

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LINHA DE VIDA PARA O MUSEU CASA DAS ROSAS E MUSEU CASA MÁRIO DE ANDRADE

1. OBJETO

Elaboração de **projeto executivo de sistema de linha de vida e pontos de ancoragem** destinados à realização de trabalhos em altura no **Museu Casa das Rosas** e no **Museu Casa Mário de Andrade**, sendo ambos bens tombados pelos órgãos de preservação **CONDEPHAAT** e **CONPRES**, de modo a atender às normas de segurança vigentes e às diretrizes de conservação do patrimônio histórico.

1.1 DOS SUJEITOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

Para os fins deste Termo de Referência, considerar-se-ão:

- a) **PROPONENTE:** empresa interessada em prestar os serviços que constituem o objeto deste Termo de Referência;
- b) **CONTRATANTE:** Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura – POIESIS;
- c) **CONTRATADA:** empresa vencedora, que cumpriu os requisitos para contratação exigidos neste Termo de Referência e apresentou a documentação respectiva, com aprovação, tendo formalizado o contrato de Prestação de Serviços com a Contratante.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

As propostas a serem apresentadas deverão seguir os processos de execução detalhados a seguir:

2.1 Levantamento técnico e vistoria in loco, com análise das condições estruturais da cobertura e identificação dos pontos viáveis para instalação dos dispositivos de ancoragem;

2.2 Apresentação de projeto preliminar, com o estudo prévio dos pontos de fixação e materiais a serem utilizados, para análise e aprovação da equipe técnica da contratante;

2.3 Elaboração de projeto executivo, incluindo:

- Relatório fotográfico;
- Planta baixa e cortes com localização dos pontos de ancoragem,
- Percursos da linha de vida e restrições;
- Detalhes construtivos, especificações e ficha técnica dos componentes;
- Memorial Descritivo Técnico;
- Memorial de cálculo estrutural dos pontos de fixação assinado por engenheiro responsável;

DF

AB



- ART/CREA ou RRT/CAU;
- Indicação de métodos de fixação compatíveis com o tipo de telhado de cada edificação e com as normas de preservação;
- Planilha orçamentária
- Parecer técnico para submissão ao órgão de preservação

2.4 Compatibilização com normas técnicas e de preservação, incluindo:

- NR-35 (Trabalho em Altura);
- NBR 16325-1 e 2 (Sistemas de Ancoragem);
- Diretrizes do CONDEPHAAT e CONPRESP;

2.5 Elaboração de relatório técnico final, contendo recomendações para instalação, uso e manutenção do sistema proposto;

2.6 A contratada, responsável técnico pela elaboração do projeto, deverá protocolar a aprovação do projeto nos órgãos de preservação (CONDEPHAAT e CONPRESP), em comum acordo com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;

2.7 As intervenções executadas para implementação de linha de vida e ancoragem devem respeitar as características existentes dos dois imóveis tombados, assegurando que as soluções propostas sejam **reversíveis, discretas e não causem danos ao telhado e sua estrutura de sustentação**;

2.8 PRODUTOS ESPERADOS

- Projeto executivo completo em formato PDF e DWG;
- Memoriais descritivo e de cálculo;
- ART ou RRT do responsável técnico;
- Relatório fotográfico e técnico conclusivo.

2.9 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- O projeto deverá respeitar as características estruturais e arquitetônicas originais da edificação;
- É vedada qualquer proposta de intervenção que possa causar danos irreversíveis à estrutura ou ao revestimento existente em cada imóvel;
- Toda proposta de fixação ou intervenção deverá ser **submetida à validação e aprovação prévia dos órgãos de preservação (CONPRESP e CONDEPHAAT)** em seguida com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
- A etapa final (detalhamento) deverá somente ser executada com a aprovação do estudo preliminar do projeto, por parte da equipe técnica da Poiesis que avaliará a etapa.
- A empresa contratada deverá participar de reuniões técnicas, sempre que solicitado pela Poiesis, para alinhamento e compatibilização do projeto.

OBS: Anexo 01 - Termo de Tombamento (CONPRESP e CONDEPHAAT).

DF

AB



3. JUSTIFICATIVA

O presente termo de referência tem por finalidade viabilizar a contratação de projeto técnico que garanta condições seguras para execução de serviços de manutenção em cobertura e fachadas da Casa das Rosas e Casa Mário de Andrade, atendendo à **NR-35 – Trabalhos em Altura**, à **NBR 16325-1 e 2 – Sistemas de Ancoragem**, bem como às restrições específicas de intervenção em bens tombados.

