nem o levantamento documental, nem a oralidade foram capazes de precisar o início da construção do Complexo de Ruínas do Sahy, existem apenas algumas referências a família Suzano, vinculados aos Jesuítas e ligados a escravidão e ao tráfico de escravizados. O sítio encontra-se em estado de conservação de 25% a 75%, além de pontos com baixa visibilidade devido a vegetação densa.



**Fig. 3** - Imagem de Google Earth da região de localização do Sítio Arqueológico Ruínas do Sahy I.



**Fig. 4** - Mapa do contexto de inserção do complexo de ruínas que compõe o sítio Ruínas do Sahy I. Croqui de autoria de Clarice Muhlbauer. Fonte: AGOSTINI, Camilla. *Os africanos não estavam sós. Relações entre grupos não hegemônicos no litoral sul-fluminense no tempo do tráfico clandestino de escravos.*

12. O sítio em questão foi pesquisado pela arqueóloga Camila Agostinni no âmbito do Projeto intitulado *Os africanos não estavam sós. Relação entre grupos não hegemônicos no litoralsul-fluminense no tempo do tráfico clandestino de escravos*, desenvolvido entre os anos de 2014 e 2016, Autorização de nº 02, Anexo III da Portaria IPHAN nº 20, datada de 23 de abril de 2014, publicada no Diário Oficial da União no dia 24 de abril de 2014, com validade até 24/04/2016 (Processo SEI nº: 01500.005362/2013-41).

13. Essa breve descrição da localidade foi inserida para introduzir e dar visibilidade a área objeto da proposta. Contudo, este parecerista julga necessário citar os seguintes documentos, instruídos no Processo SEI nº: 01428.000244/2016-18:

a) PARECER TÉCNICO nº 158/2021/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ (SEI nº: 2650639) - Análise do Pré-Projeto Ruínas Históricas do Sahy - Parque Ecológico Cultural do Sahy, Mangaratiba, RJ.

b) PARECER TÉCNICO nº 213/2021/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ (SEI nº: 2751141) - Pré-Projeto para preservação, conservação e proteção para as Ruínas Históricas – “Parque Ecológico Cultural do do Sahy” - Mangaratiba - RJ.

c) Relatório Nº 2945306/2021 (SEI nº: 2945306) - Relatório sobre Vistoria Técnica realizada nas Ruínas Históricas que constituem o Sítio Arqueológico denominado "Ruínas do Sahy I" no dia 10 de agosto de 2021.

14. Dado o conteúdo extenso dos documentos citados, não será transcrito o conteúdo para o presente parecer. **Entretanto, sugiro fortemente que a equipe responsável pela produção da proposta levem em consideração todas as diretrizes e orientações dadas por este Iphan nos documentos citados.**

15. Acrescento que os documentos constantes no Sistema Eletrônico de Informações - SEI mencionados neste Parecer poderão ser consultados no endereço eletrônico <http://sei.iphan.gov.br/pesquisapublica>.

#### IV. AVALIAÇÃO

16. Considerando o estado de conservação do imóvel e os serviços compreendidos no orçamento de referência para o termo de compromisso a ser firmado, o escopo dos projetos e seus respectivos quantitativos apresentados pelo proponente não é adequado para subsidiar uma eventual contratação pelo proponente, pois há incongruências entre o escopo presente no Memorial Descritivo e o que foi especificado na aba de Planilhas Orçamentárias / Cronogramas do Transferegov, sobretudo quanto à carência de detalhamento de informações.

17. Nesse sentido, tendo em vista as especificidades do objeto a ser contratado, sugere-se que o escopo originalmente proposto seja readequado. A readequação se deve em função da necessidade de melhor especificar as etapas e os produtos a serem entregues, a fim de garantir que o projeto a ser desenvolvido venha de fato dar base para a futura contratação de obras para a requalificação efetiva do local. Assim, devem ser expressamente incluídas as etapas de pesquisa histórica e elaboração de planilhas orçamentárias e memoriais descritivos.

