



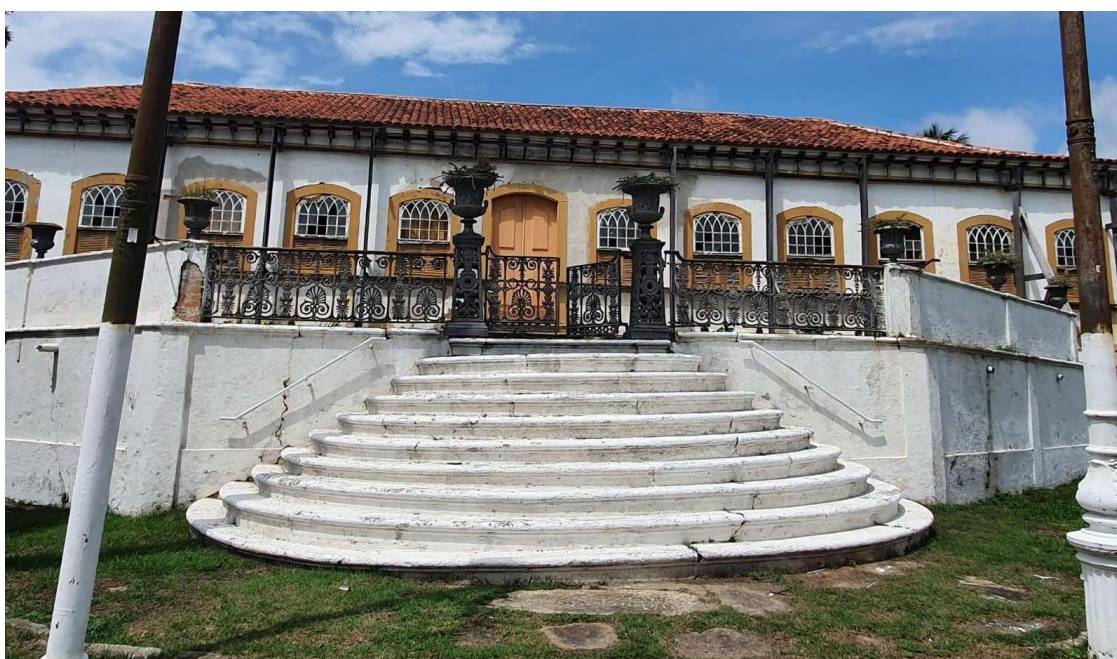
PREFEITURA DE

CAMPOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO,
MOBILIDADE E MEIO AMBIENTE

Fevereiro de 2025

TERMO DE REFERÊNCIA



ELABORAÇÃO DE PROJETO DE RESTAURAÇÃO PARA O SOLAR DE SANTO ANTÔNIO E CAMPANÁRIO E DE CONSTRUÇÃO DO ANEXO PARA O ASILO NOSSA SENHORA DO CARMO, NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ.



1. OBJETIVO

Este documento tem por objetivo orientar os procedimentos para contratação de projetos de arquitetura, de paisagismo, de engenharia e de restauração para o Solar de Santo Antônio e Campanário e Anexo para o Asilo Nossa Senhora do Carmo, situado no município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro.

2. OBJETO

Contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura, paisagismo, engenharia e restauração para a elaboração de projetos para orientar as obras de restauração do Solar de Santo Antônio e Campanário e construção do Anexo para o Asilo Nossa Senhora do Carmo, situados na Avenida 24 de Outubro, nº 143, município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- a. O monumento em tela é tombado pelo IPHAN, inscrito no Livro de Belas Artes, sob inscrição nº 309, em 24/07/1946, e também inscrito no Livro Histórico, sob inscrição nº 242, também em 24/07/1946, de acordo com o Processo 0176-T-38.
- b. O imóvel, datado de 1846, serviu inicialmente como moradia do Barão de Carapebus. Em 1883, hospedou D. Pedro II em visita relativa à inauguração da luz elétrica, pioneira na América Latina. Em 1937, o imóvel foi doado, conforme consta em certidão em anexo, para a Associação Mantenedora do Asilo Nossa Senhora do Carmo, que ocupou o Solar desde então. Em 1969, foi inaugurado o prédio anexo, em função do aumento do número de internos. Seus imponentes salões superiores eram alugados para recepções, casamentos e batizados das famílias mais tradicionais da cidade, o que garantiu os recursos para manter os idosos durante as décadas seguintes. No entanto, na primeira década dos anos 2000, o uso do Solar foi descontinuado em função da degradação do imóvel, que permanece avançando até os dias de hoje. Periodicamente a Associação Mantenedora do Asilo promove eventos beneficentes no entorno do solar, utilizando o terreno para realização de shows e festas. No terreno, há ainda um campo de futebol *society*, uma quadra de futebol de salão e uma quadra de treino funcional, cujos alugueis também ajudam no custeio das despesas do Asilo.
- c. A contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia é uma etapa preliminar imprescindível para cumprimento de decisão exarada nos autos da Ação Civil Pública - nº 0072866-98.2018.4.02.5103, movido pelo Ministério Público Federal em face do Município de Campos dos Goytacazes, da Associação mantenedora do Asilo Nossa Senhora do Carmo e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, em que foi proferida sentença a realização de projeto de recuperação



total do Solar de Santo Antônio, bem como a sua execução.

- d. Ao longo dos últimos anos, foram realizadas diversas intervenções no Solar Santo Antônio, com foco especial nos sanitários e no escoramento estrutural. Entre 2018 e 2020, o IPHAN empreendeu um projeto significativo para a recuperação do telhado e a estabilização estrutural do edifício, visando assegurar sua estanqueidade e prevenir o agravamento das condições de conservação, conforme o Processo SEI 01500.002235/2018-03. Atualmente, o imóvel se encontra em um estado crítico de conservação. Apesar das escoras estruturais implementadas para manter a integridade do edifício, observa-se a presença de trincas e a deterioração de elementos construtivos, incluindo pisos de madeira, esquadrias e forros. Além disso, foram identificados sinais de infiltração de água pluvial em diversos pontos, o que reforça a necessidade urgente de medidas corretivas para preservar o patrimônio histórico que o Solar Santo Antônio representa.

4. FINALIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. Objetivo Geral

Este Termo de Referência tem por objetivos:

- I- Estabelecer que todos os serviços deverão, necessariamente, obedecer às normas, especificações e procedimentos que orientam os processos de concepção, desenvolvimento, aprovação e avaliação de projetos, estudos, diagnósticos, relatórios e serviços, que se constituem em:
 - a. Portaria Iphan nº 420/10, de 22 de dezembro de 2010;
 - b. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
 - c. Resolução RDC nº 50, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA -, e demais resoluções no que for aplicável ao caso;
 - d. Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras dos respectivos municípios;
 - e. Todas as legislações de âmbito federal, estadual, e municipal vigente, incluindo-se as de caráter ambiental e de preservação e proteção cultural;
 - f. Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010.
 - g. Todas as normas e diretrizes, para a elaboração dos projetos de engenharia a serem aprovados nos respectivos órgãos oficiais e concessionários do serviço público;
 - h. Portarias e instruções normativas do CAU e CREA;
- II- Estabelecer a metodologia de planejamento gerencial das atividades de projeto, que se constitui nas etapas de Estudos Preliminares (Identificação e Conhecimento do Bem), Anteprojeto e Projeto Legal;
- III- Estabelecer o nível de qualidade desejada dos serviços;



- IV- Estabelecer os critérios para aprovação e medição para os serviços a serem desenvolvidos durante as etapas de cumprimento do contrato.

4.2. Objetivos Específicos

- I- Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa de arquitetura e engenharia especializada na elaboração de estudos técnicos, prospecções, diagnósticos, estudos preliminares e anteprojetos para a elaboração dos projetos legais de arquitetura, de engenharia e de restauração para o Solar de Santo Antônio e Campanário e Anexo para o Asilo Nossa Senhora do Carmo, situado no município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro.
- II- As ações deverão ser planejadas e concebidas de forma a utilizar e respeitar as orientações e diretrizes das políticas públicas de preservação e proteção dos bens culturais brasileiros, os valores estéticos e culturais do bem, com o mínimo de interferência na sua autenticidade, nomeadamente a estética, histórica, de materiais e processos construtivos, e das características espaciais e ambientais envolventes.
- III- As propostas de concepção espacial e de execução técnica deverão constituir-se, por princípio, como elemento referencial, emblemático e exemplar junto à comunidade local e no âmbito dos processos de preservação e conservação do patrimônio histórico e cultural brasileiro.
- IV- Os projetos e intervenções propostos, bem como os materiais, equipamentos, métodos e técnicas de execução, deverão, tanto quanto possível, reproduzir ou respeitar aqueles originalmente utilizados, ou, na impossibilidade disto, recorrer a procedimentos exequíveis, recorrendo a processos e tecnologias disponíveis no mercado, tendo em consideração critérios de qualidade, durabilidade, conservação, funcionalidade, prazo de execução, economia e eficiência energética e consciência ambiental.

4.3. Âmbito de Especialização dos Serviços a Contratar

- I- Arquitetura;
- II- Paisagismo;
- III- Bens Móveis e Integrados;
- IV- Engenharia.

4.4. Produtos a Serem Fornecidos

Constituem produtos a serem fornecidos pela Contratada os seguintes itens:

- I- Produto 01 – EP - Identificação e Conhecimento do Bem e Estudo Preliminar;



II- Produto 02 – AP – Anteprojetos.

4.5. Etapas de Execução

Constituem etapas para a execução dos serviços a serem contratados:

- I- **Etapas 01 – Fornecimento do Produto 01 pela Contratada;**
- II- Etapa 01-A – Verificação e Aprovação do Produto 01 pelo Gestor do Contrato;
- III- **Etapas 02 – Fornecimento do Produto 02 pela Contratada;**
- IV- Etapa 02-A – Verificação e Aprovação do Produto 02 pelo Gestor do Contrato;

4.6. Cronograma de Execução

- I- O prazo total de execução do Objeto de Licitação é de 330 (trezentos e trinta) dias corridos, a contar da data de expedição da Ordem de Serviço (O.S.).
- II- As etapas de execução dos produtos constantes do presente edital e respectiva avaliação, aprovação e medição, não poderão ser alteradas no âmbito das propostas licitantes.
- III- O prazo de execução dos serviços e projetos constantes do Cronograma Físico-Financeiro Básico apresentado é estimativo, podendo sofrer alterações quando da elaboração, pela Contratada, do Cronograma Físico-Financeiro Global, onde estarão contemplados todos os empreendimentos e serviços em elaboração, respeitando-se sempre, o prazo de término do Contrato.

4.7. Cronograma Físico Financeiro Básico – GERAL

Etapas	Execução Física		Execução Financeira	
	Parcial (dias)	Acumulado (dias)	Parcial	Acumulado
Etapas 01	85	85		
Etapa 01-A	5	90	4,06%	4,06%
Etapas 02	235	325		
Etapa 02-A	5	330	95,94%	100%

5. METODOLOGIA DA CONTRATAÇÃO

5.1. Justificativa para a não realização de Pregão

- I- O objeto desta contratação contempla a elaboração de projetos legais de arquitetura, engenharia e restauração para orientar as obras de restauração do



Solar de Santo Antônio e Campanário e construção do Anexo para o Asilo Nossa Senhora do Carmo, situados na Avenida 24 de Outubro, nº 143, município de Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro. O desenvolvimento de projetos desta natureza para uma edificação histórica de reconhecido valor cultural requer serviço técnico especializado, não se configurando como serviço comum.

- II- Outra característica inerente ao desenvolvimento de projetos desta natureza relaciona-se ao grau de subjetividade relacionado às atividades de criação intelectual, onde cada proposta apresenta soluções distintas para o mesmo objeto, de acordo com o seu ator. Assim sendo, a modalidade de Licitação para a contratação dos serviços não se enquadra no modelo de Pregão, definido para serviços comuns, que possuem uma padronização.
- III- Devido às especificidades e o grau de especialização necessários ao desenvolvimento de projetos de Restauração e Intervenções em bens históricos, deve-se comprovar a capacidade técnica da empresa e de seu Responsável Técnico conforme especificado no item 11 - Qualificação Técnica.

5.2. Modalidade de licitação, modo de disputa e regime de execução

A Licitação terá por fundamento legal o regramento disposto no Art. 2º, inciso VI da Lei 14.133/2021 na modalidade da Licitação: CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, disposto no Art. 28º, Art. 29º / remetido ao Art. 6º, inciso XXXVIII, subitem “a” da Lei 14.133/2021; com adoção do critério de julgamento por TÉCNICA E PREÇO, com regime de execução do seu objeto de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO e de acordo com as condições estabelecidas no presente.

Todos os serviços deverão ser executados em total observância às especificações técnicas fornecidas pela Secretaria e demais normas em vigor;

Nos termos do artigo 5º do Decreto Municipal Nº 173/2024, será concedida preferência de contratação de microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais com sede no Município de Campos dos Goytacazes, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido.

