



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais
Coordenação-Geral de Programas e Projetos Estratégicos
Divisão de Controle e Monitoramento

Parecer Técnico nº 1/2025/DCM/CGPE/DAEI

ASSUNTO: PAC Seleções - Avaliação Final de Escopo da Contratação de Projetos para o 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: 8212/2024

Brasília/DF, 07 de fevereiro de 2025.

I. INTRODUÇÃO

1. Trata-se da avaliação final do escopo do termo de compromisso a ser firmado com o **Município de Mangaratiba** e cujo objeto é a 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** no município de **Mangaratiba/RJ**. Essa ação integra o Novo PAC - Seleções, conforme consignado na Resolução CGPAC nº 2, de 18 de março de 2024, no eixo de investimento em infraestrutura social inclusiva, subeixo cultura, seleção de projetos de restauro do patrimônio histórico. A proposta cadastrada pelo proponente na Plataforma *Transferegov.br* apresenta as seguintes características:

Número da Proposta – 8212/2024;

Objeto – Requalificação do Parque Natural Municipal do Sahy para a criação do Centro de Memória Arqueológica - Mangaratiba/RJ;

Valor Global – R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Valor de Repasse – R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Valor da Contrapartida – não há contrapartida financeira pactuada;

Prazo – 408 (quatrocentos e oito) dias.

2. A presente análise tem como objetivo consolidar a avaliação de escopo realizada pela **Superintendência do Iphan do Estado do Rio de Janeiro**, conforme exposto no Parecer Técnico nº 04/2024/ETCV/IPHAN-RJ (SEI nº 5649736), alinhando-a com as diretrizes deste Departamento de

Ações Estratégicas e Intersetoriais (DAEI) para a contratação dos projetos no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

3. Conforme observado pela unidade estadual, o sítio que será objeto dos projetos a serem contratados encontra-se em **estado de conservação péssimo**. O Relatório SEI nº 2945306/2021 relata detalhadamente as condições do Complexo de Ruínas do Sahy. Seguem trechos específicos do Relatório, de modo a melhor caracterizar o local:

"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 definidas 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 (...)."

4. Contemplando todo o Parque Natural Municipal do Sahy, o Relatório SEI nº 2945306/2021 também apresenta considerações relevantes:

"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."

5. Após a entrega dos projetos contratados no âmbito do Programa PAC Seleções e a posterior execução das obras de restauro resultantes desses projetos técnicos, o sítio passará por uma alteração de uso, sendo utilizado, concomitantemente, como Centro de Memória Arqueológica e Ambiental do Sahy.

II. AVALIAÇÃO DA SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DO IPHAN

6. Com o objetivo de realizar uma avaliação mais detalhada do bem cultural e compreender, de maneira mais abrangente, suas necessidades, foi solicitado à Superintendência do Iphan no Estado do Rio de Janeiro que realizasse uma análise do projeto básico apresentado pelo proponente na Plataforma *Transferegov.br*. A avaliação utilizou como base a primeira versão (*Versão 0*) da documentação enviada para análise pelo proponente, composta por: Quadro de Composição de Investimento (QCI), Planilha Orçamentária (PO), Planilha de Levantamento Quantitativo (PLQ), Cronograma Físico-Financeiro e Anexos.

7. A unidade estadual realizou a análise solicitada por meio do Parecer Técnico nº 04/2024/ETCV/IPHAN-RJ (SEI nº 5649736), que apresentou um **panorama geral do bem cultural** e avaliou o **escopo de contratação** dos projetos técnicos de arquitetura e complementares, bem como dos serviços a serem contratados pelo proponente, no âmbito do termo de compromisso a ser firmado. Conforme apontado no parecer:

"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. [...] 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

8. O referido parecer **apontou a necessidade de ajustes no escopo de projetos e serviços a serem contratados**, propondo a inclusão, nas etapas de Proposta de Intervenção e Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico, 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. Sugere-se também a inclusão da etapa de escuta pública junto às comunidades locais.