18. Com as alterações sugeridas e considerando as etapas de entrega dos projetos, o escopo de disciplinas e serviços projetuais consiste de:

##### **Etapa 01- Identificação e Reconhecimento do Bem - Prazo de 90 dias**

###### 1 - Pesquisa Histórica e Consulta Pública

###### 1.1 - Pesquisa Histórica

Entrega: Relatório com a pesquisa realizada, identificando acervos e documentos consultados, cronologia construtiva da edificação, relação dos elementos artísticos móveis e integrados.

###### 1.2 - Consulta Pública

Entrega: Realizar etapa de escuta pública junto às comunidades locais, agentes, instituições, usuários, entre outros, de modo a obter relatório detalhado da análise da percepção social do bem no seu contexto, em sua dimensão física e simbólica, e entender as demandas de uso e fruição do território.

## **Etapa 02 - Elaboração de Projetos - Prazo de 270 dias**

### **2 - Plano de Preservação e Conservação das Ruínas do Sahy**

#### **2.1 - Levantamentos e Identificação Inicial**

##### **2.1.1 - Levantamento Topográfico:**

Entrega: Realizar o levantamento topográfico detalhado das ruínas e da área circundante, com produção de relatório e peças gráficas.

##### **2.1.2 - Levantamento Fotográfico:**

Entrega: Realizar levantamento fotográfico completo das ruínas, documentando todas as estruturas e áreas relevantes, com fotos internas e externas, em boa resolução.

##### **2.1.3 - Levantamento Arqueológico:**

Entrega: Realizar levantamento arqueológico detalhado, identificando e catalogando todas as estruturas e artefatos, com produção de relatório e peças gráficas.

##### **2.1.4 - Identificação das Ruínas:**

Entrega: Catalogar e mapear todas as ruínas e artefatos encontrados, criando um banco de dados detalhado, com produção de relatório e peças gráficas.

#### **2.2 - Relatório e Memorial Descritivo**

##### **2.2.1 - Relatório Fotográfico:**

Entrega: Elaborar um relatório fotográfico detalhado, com descrição e localização das ruínas e artefatos e com indicação das tomadas das fotos em planta baixa simplificada.

##### **2.2.2 - Memorial Descritivo:**

Entrega: Criar um memorial descritivo das ruínas, incluindo histórico, estado atual, e a importância cultural e histórica das estruturas.

#### **2.3 - Diagnóstico**

##### **2.3.1 - Mapeamento de Danos**

Entrega: Peças gráficas (plantas baixas e elevações) indicando os danos, relacionando as causas e agentes, convencionados em legenda gráfica ou em cores. Recomenda-se, também, que cada cômodo seja representado isoladamente, com todas as suas elevações rebatidas, para melhor compreensão das causas e extensão dos danos. Poderão ser apresentadas fichas complementares, tais como: quadro de esquadrias, elementos decorativos, ferragens, etc. Poderá ser complementada com documentação fotográfica.

##### **2.3.2 - Análise do Estado de Conservação**

Entrega: Relatório com análise do estado de conservação dos materiais, do sistema estrutural, dos agentes degradadores, com caracterização dos danos de fundação e danos estruturais, caso existam.

##### **2.3.3 - Ensaio e Testes**

Entrega: Relatório contendo informações técnicas, análises e interpretações sobre os ensaios e testes realizados.

#### **2.4 - Proposta de Intervenção**

##### **2.4.1 - Proposta de Intervenção**

Entrega: Desenvolver uma proposta detalhada de intervenção para preservação e conservação das ruínas, prevendo as melhores soluções técnicas.

#### 2.4.2 - Proposta de Paisagismo/urbanização

Entrega: Elaborar um projeto de paisagismo/urbanização, com produção de relatório e peças gráficas.

#### 2.4.3 - Plano de Preservação

Entrega: Elaborar um plano de preservação, incluindo técnicas de estabilização, proteção contra intempéries e controle de vegetação.

#### 2.4.4 - Proposta de Conservação

Entrega: Definir estratégias de conservação a longo prazo, incluindo monitoramento regular e manutenção preventiva.

#### 2.4.5 - Proposta de Sinalização e Iluminação

Entrega: Elaborar um projeto de sinalização, iluminação e comunicação visual, que apresente, além de orientações gerais, a história dos acontecimentos que ocorreram na localidade, considerando o fluxo de turistas e visitantes no local, com produção de relatório e peças gráficas.