5.3. Fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Nos termos do Art. 21 do Decreto 39/2023 compete aos fiscais do contrato:

I - prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, subsidiando-o de informações pertinentes às suas competências;

II - anotar no Histórico de Gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a



regularização das faltas ou dos defeitos observados;

III - emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada em desacordo com a execução do contrato, determinando prazo para a correção;

IV - informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

V - comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;

VI - fiscalizar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas na avença, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conferindo as notas fiscais e as documentações exigidas para o pagamento, e após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato, para ratificação;

VII - comunicar ao gestor do contrato, no prazo estabelecido nos termos no inciso VII, do art. 20, deste Decreto, o término do contrato sob sua responsabilidade, no caso de nova contratação ou prorrogação;

VIII - verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada; e

IX - examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscal, trabalhista e previdenciária, quando for o caso, observando as regras expedidas pelo Município de Campos dos Goytacazes.

5.4. Gestor do Contrato

Nos termos do Art. 20 do Decreto 39/2023 compete ao gestor do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

I - coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa, de que dispõe o art. 19 deste Decreto;

II - emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, no prazo de até 01 (um) mês, contados da instrução do requerimento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;

III - acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou dos terceiros contratados, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;



IV - acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para efeito de empenho de despesa e pagamento, devendo anotar no relatório de riscos eventuais problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e pagamento da despesa;

V - manter atualizado o processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no Histórico de Gerenciamento do Contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à necessidade ou não de eventuais adequações ao contrato para que atenda a finalidade da Administração;

VI - coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos de que dispõe o inciso I do art. 19 deste Decreto;

VII - estabelecer prazo razoável para comunicar à autoridade competente o término dos contratos, em caso de nova contratação ou prorrogação, visando à solução de continuidade;

VIII - constituir relatório final, de que trata a alínea "d", do inciso VI, do § 3º, do art. 174 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração.

5.5. Justificativas das exigências quanto à qualificação técnica

I- Segundo o arquiteto Lúcio Costa, um dos criadores do IPHAN

O problema da recuperação e restauração de monumentos, trata-se de uma casa seiscentista como esta, de São Paulo, ou das ruínas desta Igreja de São Miguel, no Rio Grande do Sul, é extremamente complexo.

Primeiro, porque depende de técnicos qualificados, cuja formação é demorada e difícil. pois requer, além do tirocínio de obras e de familiaridade com os processos construtivos antigos, sensibilidade artística, conhecimentos históricos, acuidade investigadora, capacidade de organização, iniciativa e comando e, ainda, finalmente, desprendimento.

Segundo, porque implica providências igualmente demoradas como o inventário histórico-artístico do que existia na região, o estudo da documentação recolhida, o tombamento daquilo que deve ser preservado, a eleição do que mereça restauro prioritário, a apropriação de verbas para este



fim, a escolha de técnicos, o estudo preliminar na base de investigação histórica e das pesquisas in loco, a documentação e o registro das fases da obra e, por fim, a manutenção e o destino do bem recuperado.

- II- A construção do Solar de Santo Antônio é datada de 1846, tombada pelo IPHAN como Patrimônio Nacional, é um exemplar emblemático da fase áurea do ciclo da cultura do açúcar no início do século XIX. Esta edificação solarenga, com suas quatorze janelas na fachada principal, não só proporciona iluminação ao interior, mas também atesta o estilo e a funcionalidade característicos da época. A entrada principal, acessada por uma escadaria majestosa, leva a um pátio interno delimitado por grades de ferro finamente trabalhadas, refletindo o cuidado e a atenção aos detalhes típicos das residências de prestígio daquele tempo. O pequeno campanário à esquerda adiciona uma dimensão religiosa e cultural, simbolizando a influência eclesástica na vida social daquela era.

Como um valioso testemunho das práticas sociais, econômicas e culturais de seu tempo, este bem oferece insights preciosos sobre a história local e regional. A conservação e restauração desta construção são cruciais não apenas para manter sua beleza e integridade estrutural, mas também para assegurar que futuras gerações possam apreciar e aprender com este legado palpável. A preservação deste patrimônio deve ser conduzida com o máximo respeito à sua autenticidade, empregando técnicas e materiais que preservem sua essência histórica e cultural. A importância deste bem exige a contratação de equipes altamente qualificadas, composta por profissionais de excelência, para garantir a execução adequada dos trabalhos de conservação e restauração.

6. CONDIÇÕES TÉCNICAS GERAIS DOS SERVIÇOS E ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDOS

6.1. Premissas e Recomendações para Elaboração dos Projetos

I- Premissas

Os projetos deverão ser elaborados respeitando os valores estéticos e culturais do Bem, com o mínimo de interferência na autenticidade do mesmo, seja autenticidade estética, histórica, dos materiais, dos processos construtivos, do espaço envolvente ou outras, considerando:

- a. Garantir a autenticidade dos materiais implicando na manutenção da maior quantidade possível de materiais originais, de modo a evitar falsificações de caráter artístico e histórico;
- b. Na impossibilidade de manutenção dos materiais originais, deverão ser utilizados outros compatíveis com os existentes em suas características físicas, químicas e mecânicas e aspectos de cor e textura sem, no entanto, serem confundidos entre si;
- c. Assim também, com a utilização de materiais reversíveis, que possam ser substituídos no futuro e no final de sua vida útil, sem danos ao Bem.



- d. A autenticidade histórica permeia todos os aspectos associados ao Bem, não sendo permitida qualquer intervenção que possa alterar ou falsificar os valores históricos contidos nos materiais, técnicas construtivas, aspectos estéticos e espaciais;
- e. A autenticidade estética corresponde ao respeito às ideias originais que orientaram a concepção inicial do Bem e das alterações introduzidas em todas as épocas, que agregando valores, resultam numa outra ambiência, também reconhecida pelos seus valores estéticos e históricos;
- f. Tão importante quanto a manutenção dos materiais e dos aspectos estéticos do Bem é a garantia da preservação da autenticidade dos processos construtivos e suas peculiaridades, evitando o uso de técnica que seja incompatível e que descaracterize o sistema existente;
- g. A preservação da autenticidade do espaço envolvente não implica no entendimento do Bem isoladamente e sim no contexto no qual está inserido, considerando os aspectos natural, histórico, quer urbano ou rural;
- h. As propostas relativas ao resgate de determinados aspectos estéticos do Bem devem estar baseadas e fundamentadas em análises e argumentos sólidos sobre a autenticidade do espaço envolvente;
- i. É fundamental o conhecimento dos documentos internacionais e dos princípios enunciados nas cartas patrimoniais para a elaboração de projetos de preservação.

Consideramos ainda importante, para a complementação e o melhor direcionamento deste trabalho, a consulta aos Cadernos Técnicos do Programa Monumenta/Unesco/IPHAN/MinC e as Recomendações para Análise, Conservação e Restauração Estrutural do Patrimônio Arquitetônico (ICOMOS).

II- Recomendações para Especificações Técnicas

A escolha da alternativa de intervenção e a seleção das técnicas e materiais que serão utilizados determinarão o grau de qualidade do projeto e da obra. Apresentam-se, a seguir, algumas recomendações:

- a. Os serviços, materiais e técnicas especificados devem garantir adequação e compatibilidade entre si com a edificação objeto da intervenção, porém mantendo as características de suas contemporaneidades. Deve ser evitada a especificação de materiais com resistência mecânica e módulo de elasticidade muito diferentes dos tradicionais existentes na edificação.
- b. Deverão ser considerados o desempenho dos materiais, serviços e equipamentos frente às solicitações de uso ao longo do tempo, relativo às cargas, pressão, temperatura, umidade, poluição, etc. Deve ser evitada a especificação de materiais com vida útil reduzida.
- c. A especificação e a execução deverão seguir as disposições das normas técnicas (ABNT) relativas a materiais e serviços, incluindo-se as normas de higiene e segurança do trabalho. Devem ser evitadas soluções inéditas sem estudos comparativos detalhados e sempre que possível serem estas soluções reversíveis.



7. CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECÍFICAS DOS SERVIÇOS E ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

7.1 Produto 01 - Identificação e Conhecimento do Bem e Estudo Preliminar

A elaboração de um projeto de restauração deve ser precedida de um estudo atento e criterioso sobre o monumento, conduzido sob diversos pontos de vista (aspectos históricos, posição contexto ambiental ou tecido urbano, características tipológicas e arquitetônicas, qualidades formais, sistema construtivo, etc.) visando a perfeita identificação do objeto a ser restaurado. Objetiva também compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais foi reconhecido como patrimônio cultural. Por estas razões, diversos passos preliminares são necessários para a elaboração dos estudos, projetos e serviços.

Obs.: Todas as informações gráficas e documentais deverão ser apresentadas em 3 (três) cópias em papel e em meio digital (CD, DVD, Pendrive, etc.).

7.1.1. Pesquisa Histórica

A pesquisa histórica terá como objetivo principal reconstruir a trajetória histórica do Solar de Santo Antônio, contextualizando-o dentro de seu entorno urbano e histórico. A investigação aprofundada em diversas fontes, como arquivos públicos e privados, bibliotecas, hemerotecas e depoimentos, permitirá:

- I- Reconstruir a cronologia: Mapeando os principais acontecimentos desde a construção até os dias atuais.
- II- Identificar as características originais: Analisando plantas, projetos originais e fotografias históricas.
- III- Compreender as modificações ao longo do tempo: Avaliando as intervenções realizadas e seus impactos.
- IV- Contextualizar o bem: Relacionando-o com o desenvolvimento urbano e os eventos históricos da região.
- V- Justificar as intervenções propostas: Utilizando os dados históricos para embasar as decisões do projeto de restauro.

A partir da análise crítica dessas fontes, será elaborado um relatório detalhado, contendo:

- I- Cronologia: Linha do tempo com os principais acontecimentos relacionados ao bem.
- II- Análise arquitetônica: Identificação das características originais e das modificações ocorridas ao longo do tempo.
- III- Análise material: Identificação dos materiais utilizados na construção e nas reformas.
- IV- Documentação fotográfica: Registro fotográfico detalhado do estado atual do bem.
- V- Mapas e plantas históricas: Representação gráfica da evolução do bem ao longo do tempo.



7.1.2. Serviços Preparatórios para execução dos levantamentos e prospecções

Deverá ser apresentado previamente um plano de levantamentos e prospecções contendo o cronogramados serviços, mapeamentos de instalações e equipamentos, tendo em consideração os seguintes serviços, em conformidade com o disposto na norma NR-18 do Ministério do Trabalho e Emprego:

I- Limpeza e preparo do local:

Consiste na remoção de vegetação e outros elementos **necessários**, para permitir a execução dos serviços de levantamento cadastral, prospecção e **escavação** arqueológica. Os serviços de roçado, capina e remoção dos entulhos deverão ser executados manual e/ou mecanicamente, evitando-se a queima. Estes serviços deverão ser efetuados cuidadosamente, sob orientação do Gestor do Contrato, para que componentes originais da edificação que se encontram espalhados não sejam perdidos, registrando inclusive o lugar onde foram encontrados e possíveis lugares de origem;

II- Andaimes metálicos ou outros:

O dimensionamento dos andaimes, sua estrutura de sustentação e fixação serão de inteira responsabilidade da contratada, que deverá informar ao IPHAN o profissional responsável, devidamente registrado no CREA ou CAU. Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar, com segurança, os trabalhos de levantamento planialtimétrico da edificação, as cargas de trabalho a que estarão sujeitos. O piso de trabalho dos andaimes deve ter forração completa, não escorregadia, ser nivelado e fixado de modo seguro e resistente. Os andaimes tubulares metálicos deverão estar em perfeitas condições de uso e manutenção de forma que a sua utilização seja a mais segura possível e garantir a integridade da obra, com especial atenção aos bens integrados que também são objeto de levantamentos e prospecções. A montagem e a desmontagem dos módulos, sob a responsabilidade total da contratada, serão realizadas conforme as normas usuais de técnica e segurança.