9. Cabe ressaltar as seguintes considerações feitas no referido parecer:

"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).

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.

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.**

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>."

10. O parecer da unidade estadual ainda versou sobre a suficiência do valor de referência do termo de compromisso, a divisão do projeto em etapas e o prazo de referência para o instrumento. Essas informações foram avaliadas criticamente e foram usadas como base para o desenvolvimento da proposta final apresentada por este departamento, a qual considerou ainda a disponibilidade orçamentária para o atendimento a todos os projetos do programa e o prazo pretendido para a recepção dos projetos a serem contratados.

III. ESCOPO FINAL SUGERIDO PARA A CONTRATAÇÃO DOS PROJETOS

11. Este escopo de contratação de projetos técnicos foi elaborado com base na análise do 'Projeto Básico' apresentado por meio da Plataforma *Transferegov.br*, consolidando as avaliações técnicas realizadas pelo Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais (DAEI) e pela Superintendência do Iphan no Estado do Rio de Janeiro apresentado no Parecer Técnico nº 04/2024/ETCV/IPHAN-RJ (SEI nº 5649736). Esse escopo abaixo apresentado define os **produtos mínimos obrigatórios que deverão ser apresentados pelo proponente** no âmbito do Programa Novo PAC - Seleções.

12. Além do escopo mínimo obrigatório, apresentam-se as seguintes considerações adicionais:

I - O orçamento executivo deverá incluir a Pesquisa Arqueológica para a etapa de obras;

II - O proponente deve avaliar a necessidade de projetos museográficos, considerando o uso proposto para o imóvel, e especificar as disciplinas a serem contratadas na aba "PO/CFF" do Projeto Básico;

III - O proponente deve observar os apontamentos do item 18 do Parecer Técnico nº 04/2024/ETCV/IPHAN-RJ (SEI nº 5649736) que distingue o Plano de Preservação e Conservação das Ruínas do Sahy e a Ação para Projeto Arquitetônico do Centro de Memória Arqueológica e Ambiental para as Ruínas do Sahy;

IV - Considerando a complexidade da contratação e visando evitar a duplicidade de quantitativos, o projeto estrutural deverá incluir as fundações do edifício e a cobertura, quando aplicável. Ademais, os projetos hidráulico e de esgotamento sanitário serão integrados em um único documento, denominado projeto de instalações hidrossanitárias.

V - O proponente, ao término do termo de compromisso, deverá entregar os projetos devidamente compatibilizados, considerando a necessidade de incluir, na planilha orçamentária, a previsão de um serviço específico para esse fim, conforme a complexidade da contratação.

13. Portanto, com base nas considerações expostas nos tópicos acima, este Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais, em conformidade com o Parecer Técnico da Superintendência Estadual, definiu o seguinte escopo mínimo obrigatório para os projetos técnicos e serviços a serem contratados. Tal definição inclui, além do escopo propriamente dito, a sugestão de prazos e o enquadramento das entregas por etapas.

PRODUTO 01 IDENTIFICAÇÃO, CONHECIMENTO DO BEM E ESTUDO PRELIMINAR	Prazo 90 dias
Pesquisa histórica	
Consulta pública	
Serviços preparatórios para execução de levantamentos (inclui serviços como limpeza de terreno)	