A **Casa das Rosas**, situada na Avenida Paulista, nº 37, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, é um edifício histórico tombado em âmbito estadual pelo CONDEPHAAT, conforme Resolução nº 57, de 22/10/1985, e em âmbito municipal pelo CONPRESP, conforme Resolução nº 05, de 05/04/1991. O imóvel encontra-se inscrito no Livro do Tombo Histórico, sob nº 241, página 65, em 21/01/1987.

O bem apresenta características arquitetônicas ecléticas, com forte influência do estilo renascentista francês. Foi projetado pelo arquiteto Ramos de Azevedo, profissional de grande relevância na arquitetura paulistana, e construído pelo escritório Severo & Villares, sob responsabilidade técnica do engenheiro Felisberto Ranzini. O jardim, segue as mesmas características estilísticas de inspiração francesa, também é protegido pelo tombamento.

A construção foi iniciada em 1935, representando exemplar significativo do período em que a Avenida Paulista era composta por residências burguesas paulistanas implantadas em grandes lotes ajardinados, com edificações ecléticas e disposição descentralizada. O sistema estrutural segue os padrões construtivos da época, com alvenarias autoportantes espessas de tijolos maciços, assentadas com argamassa de cal e areia. Sua cobertura é em **telhado de ardósia e estrutura de madeira**, possuindo ornamentações e elementos originais protegidos por tombamento.

Desapropriada e adquirida pelo Governo do Estado de São Paulo na década de 1980, a edificação passou por adequações e requalificação para uso museológico, concluídas em 1991. Desde então, abriga programações culturais e literárias, consolidando-se como um importante centro de difusão artística da cidade.

Considerando tratar-se de **imóvel de elevado valor histórico e arquitetônico**, é indispensável que o projeto seja elaborado por profissional habilitado e com experiência comprovada em sistemas de segurança aplicados a edificações históricas, assegurando que as soluções propostas sejam **reversíveis, discretas e não causem danos ao telhado de ardósia ou à estrutura original da edificação**.

A cobertura da Casa das Rosas é dividida em dois (02) níveis, sendo eles: A Mansarda, com sua estrutura em plano inclinado seguindo o telhado, com fechamento em madeira e revestida com telha de ardósia; A cobertura de coroamento, com sua estrutura de sustentação em madeira de lei (tesouras com asnas simples, terças, caibros e ripas), recoberta com telha metálica.

A **Casa Mário de Andrade** localizada na Rua Lopes Chaves, 546, na Barra Funda, em São Paulo é um edifício histórico tombado em âmbito estadual pelo CONDEPHAAT conforme Resolução de Tombamento 06/03/1975 e municipal pelo CONPRESP conforme Resolução de Tombamento nº 05 (05/04/1991) - Nº Processo - 00427/74. O imóvel encontra-se inscrito no Livro do Tombo, sob nº 94, página 12, em 18/03/1975.

É um espaço cultural dedicado à preservação e à difusão da memória do escritor, poeta e musicólogo Mário de Andrade (1893–1945), um dos principais nomes do Modernismo brasileiro.

DF

AB



A casa foi residência do autor entre 1921 e 1945, período em que produziu grande parte de sua obra literária e desenvolveu intensa atividade intelectual e artística.

O imóvel, tombado pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, guarda o ambiente original em que Mário viveu, com mobiliário, livros, objetos pessoais e obras de arte que compunham seu cotidiano. Durante sua vida, o local se tornou ponto de encontro de artistas e intelectuais que marcaram a história da arte e da literatura brasileira, como Tarsila do Amaral, Anita Malfatti, Oswald de Andrade, Manuel Bandeira e Heitor Villa-Lobos.

Reaberta ao público em 2015, após cuidadoso processo de restauro, a Casa Mário de Andrade é hoje um museu-casa literário e centro de referência cultural, gerido pela Poiesis – Organização Social de Cultura, em parceria com a Secretaria de Cultura, Economia e Indústria Criativas do Estado de São Paulo. O espaço oferece ao público uma programação diversificada, que inclui exposições, cursos, palestras, residências artísticas, ações educativas e eventos literários.