7.1.3. Levantamento Físico (Arquitetura e Estrutura, Bens Móveis e Integrados)

I- Levantamento Cadastral:

O levantamento cadastral deverá apresentar rigorosamente as características físicas do imóvel e edificação, constituindo-se da representação gráfica detalhada de todos os seus elementos, incluindo os bens móveis e integrados. A importância desta etapa evidencia-se em virtude de seu significado como um conjunto básico de informações que permita a análise da sua constituição, processos construtivos, partido de composição e proporções volumétricas. Além disso, é responsável pela qualidade das etapas subsequentes e indispensáveis às análises posteriores da



edificação. Seguir as orientações do Caderno Técnico 7: “Cadastro, Fotografia, Fotogrametria e Arqueologia”.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. **Planta de Situação:**

Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, com identificação dos demais edifícios de interesse histórico ou artístico da área. Deverá conter indicação do norte magnético. Deverá ser apresentada na escala gráfica compatível com o Código de Obras do Município.

b. **Planta de Localização:**

Representa a implantação da edificação no terreno e vizinhança. Deverá ser apresentada na escala gráfica compatível com o Código de Obras do Município, conforme as dimensões do monumento e conter:

- Endereço da edificação, largura, denominação de ruas, córregos, rio, etc.; área do terreno, área construída e projeção da edificação;
- “Grade” de ruas;
- Localização da edificação em relação ao terreno;
- Perímetro do terreno e da edificação;
- Ângulos do terreno ou triangulação;
- Orientação magnética do imóvel;
- Orientação eólica do imóvel (ventos predominantes);
- Indicação do sistema de drenagem de águas pluviais, urbana e do edifício;
- Localização de arrimos, muros, cercas, grades e portões existentes, com dimensionamento e especificações;
- Cotas de nível nos diversos pisos e passeios, bem como altura dos baldrames nos vértices da edificação em relação a um RN (referência de nível) determinado por um elemento fixo (ponto destacado de meio fio, passeio, etc.);
- Localização da entrada padrão de energia elétrica, água, telefone e outras e caixas de saída de esgoto e de águas pluviais;
- Localização de rede pública de água, esgoto, luz e telefone e do padrão de luz e de água; - perfis do terreno;
- Representação de passarelas, pátios, passeios de proteção, escadas externas, com indicação da declividade, dimensionamento, amarrações e especificação de materiais;
- Representação de jardins, gramados e arborização, com localização e especificação de todas as espécies: gramíneas e vegetação de pequeno,



médio e grande porte; - indicação dos pontos de referência das fotografias.

c. **Plantas dos Pavimentos:**

Serão apresentadas plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou em 1:100, e deverão conter:

- Numeração e denominação dos cômodos;
- Cotas de nível nos diversos cômodos relacionadas ao RN;
- Dimensões externas: medidas em série e totais;
- Dimensões internas: medidas de lado e diagonais dos cômodos, espessura das paredes e amarrações dos vãos;
- Identificação dos materiais e sistemas construtivos, adotando-se convenções para as alvenarias (tijolos, pedras, adobe, etc.) e demais elementos;
- Localização e dimensão dos elementos estruturais em desenho e/ou projeção (esteios, baldrames, madres, pilares, arcos, vigas, frechais, tesouras, tirantes, etc.);
- Codificação e especificação de todos os detalhes construtivos, tais como: portas, janelas, seteiras, gradis, etc. com legenda ou sob a forma de quadro, na própria prancha;
- Representação de escadas internas e de acesso ao monumento, com numeração dos degraus e dimensionamento;
- Representação de soleiras, passeios de proteção, etc., devidamente cotados e especificados;
- Área de cada cômodo e do pavimento;
- Indicação em convenção dos tipos de piso e forro dos cômodos (em caso de complexidade destes elementos, representar em plantas específicas);
- Indicação, em plantas e vistas, dos elementos integrados, devidamente cotados e especificados, e da localização dos bens móveis;
- Projeção de elementos vazados, caixa d'água, beirais, claraboia, coro e outros elementos situados acima da seção convencional das plantas;
- Indicação de pontos de luz e força, tomadas e interruptores, fiação ou tubulação aparente, quadro geral de distribuição e outros;
- Indicação de pontos de água e esgoto, registros, tubulação aparente, ralos, aparelhos sanitários e outros.

Obs. 1: O quadro de esquadrias deverá conter: codificação (de acordo com a planta), dimensões, quantidade, tipo de enquadramento (pedra, madeira, argamassa), vedação (vidro, madeira, ferro, etc.), pintura (tipo e cor) dos enquadramentos, vedações e ferragens e observações gerais.



Obs. 2: A apresentação de quadro de especificações de acabamentos, que deverá conter: denominação do cômodo, tipos de piso e rodapé, tipo de alvenaria, revestimento, pintura, tipo e pintura do forro, cimalha, etc.

d. **Plantas de Cobertura:**

Deverão ser apresentadas nas escalas de 1:50 ou em 1:100, compreendendo:

- Diagrama: descrição da cobertura, relacionando-a com o perímetro da edificação, contendo:
 1. Limite do prédio em tracejado;
 2. Limite da cobertura em linha cheia;
 3. Dimensões dos beirais;
 4. Sentido das declividades;
 5. Ângulos de inclinação das diversas águas;
 6. Representação de calhas, condutores, rufos, rincões, etc.;
 7. Indicação dos tipos de telhas;
 8. Indicação de SPDA existente.
- Engradamento: representação de todo o sistema estrutural da cobertura, por meio de representação e identificação de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais, caixas d'água, etc.;
- Dimensionamento e indicação dos materiais das peças;
- Detalhes da amarração das tesouras com representação de ferragens e sambladuras;
- Detalhes de elementos isolados, beirais, ornatos, etc.;
- Quando necessário, planta de forros, sua estrutura (cambotas, barrotes, etc.) e seus detalhes.

Obs.: Os detalhes deverão ser apresentados nas escalas de 1:20, 1:10 e 1:2, de acordo com a necessidade de especificação dos componentes.

e. **Fachadas:**

Deverão ser apresentadas todas as fachadas da edificação na escala gráfica de 1:50 ou em 1:100, contendo:

- Indicação e representação de todos os elementos: acessos, estrutura, alvenarias, revestimentos, esquadrias e, conforme o caso, muros, grades, telhados e outros componentes arquitetônicos;
- Caimento de ruas e/ou terreno;
- Especificação do tipo de pintura e cor da alvenaria e esquadrias, bem como dos demais materiais de acabamento;

f. **Cortes:**

Serão em número necessário para um perfeito entendimento da edificação (mínimo de seis – três longitudinais e três transversais), na escala gráfica de



1:50, ou de 1:100, e deverão conter:

- Indicação e representação da estrutura, alvenarias, forros, pisos, revestimentos, esquadrias, telhados, lanternins, “sheds”, cúpulas, claraboias, calhas, caixas d’água, equipamentos fixos e outros;
- Identificação de elementos ornamentais integrados;
- Caimento de ruas e/ou terreno; cotas de pés direitos;
- Cotas de piso a piso, espelhos e rebaixos;
- Cotas de nível de pisos, escadas e patamares;
- Altura de vergas, vãos e peitoris;
- Dimensões dos beirais e demais elementos em balanço;
- Altura de cimalhas, rodapés, barras e outros elementos;
- Identificação e dimensionamento de elementos estruturais;
- Identificação das seções das peças do telhado, altura de pontaletes, apoios e representação exata da sua estrutura e demais peças;
- Indicação de todos os elementos da instalação elétrica, cotados em relação ao piso; indicação dos elementos da instalação hidráulica, cotados em relação ao piso;
- Indicação do tipo e cor da pintura das alvenarias, esquadrias, etc.
- Indicação e identificação dos cortes e representação das elevações visíveis.

g. **Detalhes:**

Serão apresentados na escala gráfica de até 1:25, adotando-se a mesma codificação usada nos demais elementos gráficos, incluindo:

- Elevações, cortes e dimensões das esquadrias e representação sumária das ferragens devidamente especificadas;
- Todos os tipos de vãos (inclusive seteiras, óculos);
- Para melhor identificação das esquadrias pede-se que sejam codificadas por modelo (ex: JA1, JA2, PA1, PA2, etc.).
- Detalhamento dos vínculos e apoios das peças estruturais;
- Forros com detalhes especiais, etc.; cimalhas, beirais, sobrevergas, etc.;
- Gradis, sineiras, escadas, armários, etc.;
- Outros detalhes especiais.

Obs.: Os detalhes deverão conter especificações de material e pintura (tipo e cor).

h. **Documentação Fotográfica:**

A documentação fotográfica visa complementar a compreensão do Bem, e registrar seu estado de conservação anterior à restauração. As fotos deverão ser apresentadas e numeradas de acordo com as indicações em planta própria



e contendo o nome do monumento, a data, o número de ordem, a descrição e o número total de folhas. Deverão ser apresentadas:

- Fotos Externas: do entorno (vistas do conjunto em que se insere a edificação, ruas, praças e jardins, muros, grades, portões, viaduto) e das fachadas, cobertura, detalhes, etc.;
 - Fotos Internas: Vista geral do interior; cômodos que apresentem alterações, áreas lesionadas ou soluções especiais, detalhes: elementos decorativos e outros que apresentem interesse especial e aspectos gerais da edificação;
 - A documentação fotográfica deve acompanhar todas as etapas e processos da intervenção (antes, durante e depois).
- i. **Levantamento Topográfico:**
- Representação gráfica do levantamento planialtimétrico do terreno, na escala de 1:250, contendo indicação de norte magnético e direção dos ventos predominantes, ângulos, pontos, distâncias, referências de níveis, curvas de nível e perfis longitudinais e transversais, conforme especificado pelo contratante.

7.1.4. Análise Tipológica, Identificação de Materiais e Sistema Construtivo

Relatório conclusivo, referenciando as demais conclusões das atividades citadas anteriormente, devendo no mínimo conter:

- a. Descrição das características arquitetônicas da edificação;
- b. Avaliação da autenticidade do conjunto e de suas partes, com indicação do grau de integração ou interferência dos elementos que foram acrescentados ao conjunto original;
- c. Indicação, em planta e elevações, dos elementos que foram suprimidos ou alterados e suas características originais básicas;
- d. Análises e considerações da relação da edificação com seu entorno;
- e. Caracterização dos acréscimos meramente utilitários cuja inclusão não tenham obedecido a razões arquitetônicas;
- f. Análises e considerações da relação da edificação com seu entorno, qualificando as interferências do espaço externo: edificações vizinhas, iluminação (luminárias, postes, fiação, etc.), calçamento, mobiliário urbano, tráfego e comunicação visual.
- g. Identificação dos materiais constitutivos de Bens móveis e Integrados, bem como a tecnologia construtiva, analisando o suporte, a camada pictórica e, quando for o caso, a estrutura de sustentação (em se tratando de retábulos) e acessórios em metal, têxteis, joias, etc. (em se tratando de imaginária).
- h. Quando necessário, para a compreensão efetiva do Bem Móvel e Integrado e a definição dos critérios de intervenção, deverão ser colhidas amostras e realizados



exames laboratoriais para identificação dos componentes físicos da obra.

I- Prospecções

As prospecções objetivam fornecer informações complementares à pesquisa histórica e levantamento cadastral, possibilitando análises e deduções de hipóteses de diagnóstico, alternativas de soluções de projetos.

- **Arquitetônica:**

Com vista à identificação de materiais, do sistema construtivo, estado de conservação e alterações do partido arquitetônico, deverão ser considerados para a realização da prospecção arquitetônica, os seguintes aspectos: vãos que tenham sido fechados; vedações suprimidas; estrutura da cobertura; alteração dimensional dos vãos; alteração dimensional de elementos construtivos; materiais de construção utilizados; estado de conservação; cor e pintura original das paredes, portas, janelas e elementos decorativos; pintura decorativa dos forros, paredes e outros.

A definição e a escolha dos pontos iniciais de prospecção são embasadas no conhecimento da edificação obtido nas pesquisas realizadas, vistorias e hipóteses levantadas sobre possíveis alterações na mesma.

- **Estrutural e Sistema Construtivo:**

Basicamente estas prospecções consistem na abertura de valas, trincheiras ou poços de inspeção (escavações), remoções de revestimentos, pisos, forros, peças de madeira, coberturas, aterros, entulhos, etc. E, têm por objetivo vistoriar, realizar testes e ensaios expeditos, retirar amostras e levantar informações sobre materiais e sistemas construtivos, com base em vestígios e demais marcas e sinais da “vida pregressa” da edificação que está sendo prospectada. As prospecções deverão ser realizadas, nos locais com indicação de vestígios e sinais, acompanhadas por profissional engenheiro ou arquiteto, como são os casos de áreas ou elementos lesionados, dos quais constituem exemplos as vistorias e verificação do estado de conservação de pés-de-esteio e outras peças de madeira, embutidas ou encobertas; fundações, paredes e elementos estruturais com recalques, deformações, deslocamentos, rotações, fissuras, manchas de umidade, eflorescências, etc.

As prospecções tanto arquitetônicas como estruturais devem ser apresentadas:

- a. Em desenho:**

Deverão ser reunidas as informações coletadas, expostas por meio de legenda gráfica ou em cores, e os pontos prospectados devidamente indicados nas plantas e elevações;

- b. Em documentação fotográfica:**

Quando se fizer necessário, apresentar conjunto de fotografias, referenciando-as ao mapeamento dos pontos prospectados;



c. Em relatório:

Deve conter as principais conclusões dos trabalhos, indicando as descobertas significativas, comprovação ou eliminação de hipóteses, relacionando aos demais elementos da pesquisa histórica e indícios visuais e cadastrais.

Este trabalho deverá ser realizado a partir do levantamento cadastral arquitetônico. Em plantas baixas e elevações, deverão ser reunidas todas as informações coletadas, desenhadas e expostas com legenda gráfica e/ ou em representação colorida, sendo os locais prospectados devidamente indicados.