Levantamento físico (inclui serviços como levantamento de dados cartoriais e jurídicos, topografia, levantamento cadastral, levantamento pictórico e levantamento por fotogrametria)	
Levantamento Arqueológico (realizar levantamento arqueológico detalhado, identificando e catalogando todas as estruturas e artefatos, com produção de relatório e peças gráficas)	
Identificação das Ruínas (catalogar e mapear todas as ruínas e artefatos encontrados, criando um banco de dados detalhado, com produção de relatório e peças gráficas)	
Análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo (inclui serviços como prospecção arquitetônica, estrutural e sistema construtivo, de instalações, arqueológica e de bens integrados)	
Diagnóstico (inclui serviços como análise do estado de conservação, análise estética, mapeamento e diagnóstico de danos e diagnósticos complementares)	
Estudo Preliminar	
PRODUTO 02 ANTEPROJETOS	Prazo 270 dias
Anteprojeto arquitetônico de restauro	
Anteprojeto de comunicação e sinalização visual	
Anteprojeto de paisagismo	
Anteprojeto de urbanismo	
Anteprojeto de estruturas	
Anteprojeto de instalações hidrossanitárias	
Anteprojeto de Instalações elétricas e eletrônicas	
Anteprojeto de luminotecnica	
Anteprojeto de prevenção e combate a incêndios	
Anteprojeto de SPDA	
Anteprojeto de telefonia e rede lógica	
Anteprojeto de CFTV	
Memorial descritivo	
Caderno de Especificação Preliminar de Materiais e Serviço	
Orçamento Paramétrico	
PRODUTO 03 PROJETOS EXECUTIVOS	Prazo 90 dias
Projeto arquitetônico executivo de restauro	
Projeto executivo de comunicação e sinalização visual	
Projeto executivo de paisagismo	
Projeto executivo de urbanismo	
Projeto executivo de estruturas	
Projeto executivo de instalações hidrossanitárias	
Projeto executivo de Instalações elétricas e eletrônicas	
Projeto executivo de luminotecnica	
Projeto executivo de prevenção e combate a incêndios	
Projeto executivo de SPDA	
Projeto executivo de telefonia e rede lógica	
Projeto executivo de CFTV	
Memorial descritivo	
Caderno de encargos	
Caderno de especificações técnicas	
Orçamento Executivo ¹	

¹O orçamento apresentado no produto 3 deve contemplar todo o planejamento orçamentário e financeiro para a execução integral da obra, devendo contemplar o cronograma físico-financeiro da intervenção, planilhas sintéticas e analíticas, composições de custos unitários e memória de cálculo dos quantitativos e coeficientes utilizados em sua elaboração. Considerando a possibilidade de financiamento das futuras intervenções por recursos federais, esse orçamento deve obrigatoriamente ser elaborado segundo às disposições do Decreto Federal nº 7.983 de 08 de abril de 2013 e levando em consideração acórdãos e orientações técnicas publicados pelo Tribunal de Contas da União e publicações do próprio Iphan a respeito do tema.

III. CONSIDERAÇÕES FINAIS

14. Considerando os produtos mínimos obrigatórios a serem apresentados pelo proponente, conforme elencado no item 13, faz-se necessário o ajuste da documentação inserida na Plataforma *Transferegov.br*, na aba "Projeto Básico", para posterior envio à análise. Ressalta-se que as demais observações contidas neste parecer devem igualmente ser observadas pelo proponente buscando garantir a qualidade e efetividade das contratações realizadas no âmbito do Programa PAC Seleções.

15. Com isso, tendo por base o escopo mínimo obrigatório, entende-se que o valor originalmente pactuado de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, conforme consta no Extrato da Proposta nº. 8212-2024 - *Transferegov.br* (SEI nº. 5403564) **não é suficiente** para a execução do objeto do termo de compromisso. Sugere-se 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, pois a unidade estadual afirma haver carência de detalhamento de informações orçamentárias, quantitativos e prazos de execução apontados nas abas "QCI" e "PO/CFF", na plataforma *Transferegov*. Nesse sentido, é necessário a adequação do valor de repasse previsto no plano de trabalho.

16. Considerando o prazo previsto por etapas, e levando em consideração ainda um período razoável para o procedimento licitatório e de contratação de empresa especializada pelo proponente, sugere-se que o **prazo final do termo de compromisso** seja alterado para **450 (quatrocentos e cinquenta) dias**. Nesse sentido, é necessário a adequação do prazo de vigência no plano de trabalho.