### 2.5 - Execução do Projeto

#### 2.5.1 - Contratação de Profissionais

Entrega: Selecionar e contratar arqueólogos, arquitetos e técnicos especializados para a execução do projeto.

#### 2.5.2 - Planejamento das Atividades

Entrega: Desenvolver um cronograma detalhado das atividades de preservação e conservação.

#### 2.5.3 - Execução das Intervenções

Entrega: Realizar as intervenções planejadas, assegurando que todas as técnicas e materiais utilizados sejam adequados para a preservação das ruínas.

#### 2.5.4 - Catalogação e Preservação de Artefatos

Entrega: Completar o levantamento arqueológico, catalogando e preservando todos os artefatos encontrados.

#### 2.5.5 - Documentação e Relatórios

Entrega: Documentar todas as atividades realizadas e elaborar relatórios detalhados para registro e acompanhamento.

### 2.6 - Monitoramento e Manutenção

#### 2.6.1 - Monitoramento Regular

Entrega: Estabelecer um programa de monitoramento regular das ruínas para identificar possíveis problemas e realizar intervenções preventivas.

#### 2.6.2 - Manutenção Preventiva

Entrega: Desenvolver um plano de manutenção preventiva para garantir a longevidade das estruturas preservadas.

#### 2.6.3 - Treinamento de Equipe Local

Entrega: Capacitar a equipe local para realizar manutenções regulares e monitoramento das ruínas.

### 2.7 - Divulgação e Educação

#### 2.7.1 - Programas Educativos

Entrega: Desenvolver programas educativos para informar a comunidade e visitantes sobre a importância das ruínas e as atividades de preservação.

## 2.7.2 - Exposições e Publicações

Entrega: Realizar exposições e publicações sobre o projeto de preservação, compartilhando os resultados e as descobertas arqueológicas.

## 3 - Ação para Projeto Arquitetônico do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental para as Ruínas do Sahy

### 3.1 - Levantamento inicial e análise do local - arquitetura e engenharia

#### 3.1.1 - Visita ao Local

Entrega: Realizar visitas ao local para conhecer o terreno, suas características e entorno.

#### 3.1.2 - Levantamento Topográfico

Entrega: Realizar o levantamento topográfico detalhado do terreno, com produção de relatório e peças gráficas.

#### 3.1.3 - Levantamento Fotográfico

Entrega: Realizar um levantamento fotográfico completo do local e de suas imediações, documentando todas as áreas relevantes, com fotos em boa resolução.

#### 3.1.4 - Estudo do Solo

Entrega: Contratar um estudo geotécnico para entender as condições do solo e possíveis restrições para a construção, com produção de relatório e peças gráficas.

#### 3.1.5 - Análise Ambiental

Entrega: Avaliar impactos ambientais, com produção de relatório e peças gráficas, e obter as devidas autorizações ambientais, se necessário.

### 3.2 - Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico

#### 3.2.1 - Reunião de Briefing

Entrega: Reunir com stakeholders para discutir as necessidades e objetivos do projeto, com produção de textos analíticos, mapas e outros materiais ou formas de expressão dos principais elementos do bem percebidos como de referência os agentes, instituições e comunidades.

#### 3.2.2 - Estudo Preliminar

Entrega: Desenvolver estudos preliminares de arquitetura, layout e sistemas, levando em conta as áreas definidas (Sala de Exposição, Sala Adm, Depósito, etc.) com elaboração de peças gráficas (plantas baixas, elevações, simulações).

#### 3.2.3 - Anteprojeto

##### 3.2.3.1 - Anteprojeto de arquitetura e restauro

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes e fachadas).

##### 3.2.3.2 - Anteprojeto hidrossanitário

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

##### 3.2.3.3 - Anteprojeto de elétrica, lógica e SPDA

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

##### 3.2.3.4 - Anteprojeto de estrutura

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

##### 3.2.3.5 - Anteprojeto de prevenção e combate a incêndio e pânico

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.3.6 - Orçamento paramétrico

Entrega: Planilhas orçamentárias.

### 3.2.4 - Projeto Básico

#### 3.2.4.1 - Projeto Básico de arquitetura e restauro

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes e fachadas).