7.1.5. Diagnóstico

Esta etapa tem o objetivo de conhecer e analisar o Bem sob os aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos. Objetiva também compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais foi reconhecido como patrimônio cultural. A maior abrangência de aspectos possibilitará o melhor conhecimento do monumento, indispensável à proposição de soluções adequadas a cada caso. Este item compreende:

Esta pesquisa deverá constituir base para desenvolvimento dos próximos tópicos.

I- Análise Construtiva

Refere-se à análise do estado de conservação do material do objeto em estudo, abordando o sistema construtivo, os materiais e técnicas empregadas.

- **Estrutura:**

Deve ser avaliado o comportamento estrutural do edifício, bem como a capacidade de carga dos seus elementos componentes, com a identificação dos problemas de estabilidade e suas causas determinantes. As trincas, rachaduras, recalques e demais patologias construtivas deverão ser avaliadas e indicadas nas plantas, cortes e fachadas. Este procedimento visa à formulação de soluções adequadas à estabilização do monumento.

- **Componentes da Edificação:**

Deverão ser feitas observações sobre o estado geral da edificação, focalizando a alvenaria, revestimentos, pisos forros, cobertura, esquadrias e ferragens, pintura e outros detalhes com indicação sumária do grau de deterioração das peças e as respectivas causas, cômodo por cômodo. Sempre que necessário, deverão ser realizados e/ou indicados estudos geotécnicos, ensaios e testes, com o objetivo de fornecer elementos precisos para a identificação das causas dos danos verificados na edificação, como também para definir a intervenção.

II- Análise Estética

Serão observados os seguintes aspectos:

- **Ambientação:**



Análises e considerações sobre a relação da edificação com seu entorno, qualificando as interferências do espaço externo: edificações vizinhas, iluminação (luminárias, postes, fiação, etc.), calçamento, mobiliário urbano, tráfego e comunicação visual.

- **Características arquitetônicas da edificação:**

Princípios estéticos, partido de composição, proporções volumétricas, modenatura, etc;

- **Agenciamento interno:**

Ambientação, caráter do tratamento do interior e detalhes;

- **Autenticidade do conjunto e de seus elementos:**

Análise comparativa das edificações congêneres e das características tipológicas correspondentes.

- **Avaliação do grau de integração ou interferência:**

Em relação ao conjunto original, dos elementos que foram alterados, suprimidos ou daqueles que foram introduzidos.

III- **Mapeamento de Danos**

O mapeamento de danos visa estabelecer um quadro de situação do estado de conservação dos elementos construtivos e estruturais condicionadores das opções de intervenção, tendo em vista a sua correção, reparação e consolidação, com o objetivo final de preservação e salvaguarda do bem. A metodologia a adotar inscreve-se no princípio dos processos patológicos e de danos, composto por uma fase de estudo inicial – anamnese –, e uma fase de estudo investigativo – integrando as etapas de identificação dos sintomas (efeitos), dos agentes (ação) de causas (origem).

Deverão ser identificados e relatados os agentes físico-mecânicos que afetam as estruturas; os agentes físicos, químicos e biológicos que afetam os materiais; os agentes antrópicos decorrentes da ação humana de imperícia, negligência ou vandalismo e que afetam os materiais e as estruturas; e os agentes inerentes à construção que decorrem de erros de concepção ou execução em alguma fase da construção e que afetam materiais e estruturas.

Para os danos **estruturais** deverão ser verificados os esforços e cargas atuantes bem como o comportamento estrutural da edificação nos seus diversos componentes: fundação, pilares, vigas, paredes, sistema de contraventamento, vínculos, sistema de cobertura e outros, identificando os problemas de estabilidade e suas causas.

Para os danos decorrentes de **instalações hidrossanitárias** deverão ser verificados e relatados umidades em paredes e pisos, descolamentos de pintura e de revestimentos cerâmicos, trincas e mau cheiro. Localizar a entrada de água e reservatórios. Testar o funcionamento de torneiras, registros e válvulas e identificar possíveis entupimentos e/ou vazamentos de água.

Quanto aos **esgotamentos sanitários**, localizar caixas de gordura, de sabão e de passagem (CIs), inspecionar as condições de funcionamento. Identificar e relatar o



sistema adotado – rede coletora pública, fossa séptica e sumidouro ou outro sistema.

Verificar e identificar a situação do sistema de **drenagem pluvial** e relatar a situação de captação de águas dos telhados se há recolhimento por meio de calhas e a forma de esgotamento a partir de caixas de passagem (filtragem) e dispersão final. Identificar e registrar se há umidade ascendente na base de paredes – internas e externas.

As instalações **elétricas e telefônicas** devem ser investigadas a partir dos quadros de entrada verificando internamente os quadros de distribuição, testar disjuntores e registrar as condições de funcionamento. Observar indícios de deterioração das tubulações por meio de trincas nas paredes decorrentes de umidade e por verificação dos pontos finais de utilização – tomadas, interruptores e bocais de lâmpadas.

Proceder de igual forma para as instalações não indicadas acima, como sistemas de proteção contra incêndio, descargas atmosféricas, monta-cargas, elevadores e ar condicionado etc.

Deverão ser identificados e relatados os agentes físicos, químicos e biológicos que afetam os materiais, bem como os agentes antrópicos decorrentes da ação humana inadequada, consequências de incapacidade técnica, negligência ou do vandalismo. O mapeamento de danos deverá ser apresentado com os seguintes elementos:

- **Representação gráfica:**

Sobre as plantas, cortes e elevações, numerados e com legenda.

- **Quadro de danos:**

Descrição do dano relacionando os sintomas, os agentes e as causas, devidamente registrado e identificado com o seu mapeamento nos elementos gráficos e fotografias correspondentes.

IV- Diagnósticos complementares

De acordo com a análise construtiva, estética e mapeamento de danos, e sempre que for condicionante da metodologia de avaliação do bem e da proposta de intervenção, deverão realizar-se os seguintes diagnósticos complementares:

a. **Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA:**

Para a elaboração desse projeto, deverão ser levantadas algumas informações que poderão auxiliar o profissional na decisão da melhor solução a ser adotada ou não, a favor da preservação do imóvel:

- O nível cerâmico da região – registros de incidência de descargas atmosféricas na área urbana edificada;
- A localização da edificação e o histórico local de ocorrências de descargas atmosféricas;
- O comprometimento visual com as instalações do sistema e sua eficácia, considerando a importância do monumento e a melhor solução estética a adotar nos casos imprescindíveis. A decisão deverá ser claramente



explicitada por especialista que também deverá apresentar alternativa de proteção da edificação e equipamentos essenciais.

b. Estudos de solos:

De acordo com a área a pesquisar, considerando a proximidade do bem edificado, escolher o tipo de sondagem a adotar para reconhecimento e análise do solo, dentre os métodos de ensaio de acordo com a NBR 6484.

c. Amostras de materiais:

Colhidos na edificação e submetidas à análise e testes em Centro de Pesquisa Tecnológica para obtenção de:

- Laudos estruturais; identificação de materiais;
- Contaminação de materiais;
- Condições técnicas e composição de revestimentos;
- Condições técnicas e composição de pigmentos.

7.1.6. Estudo Preliminar

Croquis em caráter propositivo a serem elaborados com base nos dados levantados na etapa de diagnóstico, que devem estar em consonância com o programa de necessidades e apresentar elementos suficientes para compreensão e aprovação da proposta para início do desenvolvimento dos Anteprojetos.

7.2. Produto 02 – Anteprojetos

7.2.1. Disposições Gerais

Compreende o programa de necessidades funcionais, a escolha das alternativas para a intervenção com soluções técnicas viáveis levantadas no diagnóstico, baseadas nos preceitos que fundamentam a preservação de bens culturais. Tem ainda o propósito de subsidiar consulta prévia às demais instâncias de proteção (órgãos de patrimônio estadual e/ou municipal).

I- Peças Gráficas

A proposta de intervenção adotada deverá ser expressa graficamente em plantas, cortes, elevações e perspectivas, com representação de desenho que permita o perfeito entendimento da proposta do projeto. Tratando-se ainda de Anteprojeto, poderá ser apresentado em caderno formato A3, preferencialmente.

7.2.2. Anteprojeto de Arquitetura e Restauração - Proposta de Intervenção

A proposta deve espelhar concretamente o atendimento ao programa solicitado e integrar o



resultado de todos os estudos prévios obtidos tanto para projeto de restauração, conservação e/ou de adequação para novo uso. A viabilidade técnica deve ser avaliada concomitante à elaboração do projeto de arquitetura de forma integrada com as condições técnicas complementares referentes à estrutura e instalações. A origem dos desenhos sempre terá como base o levantamento cadastral aprovado como produto resultante do conhecimento do bem, para todas as elaborações de projeto.

Deve ser constituído de Projeto Arquitetônico de Restauro para o Solar Santo Antônio e Campanário, para aprovação junto ao Iphan e Projeto Básico de Arquitetura do Prédio Novo do Asilo do Carmo para aprovação;

Deve contemplar **Projeto para Licenciamento**;

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. **Planta de Situação:**

Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, com identificação dos demais edifícios de interesse histórico ou artístico da área.

Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:500.

b. **Planta de Locação:**

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato.

Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões do monumento e conter:

- Endereço da edificação, largura, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- Área do terreno, área construída existente, área acrescida (se for o caso) e projeção da edificação;
- Locação da edificação em relação ao terreno, deve contemplar a intervenção, se for o caso, com as respectivas cotas;
- Orientação magnética do imóvel;
- Indicar a permanência e/ou alterações propostas com relação à locação de arrimos, muros, cercas, grades e portões, dimensionamento e especificações;
- Representação de jardins, gramados e arborização, com locação e especificação de todas as espécies: gramíneas e vegetação de pequeno, médio e grande porte;
- Cotas de nível nos diversos pisos e passeios em relação ao RN – nível de referência de preferência fornecido pela prefeitura;

Obs.: Representar as intervenções propostas com representação gráfica diferenciada para a perfeita identificação e obtenção dos componentes novos. Deverá conter legenda de Existente e A Construir em hachuras, linhas ou outra simbologia que sejam legíveis quando impressas em preto e branco.

c. **Plantas dos Pavimentos:**

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, e deverão conter:



- Indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com legenda: “a permanecer”, “a demolir” e “a construir”, com traços cheio, tracejado e cheio e hachura, respectivamente. Representação de acordo com a NBR 6492;
- Numeração e denominação dos cômodos; cotas de nível nos diversos cômodos relacionadas ao RN – nível de referência de preferência fornecido pela prefeitura;
- Dimensões externas: medidas em série e totais;
- Identificação dos materiais e sistemas construtivos, adotando-se convenções para as alvenarias (tijolos, pedras, adobe, etc.) e demais elementos;
- Locação e dimensão dos elementos estruturais;
- Codificação e especificação: portas, janelas, seteiras, gradis, etc. com legenda ou sob a forma de quadro, na própria prancha;
- Representação de escadas internas e de acesso ao monumento, com numeração dos degraus e dimensionamento;
- Área de cada cômodo e do pavimento;
- Indicação em convenção dos tipos de piso e forro dos cômodos (em caso de complexidade destes elementos, representar em plantas específicas);
- Projeção de elementos vazados, caixa d’água, beirais, claraboia, coro e outros elementos situados acima da seção convencional das plantas;
- Mapeamento dos bens integrados nas paredes, tetos, portas, peças isoladas (utensílios, lustres, luminárias, esculturas etc.) internas e externas, que serão objeto de projeto especializado. definir e identificar os espaços destinados a museu, exposições e outros que serão objeto de contratação de especialistas;
- Deve prever locação da caixa de elevador, com todas as dimensões, indicação de casa de máquinas, se o modelo escolhido solicitar, e indicação de porta e dimensões;

d. **Cortes:**

No mínimo dois cortes transversais e dois longitudinais do nível mais baixo à cobertura ou mais cortes se necessário para indicar mudanças de pé-direito, escada, rampa, estrutura padrão e/ou diferenciada, etc. Indicações das plantas deverão ser igualmente identificadas nos cortes, por exemplo: paredes a demolir, a construir e permanecer, com a mesma representação.

Deve ser representado corte no local a ser instalado o(s) elevador(es) com indicação de todo o percurso, contendo cotas de piso a piso, cotas parciais do poço e acima da última parada.