17. Considerando os ajustes sugeridos, o Plano de Trabalho alterado passaria a apresentar os seguintes dados básicos:

Objeto – Contratação de projetos técnicos para Requalificação do Parque Natural Municipal do Sahy para a criação do Centro de Memória Arqueológica - Mangaratiba/RJ;

Valor Global – R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Valor de Repasse – R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Valor da Contrapartida – não há contrapartida financeira pactuada;

Prazo – 450 (quatrocentos e cinquenta) dias.

18. Caso o proponente considere que o valor originalmente pactuado seja insuficiente para a contratação pretendida, sugere-se que seja apresentada uma contrapartida no valor complementar e que seja demonstrada a disponibilidade orçamentária para arcar com as despesas. O inciso VII do art. 3º da Lei nº 11.578, de 2007, estabelece que o beneficiário da transferência obrigatória deve comprovar que os recursos próprios para complementar a execução do objeto estão devidamente assegurados, salvo se o custo total do empreendimento recair sobre a entidade ou órgão descentralizador, quando a ação compreender obra ou serviço de engenharia.

19. Dado o exposto, sugere-se também, como alternativa, que, caso o proponente identifique e justifique, no devido processo, a insuficiência orçamentária para a execução do projeto executivo completo, seja avaliada a possibilidade de contratação parcial ou total dos projetos até a etapa de anteprojeto, prevendo-se, posteriormente, a contratação da obra sob o regime de contratação integrada, conforme definido pela Lei 14.133. Destaca-se que, conforme previsto no inciso VII do art. 46 desta Lei, após a elaboração dos projetos pelo contratado, o conjunto de desenhos, especificações, memoriais e cronograma físico-financeiro deverá ser submetido à aprovação, visando avaliar sua adequação aos parâmetros estabelecidos no edital e sua conformidade com as normas técnicas, sendo proibidas alterações que comprometam a qualidade ou a vida útil do empreendimento.

20. Por fim, ressaltamos que as análises empreendidas pelo Iphan, tanto no âmbito do DAEI quanto de suas superintendências estaduais, se restringiram a uma verificação de prazo e escopo que

visam a garantia de um padrão mínimo de qualidade e efetividade das contratações realizadas com recursos do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Nesse sentido, com base no disposto no Capítulo IV da Portaria Conjunta MGI/CGU nº 32, de 04 de junho de 2024, não haverá, pelo concedente dos recursos, análise nem aceite de termo de referência, anteprojeto, projeto, orçamento, resultado do processo licitatório ou outro documento necessário para o início da execução do objeto, cabendo ao receptor garantir as análises necessárias para a correta aplicação dos recursos. Dessa forma, é responsabilidade do proponente efetuar a análise do orçamento elaborado, justificar as decisões de contratação e prestar contas para garantir sua adequabilidade ao disposto no Decreto Federal nº. 7.983 de 08 de abril de 2013 e outras normativas e legislações aplicáveis.

21. Para garantir o padrão de qualidade nas contratações, conforme mencionado, sugere-se ao proponente a utilização do **Guia Prático: Orientações para Contratação de Projetos de Arquitetura**, onde consta o termo de referência padrão e seus anexos, desenvolvidos por este departamento com base nas minutas produzidas pela Advocacia-Geral da União e disponibilizados no site do Iphan. Com base nas considerações técnicas aqui expostas, o proponente terá condições de realizar as adaptações necessárias no modelo disponibilizado, como a padronização de nomenclaturas, e utilizá-lo na instrução de seu processo licitatório."

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

Respeitosamente,

Mariana Ferreira Freitas

Arquiteta e Urbanista

Consultora UNESCO

Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais - DAEI

De acordo,

Sylvio Carneiro de Farias

Arquiteto e Urbanista

Consultor UNESCO

Departamento de Ações Estratégicas e Intersetoriais - DAEI



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Ferreira Freitas, Usuário Externo**, em 07/02/2025, às 10:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sylvio Carneiro de Farias, Usuário Externo**, em 07/02/2025, às 14:19, 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 **5975659** e o código CRC **695045B7**.

Referência: Processo nº 01450.004860/2024-62

SEI nº 5975659