#### 3.2.4.2 - Projeto Básico de instalações hidrossanitárias

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.4.3 - Projeto Básico de elétrica, lógica e SPDA

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.4.4 - Projeto Básico de estrutura

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.4.5 - Projeto Básico de prevenção e combate a incêndio e pânico

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.4.6 - Orçamento paramétrico

Entrega: Planilhas orçamentárias.

### 3.2.5 - Projeto Executivo

#### 3.2.5.1 - Projeto executivo de arquitetura e restauro

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.5.2 - Projeto executivo hidrossanitário

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.5.3 - Projeto executivo de elétrica, lógica e SPDA

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes e fachadas) e fachadas)

#### 3.2.5.4 - Projeto executivo de estrutura

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes)

#### 3.2.5.5 - Projeto executivo de prevenção e combate a incêndio e pânico

Entrega: Memorial descritivo e peças gráficas (plantas de localização, situação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes).

#### 3.2.5.6 - Orçamento executivo

Entrega: Planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro.

## **Etapa 03 - Elaboração de Planilha Orçamentária e Memoriais Descritivos - Prazo de 90 dias**

### 3 - Planejamento e Gerenciamento da Obra

#### 3.1 - Planejamento de Obras

Entrega: Criar um cronograma detalhado das obras, incluindo prazos para cada etapa e entregáveis.

### 3.2 - Orçamento

Entrega: Elaborar um orçamento detalhado para a obra, incluindo custos de materiais, mão-de-obra e equipamentos.

### 3.3 - Documentação e Relatórios

Entrega: Documentar todas as atividades realizadas e elaborar relatórios detalhados para registro e acompanhamento.

### 3.4 - Contratação de Equipe

Entrega: Selecionar e contratar a equipe de construção, incluindo engenheiros, arquitetos e operários.

### 3.5 - Logística e Suprimentos

Entrega: Planejar a logística de suprimentos e armazenamento no local da obra.

19. Apresentadas as considerações acima, entende-se que, com os ajustes sugeridos, o escopo dos projetos apresentados é passível de adequação ao objeto em tela, podendo ser utilizada a divisão e a especificação de entregas como acima sugerido.

20. Quanto aos orçamentos, entende-se que, ainda com o acréscimo dos produtos sugeridos, o orçamento de referência não é considerado suficiente para a contratação dos projetos, pelas seguintes razões:

21. Inicialmente porque há carência de detalhamento de informações orçamentárias, quantitativos e prazos de execução apontados nas abas "QCI" e "PO/CFF" (Fig. 1 e Fig. 2, respectivamente). É necessário maior detalhamento das atividades, de modo que estas não fiquem super/subdimensionadas em relação à área de intervenção e às necessidades do bem, e que o orçamento de referência seja suficiente para a contratação dos projetos.

22. Ainda considerando as atividades descritas nas abas "QCI" e "PO/CFF" do Transferegov, e indicação de escopo no Memorial Descritivo, apresentado na aba "Anexos", não está claro se a equipe de produção da proposta está considerando a realização da obra na etapa dita: "*Execução do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy*". Ressaltamos que a execução de obra não está em avaliação no escopo da atual fase do PAC Seleções. Assim os recursos devem ser destinados, exclusivamente, à elaboração e contratação de projetos. Portanto, faz-se necessário esclarecimento e eventual adequação conforme proposta de escopo supracitada.

23. De suma importância também considerar no escopo do projeto completo, além do projeto de arquitetura/restauração, os projetos complementares, sinalização, iluminação e comunicação visual, projeto e execução de pesquisa arqueológica nos moldes da Portaria Sphan 07/88, pesquisa histórica e consulta pública, nos moldes de divisão e especificação de entregas sugerido anteriormente.

24. Sem mais para o momento, permaneço à disposição para eventuais dúvidas ou esclarecimentos adicionais.

Respeitosamente,

**Roberto Mazzarone**

Escritório Técnico da Costa Verde - ETCV

Superintendência do Iphan no Estado do Rio de Janeiro - IPHAN/RJ



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Mazzarone**, Técnico em Edificações, em 09/09/2024, às 15:33, 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 **5649736** e o código CRC **C9169D31**.

---

**Referência:** Processo nº 01450.004860/2024-62

SEI nº 5649736