7.2.3. Anteprojeto de Restauração de Bens Móveis e Integrados:



O projeto deverá ser elaborado por especialista em restauração de bens culturais móveis e integrados, com experiência comprovada em trabalhos semelhantes. Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

I- Relatório e projeto

O relatório deverá conter, no mínimo, nome ou designação do bem, título, classificação, material/técnica, dimensões, autor ou fabricante, data ou período de confecção, estado de conservação. Incluir também os registros do mapeamento de danos, prospecções e diagnósticos. Apresentar o projeto de restauração com a solução adequada, de forma descritiva dos procedimentos e materiais que devem ser utilizados e o resultado pretendido;

- Apresentar desenhos ou mesmo utilizar fotos como base para indicar procedimentos complementares e elucidativos da descrição;
- Especificar e quantificar (no que for possível) os materiais a utilizar;
- Apresentação impressa, como caderno, em formato A4 ou A3;
- Planta baixa e cortes do local em formato A4 ou A3, para inserção no caderno, com a locação dos bens representados esquematicamente, no entanto em escala, com as dimensões horizontais e verticais. Numerar e indicar em legenda;
- Fotos identificadas de todas as peças;
- Procedimentos de proteção das peças fixas durante execução de obra civil;
- Procedimentos de proteção das peças móveis com definição para remoção e guarda em outro local;
- Projeto de andaimes deverá ser elaborado por profissional habilitado para atender à programação pretendida. Indicação em planta baixa e escala apropriada para conter dimensões e especificação dos materiais a utilizar;
- Apresentar recomendações relacionadas à conservação do bem, relativas ao ambiente e que interferem em outra especialidade como projeto de iluminação e luminotécnica, climatização ou outras;

7.2.4. Anteprojeto Comunicação Visual / Sinalização

Apresentação do sistema de sinalização e desenvolvimento da proposta, adequação e sincronia com os projetos de arquitetura e seus complementares. Atendimento à NBR 9050:2020 quanto à acessibilidade.

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo; Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes específicas. Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Plantas Baixas:



Utilizar plantas de arquitetura atualizadas referentes ao projeto básico, de todos os níveis, em escala 1:50, preferencialmente, ou na escala 1:100, e deverão conter:

- Memorial descritivo com a conceituação adotada para as classes de sinalização externa e/ou interna à edificação. Indicações de fontes, dimensões e combinações de cores justificadas em consonância com os espaços e superfícies do projeto de arquitetura.
- Definição do Manual de Identidade Visual. Apresentação em formato A4 ou A3.
- Representação gráfica da confirmação da proposta do projeto com indicação das áreas ou setores a sinalizar com identificação do tipo de sinalização, permanente, de emergência, temporária e/ou direcional. Locação de toda a sinalização.
- Definição dos suportes/placas, cores e texturas pretendidas e respectivas especificações;

b. **Cortes:**

Cortes transversais e longitudinais com indicação de altura de locação de placas e pictogramas em portas, paredes ou totens.

7.2.5. Anteprojeto de Paisagismo

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes.

Obs.: As soluções paisagísticas devem ser representadas de forma a considerar as legislações pertinentes de acessibilidade universal e indicar acessos, estacionamentos, equipamentos de iluminação e mobiliários, além de priorizar a adoção de espécies vegetais compatíveis com a escala e a adaptação às condições regionais, e valorizar os aspectos culturais da paisagem em que se insere.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. **Planta de Situação:**

Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, com identificação dos demais edifícios de interesse histórico ou artístico da área. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:500 ou 1:1000.

b. **Planta de Locação:**

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do terreno e conter:

- Endereço da edificação, largura, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- Área do terreno, área construída existente, área acrescida (se for o



caso) e projeção da edificação;

- Locação da edificação em relação ao terreno e respectivas cotas;
- Orientação magnética do imóvel;
- Locação de arrimos, muros, cercas, grades e portões existentes, com dimensionamento e especificações;
- Cotas de nível nos diversos pisos e passeios em relação ao RN – nível de referência de preferência fornecido pela prefeitura;
- Locação cotada dos elementos integrantes do projeto de paisagismo: vegetações, equipamentos de iluminação, acessos e mobiliários;
- Indicação das espécies vegetais a serem aplicadas;
- Indicação de materiais, cores e acabamentos das pavimentações.

c. **Detalhamento de mobiliário:**

Deverá ser apresentada em escala necessária para compreensão de cada mobiliário, e conter:

- Dimensões gerais das peças;
- Indicação de materiais, cores e acabamentos.

7.2.6. Anteprojeto de Estruturas e Escoramentos

O projeto estrutural contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;

O projeto de Escoramento deve contemplar o Solar Santo Antônio e o Campanário;

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes. Deverá representar com clareza o acréscimo ou redução de área, se houver.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. **Plantas dos Pavimentos:**

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou em 1:100, e deverão conter:

- Locação das fundações, de acréscimo da construção ou de reforço, devidamente cotadas pelos eixos transversais e longitudinais e em relação às construções já existentes. Legenda com a indicação do tipo adotado, diâmetro e profundidade;
- Projeto de formas (se for em concreto), locação de pilares, vigas baldrame e/ou outra solução adotada. Locação de escada e seu arranque. Identificação das peças de acordo com a Norma e cotar eixos e amarrações construtivas.
- Locação de escadas e seu arranque, poços etc. Cotas de amarração a pilares e vigas próximas. Cota de nível relacionado ao RN da arquitetura;
- Lajes de piso e/ou cobertura com indicação da solução estrutural, materiais adotados e quadro com quantitativos. Cotas transversais e longitudinais. As cotas de nível devem ser relacionadas ao RN indicado



no piso acabado do projeto de arquitetura;

- Estrutura da cobertura com a representação e identificação de todas as peças componentes de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais.

b. Cortes:

Serão em número necessário para o perfeito entendimento da edificação e da solução de intervenção proposta. Cotas verticais indicando altura de baldrame e viga, nível relacionado ao RN da arquitetura.

7.2.7. Anteprojeto de Instalações Hidrossanitárias e Drenagem Pluvial

Deve contemplar o Solar Santo Antônio e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes.

I- Instalação de Água Fria e Quente

A proposta de intervenção deverá corrigir os problemas detectados no mapeamento de danos com a substituição de peças danificadas por novas ou recuperadas conforme o caso. O projeto deverá atender ao Art 4º da IN 01 de 19/01/2010 do MPOG. Os desenhos sempre terão como base o levantamento cadastral aprovado como produto, resultante do conhecimento do bem e serão utilizados para todos os projetos.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Situação:

Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, indicar rede urbana de água e esgoto, se houver. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:500.

b. Planta de Localização:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões do monumento e conter:

- Endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- Localização da edificação em relação ao terreno e indicação da entrada de água e hidrômetro;

c. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, e deverão conter:

- Indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com traço fino e indicação do caminho da tubulação do medidor até os reservatórios d'água (quente e fria) e a distribuição de pontos de



consumo de água, registros de gaveta, alimentação de ar condicionado etc.;

- Indicar a locação de aquecedor de água e o modelo utilizado – se o aquecimento for solar, a locação das placas captoras – que não poderão intervir na edificação e deverá ser aprovada pelo IPHAN;
- Localizar os reservatórios d'água em planta baixa, indicação do volume de água potável e reserva de incêndio, se houver instalação de combate à incêndio;
- No caso de reservatório inferior, indicar volume, casa de máquinas e definição da bomba de recalque;
- Denominação dos cômodos;
- Legenda da simbologia utilizada de acordo com a ABNT; - especificação completa dos materiais utilizados;

d. Corte:

Indicar os cortes elucidativos da intervenção onde se localizam os reservatórios d'água. Cotar alturas a partir do nível térreo até o fundo da caixa e informar volumes de água.

e. Isométrico:

Indicar os isométricos dos ramais e sub-ramais.

f. Orçamento:

Apresentar planilha orçamentária com todos os itens de execução, quantitativos, composição de preços unitários, itens de composição de BDI e encargos sociais, conforme o disposto no Decreto nº 7983, de 8 de abril de 2013;

II- Esgotos Sanitários

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes. Os desenhos sempre terão como base o levantamento cadastral aprovado como produto, resultante do conhecimento do bem e serão utilizados para todos os projetos.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Situação:

Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, indicar rede urbana de água e esgoto, se houver. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:500.

b. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação e conter:

- Endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- Locação da edificação em relação ao terreno e indicação da rede pública



de esgoto ou fossa séptica e sumidouro;

c. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, e deverão conter:

- Denominação dos cômodos e indicação dos níveis de piso;
- Especificação completa dos materiais;
- Caminhamento das tubulações de esgotos primário e secundário interligando caixas sifonadas, ralos secos e sifonados e caixas de inspeção. Identificação de todas as peças e bitolas por meio de legenda;
- Indicar o sentido e os caimentos, diâmetros e conexões com os referidos ângulos;
- No caso de existir instalação sanitária abaixo do nível de coleta primária, indicar poço e bomba de recalque;

d. Cortes:

Indicar os cortes elucidativos da intervenção referentes à fossa séptica, poço de recalque, caminhos de ventilação das tubulações de esgoto e outras situações de projeto que devem ter a solução demonstrada. Indicar passagens de tubulação que interferem com a estrutura do prédio e cotar as dimensões na vertical. Cotar alturas, indicar caimentos e níveis com referência ao RN da arquitetura.

III- Drenagem de Águas Pluviais

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões do monumento e conter:

- Endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- Locação da edificação em relação ao terreno e indicação da rede pública de esgoto ou fossa séptica e sumidouro;

b. Planta dos Pavimentos:

Planta do térreo em escala 1:50 ou 1:100, e deverá conter:

- Planta sumária com indicação da projeção da cobertura e toda a área do terreno, com limites dos jardins, passeios, calhas etc., com a representação da proposta de intervenção;
- Privilegiar a área externa a ser drenada com a indicação de todos o caminho das águas de chuva captadas até a dispersão final, captação pela rede pública;
- Indicar canaletas, caixas de passagem e condutores, níveis de fundo de caixa e caimentos da tubulação;



- Indicar o procedimento de drenagem da água no solo em situações de empoçamento de água e em jardins sobre laje;
 - Indicar o procedimento de drenagem em base de muros de arrimo;
 - Indicação dos níveis de piso;
- c. **Planta de Cobertura:**
Deverá ser apresentada na escala 1:50 ou 1:100, compreendendo desenho de todas as coberturas e seus materiais, caimentos, indicação de calhas, gárgulas e respectivas bitolas dos tubos de vazão das águas;
- d. **Cortes:**
Indicar os cortes elucidativos de caixas de areia e passagem, e calhas com cotas verticais e de nível;

7.2.8. Anteprojeto de Instalações Elétricas e Iluminação (inclusive Iluminação Cênica e SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas)

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;
Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

- a. **Planta de Situação:**
Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra, deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:500.
- b. **Planta de Locação:**
Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões do monumento e conter:
- Endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
 - Locação da edificação em relação ao terreno e indicação da entrada de energia elétrica ao medidor e caminho de alimentação até o quadro de distribuição na edificação;
 - Locação de subestação, se houver;
 - Orientação magnética do imóvel;
- c. **Plantas dos Pavimentos:**
Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou, em 1:100, e deverão conter:
- Indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com traço fino e a distribuição de pontos de iluminação, identificação dos circuitos, interruptores, tomadas elétricas e de força.
 - Locação de quadros de distribuição;
 - Diagramas unifilares, barramento do quadro geral e aterramento;



Obs.: No caso de acréscimo de área ou de intervenção parcial, identificar a intervenção por meio de legenda ou hachura.

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de proteção contra descargas atmosféricas.

7.2.9. Anteprojeto de Sonorização Acústica

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo; Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes específicas.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação;

b. Planta dos Pavimentos: plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de sonorização acústica.

7.2.10. Anteprojeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo; Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes específicas.

Deve contemplar **Projeto para Licenciamento;**

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação e conter:

b. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de prevenção e combate a incêndio e pânico.

7.2.11. Anteprojeto de Lógica

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo; Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas



Técnicas vigentes específicas.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação e conter:

b. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de telefonia e rede lógica.

7.2.12. Anteprojeto de Circuito Fechado de Televisão – CFTV

Deve contemplar o Solar Santo Antônio e Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo; Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes específicas.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação e conter:

b. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de circuito fechado de televisão.

7.2.13. Anteprojeto de Climatização e Conforto Ambiental

Deve contemplar o Solar Santo Antônio e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;

Apresentação de projeto com quantitativo e locação de equipamentos, espaço físico para alojar casa de máquinas e outras demandas de instalações elétricas e hidráulicas, por exemplo. Atender à IN 01 de 19/01/2010 do MPOG.

Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação;

b. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto



de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação dos locais a climatizar, e o sistema adotado;
- Indicação dos locais dotados com sistema de exaustão mecânica;
- Indicação do local para casa de máquinas ou alojamento de condensadores;
- Especificação e legenda da simbologia;
- Detalhes de dutos, ligações hidráulicas e elétricas;
- Detalhes de casas de máquinas, grelhas, portas etc.

7.2.14. Anteprojeto de Instalação de Gás e GLP

Deve contemplar o Solar Santo Antônio e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;

Deve contemplar **Projeto para Licenciamento**;

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades e em atendimento às Normas Técnicas vigentes específicas. Elementos de execução e fornecimento obrigatórios:

a. Planta de Locação:

Implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:250, conforme as dimensões da edificação.

b. Planta dos Pavimentos:

Plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou 1:100, de acordo com o projeto de arquitetura, detalhes na escala de até 1:25, e deverão conter:

- Indicação da localização, dimensões e detalhamento dos elementos de instalação de gás e GLP.