O edifício que atualmente abriga o museu resulta da junção dos sobrados geminados pertencentes à família do escritor. O bem tombado apresenta características arquitetônicas ecléticas, com forte influência do estilo neocolonial. Segundo documentos históricos, a estrutura original dessas residências — preservada até meados do século XX — era composta por alvenarias autoportantes de pedra com argamassa de cal hidráulica e areia. As paredes internas, por sua vez, possuíam seu sistema construtivo tipo misto, com pedra argamassada e tijolo cerâmico maciço.

Para adequar o conjunto às novas funções museológicas, foi realizado um processo de restauração dos imóveis, com intervenções arquitetônicas voltadas à adaptação dos espaços e à atualização das áreas técnicas. Atualmente, a Casa Mário de Andrade possui três pavimentos — subsolo, térreo e superior — que abrigam cerca de 50 ambientes. Seu sistema construtivo atual mescla alvenarias históricas, com estrutura metálica e concreto armado, com sua cobertura adaptada seguindo a área mais preservada em estrutura de madeira e telhas cerâmicas tipo francesa, e a parte nova em laje de concreto armado.

No subsolo, concentram-se a área de descompressão dos funcionários, parte da exposição permanente e um futuro auditório. No térreo, localizam-se os principais espaços acessíveis ao público, incluindo salas expositivas dedicadas à vida e obra de Mário de Andrade, um café e ambientes destinados a palestras e atividades culturais. Já no pavimento superior, encontram-se outras salas expositivas, o acervo e as áreas administrativas.

Mais do que preservar a memória de um dos maiores intelectuais brasileiros, a Casa Mário de Andrade reafirma o papel da cultura como instrumento de transformação e reflexão, mantendo vivo o espírito criador e inovador que marcou a trajetória de Mário e o legado modernista em São Paulo e no Brasil.

Por tratar-se de dois (02) edifícios tombados protegidos pelos órgãos de preservação estadual e municipal, onde há uma grande necessidade de realizar serviços em suas coberturas, é indispensável a execução de linha de vida e ancoragem nos dois edifícios, garantindo assim, que todas as atividades sejam feitas de forma segura seguindo todas as normas brasileiras de segurança.

DF

AB

J

4. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Local da execução do serviço será **Museu Casa das Rosas**, localizado na Avenida Paulista, nº 37, São Paulo/SP, e no **Museu Casa Mário de Andrade**, localizado na Rua Lopes Chaves 546, São Paulo/SP

5. VISITA TÉCNICA

5.1. Para participação neste processo de seleção, as PROPONENTES deverão realizar visita técnica ao local onde os serviços serão executados para verificação das condições físicas a serem consideradas na execução do projeto

5.2. A visita técnica deverá ser agendada com a Arquiteta Denise ou Engenheiro Anderson nos e-mails denisesantille@poiesis.org.br; andersonbotto@poiesis.org.br, com antecedência mínima de 3 (três) dias do fim do prazo de entrega da proposta técnico-comercial

6. ENTREGAS E PRAZOS DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para entrega do projeto será de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

- Entrega do levantamento técnico: até 10 dias corridos após assinatura do contrato.
- Entrega do projeto preliminar: até 20 dias corridos após o levantamento.
- Entrega do projeto executivo final: até 10 dias corridos após aprovação do projeto preliminar.
- Todos os documentos deverão ser entregues em formato digital (PDF e DWG) e impresso (02 vias).

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do processo de seleção pessoas jurídicas que tenham objeto social pertinente e compatível com os serviços a serem executados, e satisfaçam integralmente as condições e exigências deste Termo de Referência.

8. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O pagamento será deverá ser efetuado por depósito bancário, em até 10 dias úteis após a apresentação da nota fiscal, mediante a entrega e aprovação dos produtos descritos neste Termo de Referência, sendo:

20% na entrega do levantamento técnico;
30% na entrega do projeto preliminar;
50% na entrega do projeto executivo.

DF

AB



9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o **menor valor global**, conforme disposto na legislação vigente, desde que atendidas todas as condições técnicas estabelecidas neste Termo de Referência.

10. HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR

O prestador de serviço será habilitado desde que cumpra os seguintes requisitos:

- A descrição das atividades empresariais compatível com o serviço solicitado neste Termo de Referência;
- Apresentação de portfólio e/ou currículo que comprove os trabalhos realizados anteriormente;
- Experiência comprovada através de RRTs em projetos de sistemas de linha de vida e ancoragem;
- Experiência prévia comprovada através de RRTs e relatórios fotográficos em projetos para imóveis tombados ou de interesse histórico-cultural;
- Responsável técnico legalmente habilitado para emissão da respectiva ART ou RRT.

11. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

A proposta deverá conter:

- O valor em reais para os serviços solicitados;
- Razão Social;
- Endereço;
- Telefone;
- Forma de pagamento;
- Descrição completa do item 02 deste termo

12. DOCUMENTAÇÃO

A empresa selecionada, para fins de formalização do Contrato, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Inscrição no CNPJ;
- Inscrição estadual e/ou municipal;
- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedade civil/simples, acompanhada da prova de diretoria em exercício;

DF

AB



- Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhamento de documentos de eleição de seus administradores;
- Relação de empresas onde tenha prestado o tipo de serviço;
- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão de Regularidade de situação com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual, da sede ou domicílio da PROPONENTE;
- Declarações de, no mínimo, duas empresas atestando a entrega de bem ou realização de serviços, ou Atestado de Capacidade Técnica emitidos por órgãos públicos ou privados.
- Registro no conselho competente, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA-SP) ou de outra região;
- Dados bancários da empresa;

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- Todos os documentos técnicos deverão ser assinados pelo responsável técnico habilitado;
- A Poiesis reserva-se o direito de solicitar ajustes e complementações no projeto sem custo adicional, desde que dentro do escopo definido;
- O projeto deverá priorizar **soluções reversíveis e de mínima interferência** no bem tombado.
- As Partes declaram estar livres e desimpedidas para firmar o presente ajuste, não existindo em vigor qualquer ônus, gravame ou contrato que as impeça de fazê-lo.
- Nenhuma das partes contratantes poderá, sem prévia anuência da outra, ceder a terceiros as obrigações e direitos decorrentes deste contrato;
- Toda e qualquer alteração a ser observada no presente contrato deverá ser objeto de termo de aditamento formalizado e assinado pelas Partes;
- As Partes garantem que quaisquer dados pessoais, coletados para realização das atividades previstas neste termo, sejam utilizados exclusivamente para a finalidade definida quando da sua coleta, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados nº13.709/2018.

DF

AB

+

São Paulo, 17 de dezembro de 2025

Anderson Sá Teles Bottó

Anderson Sá Teles Bottó
Coordenador de Manutenção

Denise Santille Ferreira

Denise Santille Ferreira
Gerente Executivo de Manutenção



Renata Cittadin
Superintendente de Museus

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 17 Dezembro 2025, 17:14:23

Status: Assinado

Documento: TR PROJETO LINHA DE VIDA _CR E CMA.Pdf

Número: 7ff0c268-9906-4ad8-a721-143b4a32e0b5







Data da criação: 17 Dezembro 2025, 16:40:10

Hash do documento original (SHA256): fc5f4800d3f0d3e6b2faed3f924a2f3fb08e15415fee4a8cc410c03c8103b6db



Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

<div>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</div> <div>DENISE SANTILLE FERREIRA Data e hora da assinatura: 17/12/2025 16:45:59 Token: 67a12da2-e044-4621-bee3-7c546e0a7ac5</div>		Assinatura  Denise Santille Ferreira
Pontos de autenticação: E-mail: denisesantille@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		IP: 189.57.95.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36
<div>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</div> <div>ANDERSON SÁ TELES BOTTÓ Data e hora da assinatura: 17/12/2025 16:48:58 Token: 5d58e0fc-f9af-4241-bdd3-3271d49f128b</div>		Assinatura  Anderson Sá Teles Bottó
Pontos de autenticação: E-mail: andersonbotto@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.546510, -46.636673 IP: 189.57.95.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36 Edg/143.0.0.0
<div>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</div> <div>RENATA CITTADIN Data e hora da assinatura: 17/12/2025 17:14:21 Token: ce87c91d-23ff-47b7-ab1f-019d95be027f</div>		Assinatura  Renata Cittadin
Pontos de autenticação: E-mail: renatacittadin@poiesis.org.br		Localização aproximada: -23.541128, -46.641581 IP: 189.57.95.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/142.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 7ff0c268-9906-4ad8-a721-143b4a32e0b5, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br