7.2.15. Memorial Descritivo

Justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado à edificação, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas e especificações preliminares de materiais e serviços. Deve ser apresentado em textos no formato A4, contendo:

a. Conceituação:

Constitui a essência do Projeto visto que representa a definição daquilo que se pretende fazer e das razões pelas quais se optou por determinadas soluções, definindo assim, os níveis da intervenção. Tem como ponto de partida, a avaliação da unidade possível da edificação em função do seu aspecto atual e estado de conservação. Na conceituação se explica qual é a unidade que se pretende recuperar, justificando de forma teórica a maneira pela qual as soluções adotadas objetivam a preservação dos valores artísticos e históricos envolvidos e, ao mesmo tempo, garantem a integridade física da edificação e dos bens móveis e integrados.

b. Definição de Uso:



Consiste na proposta de reutilização, mudança de uso ou ainda, na manutenção do existente. É a premissa de qualquer Proposta de Intervenção, devendo observar-se a vocação da edificação, buscando a melhor adequação às novas necessidades. Aqui, deverá ser detalhado o programa de uso, compatibilizando-o aos espaços da edificação, e representado graficamente para compreensão do funcionamento proposto;

c. Viabilidade Técnica:

Consiste na apresentação e justificativa das soluções e alternativas técnicas propostas, confrontando-as com os preceitos que fundamentam a Proposta de Intervenção. Complementa e elucida as informações contidas no material gráfico. Recomenda-se que se destaquem as intervenções por áreas da edificação, pavimentos ou cômodos, de acordo com a complexidade do projeto;

7.2.16. Caderno de especificação Preliminar de Materiais e Serviços

Deve ser baseado nos anteprojetos, e tem como objetivo fornecer as especificações iniciais de materiais e serviços, que servirão de base para a futura elaboração do orçamento e do projeto executivo.

7.2.17. Orçamento Paramétrico

Objetiva garantir a viabilidade financeira do projeto com base em dados de projetos similares e índices atuais de mercado, para estimar os custos de execução da obra.

Deve contemplar o Solar Santo Antônio, o Campanário e o Prédio Novo do Asilo do Carmo;

Deve ser apresentado de acordo com o programa de necessidades, e conter:

- a. Estimativa dos custos por etapa de execução;
- b. Detalhamento dos materiais e serviços a serem utilizados;
- c. Comparativo de custos entre diferentes alternativas técnicas;
- d. Cronograma financeiro do projeto;
- e. Metodologia utilizada para a elaboração do orçamento.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO

Os projetos deverão ser elaborados e apresentados conforme NBR 13532/95 e NBR 6492. As etapas dos Projetos a contratar apresentam basicamente quatro tipos de produtos, a saber:

- Textos, na forma de relatórios, memoriais, especificações e outros;
- Documentação fotográfica;
- Documentação Iconográfica e;
- Representações gráficas.



I- Textos:

Deverão ser apresentados em meio digital, extensão pdf contendo:

- a. Identificação do projeto/intervenção;
- b. Identificação da etapa do projeto;
- c. Local e endereço da intervenção;
- d. Nome do autor / equipe do projeto;
- e. Assinatura dos autores;
- f. Data da elaboração do projeto

II- Documentação Fotográfica:

As fotografias deverão ser apresentadas em fichas individuais, em meio digital, extensão pdf, com os comentários julgados pertinentes. Deverão conter ainda:

- a. Planta esquemática com a indicação do ponto de tomada e ângulo da foto;
- b. Número de ordem e número total das fotos;
- c. Autor da foto;
- d. Número da pose e negativo;
- e. Data, nome e local da foto; - fontes, em caso de reprodução.

III- Documentação Iconográfica:

Pela diversidade de sua natureza, poderão ser apresentadas de diferentes maneiras: reproduções digitais incorporadas ao corpo do texto; reproduções fotográficas, xerográficas e heliográficas, dispostas em anexos, ou outras. Em qualquer forma de apresentação, deverá ser identificada a fonte, a data do documento iconográfico, quando possível e comentários julgados pertinentes.

8.1. Peças Gráficas

I- Especificações e Formato:

Os projetos deverão ser apresentados em meio digital, extensão editável (dwg) e pdf, obrigatoriamente nos seguintes formatos:

- **A4** = 210 x 297mm
- **A3** = 297 x 420mm
- **A2** = 420 x 594mm
- **A1** = 594 x 841mm
- **A0** = 841 x 1189mm

II- Carimbo:

Todas as pranchas serão identificadas por meio de carimbos, no canto inferior direito, conforme normas ABNT.



9. AUTORIA DOS DOCUMENTOS DE PROJETO E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- I- A verificação da responsabilidade técnica será orientada pelas Leis nº 5.194/1966 e nº 12.378/2010, Lei 9.610/98, além das Resoluções 67 (Direito Autoral) e 51 (Atribuições de Atividades de Arquiteto), ambas do CAU BR.
- II- Para efeitos de registro do vínculo entre os Autores dos projetos técnicos e a Contratante, deverá ser providenciado o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no CAU BR para Arquitetos, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no CREA/BA, para engenheiros, relativo a cada projeto bem como a assinatura dos responsáveis em todos os documentos fornecidos no âmbito dos produtos contratados.
- III- Os orçamentos deverão ser elaborados por profissional de nível universitário com registro no CREA ou no CAU e deverão atender a normatização e legislação vigentes. Deve-se providenciar também a devida Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica pelos orçamentos elaborados.
- IV- Os autores dos projetos técnicos, estudos e relatórios, devem fornecer um produto de qualidade e que atenda aos requisitos da Lei das Licitações. Caso contrário, o projeto não será aceito pelo representante da Administração e as correções necessárias deverão ser efetuadas sem ônus para o órgão contratante. Devem atender a Norma de Desempenho: ABNT 15550, nos casos aplicáveis.
- V- Os autores dos projetos deverão assinar todas as peças gráficas, memoriais, especificações, relatórios entre outros, mencionando o número de sua inscrição do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou outro órgão de classe, conforme o caso. A responsabilidade técnica engloba todas as normas estipuladas pelo órgão controlador da atividade profissional e demais legislações vigentes.
- VI- Todos os documentos de projeto serão emitidos na Revisão 0 (zero) para verificação e comentários da fiscalização do contrato, que liberará o documento com comentários para que os autores dos projetos procedam as devidas e necessárias correções à completude do projeto, dentro dos padrões de qualidade e sem ônus para o contratante.

10. GESTÃO DO CONTRATO E APROVAÇÕES

- I- O desenvolvimento dos serviços e projetos objeto de contratação deste Edital será acompanhado por representantes da Contratante sob a coordenação Gestor do Contrato.
- II- Constituem atribuições do Gestor do Contrato, e/ou seus representantes expressamente nomeados, quanto à gestão do desenvolvimento dos serviços e projetos:
 - Estabelecer com a Contratada, canais privilegiados de comunicação que



possibilitem, em tempo útil, o atendimento das demandas e prestação de esclarecimentos;

- Solicitar, oportunamente, junto da contratada a situação de desenvolvimento dos serviços e projetos contratados;
- Promover reuniões, por solicitação de qualquer das partes, para discussão de assuntos pertinentes, quer para o prosseguimento dos projetos, quer para o ajustamento de metodologias e soluções propostas pela Contratada, ou sugeridas pela Contratante. Tais reuniões, que serão devidamente justificadas pelo Gestor do Contrato, não implicam na suspensão ou alteração do prazo de execução do contrato;
- Proceder, de acordo com o estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro Global, a verificação e avaliação prévia dos produtos em fase de desenvolvimento, elaborando um relatório detalhado no qual serão registrados o estágio de desenvolvimento dos serviços e projetos em cada etapa, a adequação ao prazo, a adequação da metodologia e das soluções propostas aos objetivos e aos requisitos estabelecidos pela Contratante, a adequação dos serviços e projetos às sugestões encaminhadas, em tempo oportuno, pela Contratante, e a eventual apresentação de novos requisitos ou sugestões que decorram de circunstância não prevista ou de alteração de metodologia e soluções propostas pela Contratante. A apreciação e a avaliação prévia dos produtos em desenvolvimento implicam na suspensão do prazo de execução do contrato pela Contratada, pelo período fixado no Cronograma Físico-Financeiro Global. As alterações dos termos contratuais que decorram da avaliação prévia dos produtos em desenvolvimento deverão ser devidamente justificadas pelo Gestor do Contrato, e serão orientadas pelo disposto na Lei 14.133/21.

III- Constituem atribuições do Gestor do Contrato, e/ou seus representantes expressamente nomeados, quanto à aprovação dos serviços e projetos:

- Proceder, de acordo com o estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro Global, à verificação e aprovação dos serviços e projetos referentes a cada produto contratado;
- Elaborar relatório de avaliação do produto fornecido, em cada etapa, registrando a conformidade dos serviços e projetos apresentados pela Contratada aos requisitos programáticos e técnicos definidos neste Edital, e, eventualmente, ajustados, entre a Contratante e a Contratada, durante o desenvolvimento do produto;
- Aprovar ou desaprovar os produtos, apresentando parecer técnico fundamentado;
- Elaborar e remeter à Contratada, no caso de desaprovação do produto apresentado, relatório fundamentando o parecer, e discriminando os



elementos a serem corrigidos e/ou complementados, necessários à aprovação definitiva, estabelecendo prazo para a sua execução. (A desaprovação do produto apresentado pela Contratada implica na suspensão da emissão do Ateste de Serviço. A desaprovação do produto apresentado pela Contratada, e a fixação de prazo para a sua reapresentação, não implicam na suspensão do prazo total de execução do contrato).

- Proceder, no caso de aprovação do produto contratado, à emissão do Ateste de Serviço, e, na sequência, à emissão da Ordem de Serviço para o início do desenvolvimento do produto seguinte. (O início da execução do produto seguinte, se for o caso, ocorre de acordo com os prazos fixados no Cronograma Físico-Financeiro Global.
- Proceder, na etapa fixada no Cronograma Físico-Financeiro Global, à verificação e aceitação da documentação relativa à aprovação dos projetos pelos fiscais do contrato.
- A aprovação dos Produtos por parte do Gestor do Contrato, como representante da Contratante, não inibe a Contratada de preparar e fornecer os elementos de projeto necessários à apreciação e autorização pelo Iphan, de acordo com as normas expressas na Portaria Iphan nº 420/10.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

11.1. Certidões de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo(s) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da jurisdição da sede da licitante, respectivamente, conforme estabelecido pela Lei n.º 5.194/66 em especial no seu artigo 69 e pela Lei n.º 12.378/10.

11.2. A Licitante deverá comprovar sua experiência (qualificação técnico-operacional) apresentando atestado(s) e/ou certidão(ões) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de Projeto Executivo de Arquitetura de preservação, reconstrução e/ou restauração em patrimônio cultural edificado, protegido por legislação federal ou estadual, com **área construída mínima de 500 m² (Quinhentos metros quadrados)**.

- A exigência de qualificação técnica operacional mínima é amplamente justificada devido à natureza e complexidade do serviço e, principalmente, devido ao valor artístico, histórico e cultural do Bem em questão. A exigência de comprovação de área construída mínima está relacionada à complexidade da intervenção restaurativa. Ressalta-se que a área mínima exigida é inferior a 50% da área construída do Bem Tombado objeto deste Termo de Referência.



- Para comprovação da área mínima de projeto estabelecida será admitida a apresentação de diversos atestados ou certidões que, em conjunto, comprovem a capacitação técnica da Empresa ou do Responsável Técnico pelos serviços.

11.3. A empresa deverá apresentar declaração contendo a indicação dos profissionais que irão compor a EQUIPE MÍNIMA de projeto. Um mesmo profissional poderá ser indicado apenas para uma função. A EQUIPE MÍNIMA será responsável pela prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência e será composta por profissionais especializados legalmente habilitados em suas respectivas áreas de atuação, com perfil, experiência profissional e funções indicados no quadro EQUIPE MÍNIMA, a seguir:

• EQUIPE MÍNIMA	
QUANT.	FORMAÇÃO/EXPERIÊNCIA
01	Arquiteto e Urbanista - Coordenador Geral - Profissional de nível superior, devidamente habilitado perante o CAU. Será o responsável pela coordenação geral do contrato ; supervisão e coordenação das atividades da equipe; elaboração do projeto de arquitetura; compatibilização dos projetos contratados; pelos documentos emitidos e entregues à contratante, bem como pelos ajustes solicitados pela contratante.
01	Arquiteto e Urbanista - Profissional de nível superior, devidamente habilitado perante o CAU, que será responsável pelos estudos e desenvolvimento de projetos arquitetônicos de restauração e requalificação de bens imóveis tombados ou localizados em sítios ou conjuntos históricos tombados, compatíveis com o objeto da licitação.
01	Engenheiro civil - Profissional de nível superior, devidamente habilitado perante o CREA, responsável pelos estudos e desenvolvimentos de projetos de Instalações Hidrossanitárias, de Instalações Elétricas e Iluminação e de Cabeamento Estruturado para bens imóveis tombados ou localizados em sítios ou conjuntos históricos, compatíveis com o objeto da licitação.



01	Engenheiro Civil (Foco em estruturas) - Engenheiro Civil com reconhecida experiência em projetos estruturais de imóveis tombados ou localizados em sítios ou conjuntos históricos, compatíveis com o objeto da licitação.
01	Engenheiro ou Arquiteto Orçamentista - Profissional de nível superior, devidamente habilitado perante o CREA/CAU, responsável pela elaboração de orçamento de obras de restauração e requalificação de bens imóveis tombados ou localizados em sítios ou conjuntos históricos, compatíveis com o objeto da licitação.

11.4. A capacidade técnico-profissional da licitante deverá ser demonstrada mediante comprovação de que possui em seu quadro pessoal, profissional com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura, devidamente registrado pelo CREA ou CAU, e que seja detentor de no mínimo 1 (um) Atestado(s) de Responsabilidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente averbado ao CREA ou CAU e acompanhado(s) de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo conselho profissional competente, comprovando a execução de serviços de características semelhantes ao objeto da licitação.

11.4.1. A comprovação de que o profissional responsável de nível superior, possuidor do(s) atestado(s) supramencionado(s), integra o quadro da licitante, poderá ser feita apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Cópia da ficha de registro do empregado ou carteira de trabalho e Previdência Social (CTPS), quando empregado;
- b) Contrato social, devidamente registrado, quando diretor ou sócio da licitante;
- c) Contrato de prestação de serviço, firmado entre a Licitante e o Responsável Técnico;
- d) Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional, em observância ao disposto no inciso III do artigo 67 da Lei Federal 14.133/21, autorizando sua inclusão na equipe técnica e confirmando a sua futura participação na execução dos trabalhos.

11.5. Nos casos do subitem 11.3, deverá ser anexado o registro do profissional junto ao CREA ou CAU, devidamente validado.

11.6. Na hipótese do profissional (detentor do atestado) já estiver arrolado como responsável técnico na certidão de Registro da Licitante emitida pelo CREA ou CAU, fica dispensada a exigência do subitem 11.4.1.



- 11.7. Atestado de Visita Técnica, emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade OU Declaração, emitida pela própria licitante, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da obra a ser executada, não podendo alegar posteriormente o desconhecimento das mesmas.
- 11.8. Caso a licitante opte pela visita técnica, esta poderá ser realizada por qualquer profissional indicado pela licitante, desde que inscrito no CREA ou CAU. Neste caso, a visita poderá ser realizada até o último dia útil que anteceder a data fixada para a apresentação das propostas e deverá ser previamente agendada junto à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – Rua Tenente Coronel Cardoso, nº 91 - Centro – Campos dos Goytacazes – RJ, pelo e-mail gabinetesmoih@gmail.com.
- 11.9. Por ocasião da visita, será emitido, pelo Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade ou por quem vier a ser designado para o fim, atestado comprovado que a empresa licitante visitou o local e tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da obra a ser executada.

12. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

O Agente de Contratação, assessorada por uma Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, além de esclarecer aspectos técnicos, examinará, julgará e classificará as Propostas Técnicas, estabelecendo sua ordem e mérito, de acordo com o critério de atribuição de notas.

A Proposta Técnica deverá conter a designação da licitante (nome, endereço, CNPJ, assinatura do Representante Legal) e demais características indispensáveis a uma perfeita identificação.

Será atribuída pelo Agente de Contratação, designado para a análise das Propostas Técnicas, a nota da Proposta Técnica – NPT, variando de 0 a 100, constituída por:

- **Equipe Técnica - (NPT1) – nota máxima = 40 pontos;**
- **Experiência da Empresa (NPT2) – nota máxima = 40 pontos;**
- **Certificações (NPT3) – nota máxima = 20 pontos.**

Consequentemente a nota final da Proposta Técnica – NPT será analisada da seguinte forma:

12.1. Equipe Técnica - (NPT1) – nota máxima = 40 pontos;

A atribuição da nota para a Capacidade Técnica Profissional (NPT1) se dará através do tempo de experiência comprovados pelo número de Atestados de capacidade técnica que comprovem a experiência do profissional indicado nas atividades com características semelhantes ao objeto da licitação.



A Cada atestado apresentado será atribuída uma pontuação que irá compor o NPT1, podendo atingir o máximo de 40 pontos. A pontuação do atestado varia conforme o prazo do contrato executado, de acordo com a tabela a seguir:

PRAZO DO CONTRATO	PONTUAÇÃO
ATÉ 6 MESES	2,50
DE 6 MESES ATÉ 12 MESES	5,00
DE 12 MESES ATÉ 24 MESES	7,50
ACIMA DE 24 MESES	10,00

O(s) Atestado(s)/Certidão(ões), deve(m) estar devidamente certificado(s) pelo CREA ou CAU, acompanhado da respectiva CAT – Certidão de Acervo Técnico, para comprovação do exercício da função de Responsável Técnico.

Os atestados deverão conter, no mínimo, o nome do contratado e da contratante, a identificação do objeto do contrato e os serviços executados (discriminação e quantidades).

Deverá ser apresentada certidão comprobatória de inscrição ou registro da licitante e dos seus profissionais indicados no Conselho de Classe competente, da região a que estiver vinculada, que comprove o exercício da atividade relacionada com o objeto da licitação.

Anexar declaração individual por escrito dos profissionais apresentados para atendimento às alíneas acima, autorizando sua inclusão na equipe técnica e que irá participar na execução dos trabalhos.

A comprovação do vínculo do profissional detentor do atestado técnico poderá ser feita pelas formas elencadas no item 11.4.1. deste Termo de Referência.

12.2. Experiência da Empresa (NPT2) – nota máxima = 40 pontos;

As licitantes deverão apresentar Atestado(s) de capacidade técnica, em nome da empresa, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove que a licitante tenha executado os serviços similares ao objeto deste certame.

A Cada atestado apresentado será atribuída uma pontuação que irá compor o NPT2, podendo atingir o máximo de 40 pontos. A pontuação do atestado varia conforme o prazo do contrato executado, de acordo com a tabela a seguir:

PRAZO DO CONTRATO	PONTUAÇÃO
ATÉ 6 MESES	2,50
DE 6 MESES ATÉ 12 MESES	5,00
DE 12 MESES ATÉ 24 MESES	7,50
ACIMA DE 24 MESES	10,00



Os atestados deverão conter, no mínimo, o nome do contratado e da contratante, a identificação do objeto do contrato e os serviços executados (discriminação e quantidades).

Caso a empresa apresente atestado de capacidade técnica que comprove experiência do profissional e da empresa no mesmo documento, este somará pontos ao NPT1 e também ao NPT2.

12.3. Certificações (NPT3) – nota máxima = 20 pontos

A Nota referente as Certificações (NPT3) será de acordo com os critérios abaixo detalhados.

Somente serão considerados, par fins de atribuição de notas, os certificados devidamente comprovados e emitidos pelos órgãos competentes a emitir os mesmos, sendo eles as normas ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e PBQP-H NÍVEL A, conforme descrito no Quadro **abaixo**.

NPT3 - CERTIFICAÇÕES		
ITEM	DESCRIÇÃO	PONTUAÇÃO
1	ISSO 9001:2015 (SGQ)	5
2	ISSO 140001:2015 (SGA)	5
3	ISSO 45001:2018 (SGSST)	5
4	PBQP-H SIAC NÍVEL A	5
PONTUAÇÃO MÁXIMA:		20

13. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS NOTAS DE TÉCNICA E PREÇO

13.1. Cálculo da nota da Proposta Técnica:

- Equipe Técnica - (NPT1) – nota máxima = 40 pontos;
- Experiência da Empresa (NPT2) – nota máxima = 40 pontos;
- Certificações (NPT3) – nota máxima = 20 pontos.

$$\text{NPT} = \text{NPT1} + \text{NPT2} + \text{NPT3} = 100 \text{ PONTOS (Nota Máxima)}$$

13.2. Cálculo da nota da Proposta de Preço:

À proposta de preço apresentada por cada licitante será atribuída uma Nota da Proposta de Preço (NPP), com valor máximo de 100 (cem) pontos, a qual será obtida a partir da análise das propostas apresentadas pelas empresas participantes do certame, sendo calculada obedecendo aos seguintes parâmetros:



$$NPP = 100 \times \frac{P_{\text{mín}}}{P_i}$$

Onde:

NPP = Nota da Proposta de Preço;

P_{mín} = Proposta de menor valor apresentada pelas proponentes; *P_i* = Proposta de preço que está sendo avaliada.

13.3. Cálculo da Nota Final (Técnica e Preço)

Em conformidade com o Inciso II do § 2º do Art. 37 da Lei n.º 14.133/2021, serão adotados os pesos de 70% (setenta por cento) para a valoração da proposta técnica e 30% (trinta por cento) para avaliação da proposta de preços, visto que o objeto se refere a contratação de produtos especializados de natureza intelectual.

$$NF = 0,7 \times NPT + 0,3 \times NPP$$

NF = NOTA FINAL

NPT = NOTA DA PROPOSTA TÉCNICA

NPP = NOTA DA PROPOSTA DE PREÇOS

Serão desclassificadas as propostas que não atingirem a Nota Final (NF) mínima de **70 (setenta) pontos**.

A classificação final da licitante se dará pela análise comparativa da Nota Final (NF) de todas as empresas participantes do certame. Será considerada e declarada vencedora a empresa que obtiver a maior “Nota Final (NF)” da licitação.

Será divulgado o resultado de todas as empresas concorrentes deste certame, sendo apresentada de forma decrescente o nome das empresas licitantes e a Nota Final (NF) obtida por cada uma.

No cálculo das notas serão consideradas 03 (três) casas decimais, com arredondamento matemático. Caso ocorra empate entre a Nota Final de duas ou mais propostas, serão adotados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei n.º 14.133/2021. O critério previsto no inciso I do Art. 60 da Lei Federal n.º 14.133/2021 será aplicado apenas com relação à proposta de preço.



14. DA SUBCONTRATAÇÃO

- I- Não será permitida a subcontratação total do objeto.
- II- A subcontratação parcial do objeto é permitida, exceto para a Coordenação Geral dos projetos e para a elaboração do projeto de arquitetura.
- III- A possibilidade de subcontratação no presente caso justifica-se em razão da própria característica do objeto, que agrega disciplinas de várias áreas de domínio técnico específico. Além disso, a subcontratação é prática usual no setor de Arquitetura e Engenharia, especialmente na elaboração de projetos executivos, justamente devido ao seu caráter interdisciplinar por natureza. Por fim, a possibilidade de subcontratação visa ampliar a competitividade do certame e, em última análise, proporcionar maior economicidade para a Administração Pública.
- IV- A subcontratação deverá ser previamente autorizada pela CONTRATANTE, que verificará, quanto à empresa subcontratada, o atendimento a todas as condições de habilitação constantes do edital, especialmente quanto à regularidade jurídica, idoneidade fiscal, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, devendo atender também as seguintes exigências.
 - a. Os serviços especializados a cargo de diferentes firmas subcontratadas serão coordenados pela CONTRATADA de modo a proporcionar o andamento harmonioso, em seu conjunto, permanecendo sob sua inteira responsabilidade o cumprimento das obrigações contratuais.
 - b. Subcontratação de partes do objeto não libera a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades legais e contratuais.
 - c. Responderá a CONTRATADA perante à Administração pela parte que subcontratou.

15. GARANTIAS

15.1. Garantia da Contratação

15.1.1. Será exigida a garantia contratual nos termos do artigo 96 e seguintes da Lei 14133/21.

15.1.2. A garantia do contrato será prestada preferencialmente antes de sua lavratura ou no máximo até o quinto dia útil posterior a assinatura do respectivo termo, conforme o caso, mediante Guia de Recolhimento, no valor de 5% (cinco por cento) do valor global do contrato a ser celebrado e será restituída, após o Recebimento Definitivo do objeto contratual, mediante requerimento da Contratada, obedecidas às normas aplicáveis a espécie.



15.1.3. A verificação do interesse público, bem como o juízo de proporcionalidade e razoabilidade para aplicação do entendimento exarado no acórdão do TCU nº361/07 é de competência exclusiva do Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura, e ocorrerá após a sua provocação pela adjudicatária mediante requerimento, após a manifestação jurídica do órgão competente do município.

15.1.4. No caso de título da dívida pública, este deverá ter sido emitido sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

15.1.5. A garantia do contrato destina-se a assegurar o cumprimento das normas, a boa e fiel execução do contrato, e o pagamento de eventuais multas.

15.2. Garantia da Proposta

15.2.1. Será exigida, nos moldes do art. 58 da Lei 14.133/21, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, no valor de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, como requisito de pré-habilitação.

15.2.2. A garantia de proposta será exigida de todos os licitantes e poderá ser prestada nas modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei 14.133/2021, à escolha do licitante, quais sejam: caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública; seguro-garantia; e fiança bancária.

16. VISTORIA

16.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante que realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços para conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado/executado, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, em horário de expediente, devendo o agendamento ser efetuado previamente, pelo e-mail da SMOI a seguir informado gabinetesmoi@gmail.com.

16.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

16.3. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

16.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos



locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

- 16.5. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

17. Consórcios

- 17.1. Para a licitação em questão, os serviços a serem contratados não são de alta complexidade ou vulto, ou seja, o edital não traz em seu projeto básico nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio.
- 17.2. Sendo assim, a vedação à participação de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que nas contratações de obras e serviços de engenharia é bastante comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais.
- 17.3. A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade.

18. NORMAS E PROCEDIMENTOS COMPLEMENTARES

- I- Os **Projetos** deverão ser elaborados em observância às prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou Normas, nas três esferas de governo, pertinentes ao assunto e vigentes, no local da intervenção.
- II- Apesar da hierarquia entre as esferas Municipal, Estadual e Federal, o autor de cada projeto deverá considerar a prescrição mais exigente, mesmo que não corresponda a do órgão de hierarquia superior. No entanto, se forem diversas e incompatíveis, prevalecerão as exigências do órgão Federal.
- III- Deverão ser consideradas ainda, na elaboração dos Projetos, as Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e as disposições vigentes relativas à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE) (Lei Nº10.098 de 19/12/2000), especialmente a NBR 9050 - Acessibilidade, à arqueologia e ao meio ambiente, conforme legislação específica para cada caso.
- IV- Os projetos de sinalização histórica devem observar as orientações do GUIA BRASILEIRO DE SINALIZAÇÃO TURÍSTICA elaborado pelo DENATRAN, EMBRATUR e IPHAN



V- As disposições contidas nos Manuais específicos do IPHAN complementam as orientações e roteiros indicados no presente Manual. São eles:

- Manual de Conservação Preventiva,
- Manual de Conservação de Telhados,
- Manual de Conservação de Jardins Históricos,
- Manual de Conservação de Cantarias,
- Manual de Arqueologia Histórica, e
- Manual de Conservação e Intervenções em Argamassas e Revestimentos à base de cal.

19. PREVISÃO DE CUSTOS

O custo global estimado para a prestação dos serviços é de **R\$ 936.672,16 (Novecentos e trinta e seis mil seiscientos e setenta e dois reais e dezesseis centavos)**, conforme planilha orçamentária anexa a este Termo de Referência. Neste valor estão incluídos todos os custos, impostos, taxas, tributos, encargos sociais e trabalhistas, seguros e outros que, direta ou indiretamente, decorram da prestação do serviço, sem inclusão de expectativa inflacionária ou encargos financeiros.

20. Critérios para a elaboração da Proposta de Preços

- 20.1. A proposta de preços a ser elaborada em conformidade com as condições indicadas no presente documento e a ser entregue pela LICITANTE deverá apresentar os seguintes elementos:
- 20.2. Proposta de preços em papel timbrado da licitante contendo o valor global em algarismo e por extenso, para execução do objeto desta licitação, observando as especificações técnicas e demais condições previstas no Edital e seus anexos;
- 20.3. Planilha Orçamentária de serviços e quantidades, com indicação dos valores em reais, por item, assinada pelo Responsável pela licitante, respeitadas as planilhas constantes do Edital e seus anexos;
- 20.4. Cronograma Físico-Financeiro, assinado pelo Responsável pela licitante;
- 20.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de
- 20.6. sua assinatura.

21. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 21.1. A avaliação da execução do objeto será realizada pelo fiscal do contrato, ao final de cada



mês. Serão avaliadas as quantidades executadas e a qualidade da prestação dos serviços.

- 21.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 21.3. Não produzir os resultados acordados,
- 21.4. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 21.5. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 21.6. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:
- 21.7. Qualidade dos serviços prestados;
- 21.8. Quantidade dos serviços prestados;
- 21.9. Utilização de materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, bem como sua qualidade;
- 21.10. Procedimentos executados de acordo com as normas técnicas;
- 21.11. Apresentação de ensaios e demais documentos técnicos comprobatórios, conforme for o caso.

22. DO REAJUSTAMENTO

- 22.1. Os valores contratuais poderão ser reajustados em conformidade com as legislações vigentes, a partir do 1º dia útil após a data base do orçamento da licitação completar 12 meses, aplicando-se os índices setoriais pertinentes a contratação, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula:

$R = V \times (I - I^0) / I^0$, onde:

R = Valor do reajuste procurado; V = Valor a ser reajustado;

I^0 = Índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data base do orçamento da licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento.

- 22.2. Para efeito do previsto nesse item, os índices setoriais deverão se referir ao mês da data base do orçamento da licitação mantendo-se a periodicidade de 12 meses para os



preços propostos e os preços reajustados.

- 22.3. Caso o índice setorial estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 22.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 22.5. Os índices setoriais a serem adotados no cálculo dos possíveis e futuros reajustamentos de contrato serão aplicados conforme descrito na Planilha Orçamentária por Índice de Reajuste, anexa a planilha orçamentária do edital.
- 22.6. Os índices de Reajustamento mencionados são disponibilizados pela SINAPI em seu site eletrônico
https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_656

23. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

23.1. Obrigações da Contratada

- 23.1.1. Responsabilizar-se pela entrega do objeto de acordo com as condições, especificações e prazos propostos.
- 23.1.2. Garantir a boa qualidade dos produtos entregues.
- 23.1.3. Atender a todas as Ordens de Serviço emitidas, durante a vigência do Contrato.
- 23.1.4. Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas no edital, devendo comunicar o setor requisitante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer o Contrato.
- 23.1.5. Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, taxas, impostos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o Contrato, bem como sobre o produto;
- 23.1.6. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos a que vier causar a Administração ou terceiros;
- 23.1.7. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
- 23.1.8. Responsabilizar-se por todas as licenças e/ou dispensas ambientais (custo, obtenção



e atendimento);

- 23.1.9. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo de 30 (trinta) dias, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 23.1.10. Executar os serviços conforme especificações deste projeto básico e seus anexos e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta;
- 23.1.11. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 23.1.12. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 23.1.13. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 23.1.14. Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 23.1.15. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 23.1.16. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 23.1.17. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 23.1.18. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do Contrato.



- 23.1.19. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este projeto básico, no prazo determinado.
- 23.1.20. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 23.1.21. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 23.1.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 23.1.23. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 23.1.24. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.
- 23.1.25. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 23.1.26. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
- 23.1.27. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 23.1.28. Manter os empregados nos horários predeterminados pela Contratante; Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;
- 23.1.29. Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;
- 23.1.30. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;
- 23.1.31. Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados



alocados, no prazo fixado pela Fiscalização do Contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste projeto básico;

- 23.1.32. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Contratante;
- 23.1.33. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 23.1.34. Manter preposto aceito pela Contratante nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 23.1.35. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas da Contratante;
- 23.1.36. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes pluviais, elétricas, água/esgoto e de comunicação.
- 23.1.37. A Contratada deverá elaborar e entregar ao final da obra o Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação.

23.2. **Obrigações da Contratante**

- 23.2.1. Acompanhar, fiscalizar e conferir os serviços solicitados de acordo com as suas especificações.
- 23.2.2. Designar formalmente um servidor para acompanhar e fiscalizar a execução da autorização de fornecimento ou instrumentos equivalentes.
- 23.2.3. Rejeitar o todo ou em parte o recebimento dos serviços fora das especificações ou em desacordo com as obrigações assumidas neste instrumento.
- 23.2.4. Notificar a Contratada em razão de qualquer descumprimento das obrigações avençadas, alertando sobre as penalidades que poderão ser aplicadas, caso persista, de forma injustificada, a irregularidade;
- 23.2.5. Penalizar a Contratada por descumprimento de obrigações avençadas, na forma da lei;



- 23.2.6. Atestar as notas fiscais correspondentes após o recebimento dos itens comprados. Efetuar o pagamento devido, nas condições estabelecidas.
- 23.2.7. Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados ao Município.
- 23.2.8. Proporcionar a Contratada condições e facilidades que estejam ao seu alcance para que esta possa exercer o objeto contratual de forma satisfatória;
- 23.2.9. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada.

24. OBRAS REFERENCIAIS PARA CONSULTA

I- Referências Bibliográficas:

- A Conservação do Patrimônio Histórico Edificado. Relatório 175/90 NCCT – Núcleo de Comportamento das Construções. Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Eng^a. Civil – Proc. 083/12/9360. Lisboa. Agosto de 1990.
- ARÍZAGA, Dora G., Arqt^a. Terminos de Referência para la contratacion del Estudio “Restauracion Integral de La Iglesia de Santo Domingo de Quito”. Fondo de Salvamento. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito-Peru. 1995.
- BRANDI, Cesare. Teoria da Restauração. Alianza Editorial. 1986.
- Cadernos Técnicos Nº 1. Coordenado e Organizado pelo GT/IPHAN – Programa Monumenta – MinC/BID/UNESCO. Brasília. Dezembro de 2000.
- CURY, Isabelle (organizadora). Cartas Patrimoniais. 2ª edição revista e aumentada. Rio de Janeiro. Edições do Patrimônio – IPHAN. 2000.
- LEAL, Fernando Machado. Restauração e Conservação de Monumentos Brasileiros. Série
- Patrimônio Cultural. Publicação Nº 1. Recife. Departamento de Arquitetura e Urbanismo SEPLAN/IPHAN/UFPE. 1977.
- MACINTYRE, Archibald Joseph. Instalações Hidráulicas. Rio de Janeiro. Editora Guanabara. 1982.
- Manual de Apresentação de Projetos de Preservação – DEPROT/IPHAN. Coordenação: Maria Cristina B. Figueiredo e Antônio José Aguilera Montalvo.
- Manual de Arqueologia Histórica em Projetos de Restauração. Programa Monumenta – MinC/BID/UNESCO, IPHAN-Grupo Tarefa, DEPROT, 6ª SR. Coordenação e Texto: Rosana Najjar, Arqueóloga e Maria Cristina Coelho Duarte, Arquiteta. Rio de Janeiro. 2002.
- Manual de Orientação de Projetos. Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Empresa Municipal de Informática e Planejamento – IPLAN Rio. Diretoria de



Projeto-DPR.1997.

- Manual para Desenvolvimento de Projetos de Restauro. IEPHA-MG - Superintendência de Conservação e Restauração – Setor de Projetos. Belo Horizonte, 1980.
- Práticas SEDAP – Estágio de Projeto, estabelecidas pelo Decreto Nº 92.100 de 10 de dezembro de 1985, (DOU de 13/12/85). Nova edição de Novembro de 1988.
- Roteiro e Orientações para Elaboração de Projetos – Obras de Preservação de Edificações do Patrimônio Cultural – DEPROT/IPHAN. Dezembro/1998 (Revisão). Sem referência aos autores.
- SPITTA, Alberto F. Instalações Elétricas. Redaccion Günter G. Seip. Madrid-12. España. Siemens, Editorial Dossat, S.A.1975.
- VASCONCELOS, Silvio de. Arquitetura no Brasil: Sistemas Construtivos. Série Patrimônio Cultural. Publicação Nº 2. 5ª ed. revista. Revisão e notas Suzy P. de Melo. Belo Horizonte. SEPLANPR/IPHAN/UFMG/FUNDEP.1979.
- X CECRE – Curso de Especialização em Conservação e Restauro de Monumentos e Conjuntos Históricos. Notas de Aulas das disciplinas Patologia das Construções e Atelier de Projeto II. Sílvia Puccioni. Salvador, 1998.

II- LEGISLAÇÃO

- Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.
- Lei Nº 3.924 de 26 de julho de 1961. Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos.
- Lei Nº 10.048 de 19 de dezembro de 2000. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- Portaria IPHAN nº420/10, de 22 de dezembro de 2010;
- Resolução RDC nº 50, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e demais resoluções no que for aplicável ao caso;
- Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo dos respectivos municípios;
- Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010;
- Portaria Nº 420, de 22 de dezembro de 2010. Determina os procedimentos a serem observados nos processos de aprovação de projetos relativos a bens tombados pelo IPHAN;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

III- Todas as legislações de âmbito federal, estadual, e municipal vigente, incluindo-se as de caráter ambiental e de preservação e proteção cultural;



25. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO CONTRATO

A Coordenação dos trabalhos será definida conforme andamento do Programa PAC Seleções.

26. ANEXOS

- a. ANEXO I - Memória de Cálculo de Áreas
- b. ANEXO II – Planilha Orçamentária
- c. ANEXO III - Programa de Necessidades
- d. ANEXO IV - Planilha Resumo Produtos

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador.



Documento assinado digitalmente
LIDIA MARIA TAVARES MARTINS
Data: 12/03/2025 16:59:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Lídia Maria Tavares Martins
Fiscal de Urbanismo | Matrícula: 34.400
Arquiteta e Urbanista | CAU Nº A20656-3