

## TERMO DE REFERÊNCIA

### PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE CONSERVAÇÃO E INTERVENÇÃO ARQUITETÔNICA DO MUSEU-CASA GUILHERME DE ALMEIDA

#### 1. OBJETO GERAL

Este Termo de Referência tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a elaboração de projeto de conservação e intervenção arquitetônica do Museu-Casa Guilherme de Almeida, localizado na cidade de São Paulo/SP. O projeto deverá abranger todas as etapas necessárias para a preservação do patrimônio histórico, com ênfase em conservar o edifício histórico tombado e suas características, propondo intervenção arquitetônica com adaptação espacial e reestruturação das áreas técnicas que darão suporte ao museu, seu acervo e equipe técnica, atendendo às normas técnicas e legais aplicáveis.

#### 2. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

##### 2.1. Terminologia

CGA – Casa Guilherme de Almeida

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

CONPRESP – Conselho Municipal, de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional

POIESIS – Instituto Poiesis – Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura

SCEIC – Secretaria da Cultura, Economia e Indústria Criativa do Estado de São Paulo

TR – Termo de Referência

##### 2.2. Objetivo do Termo de Referência

- Desenvolver um projeto de conservação e intervenção arquitetônica para o Museu-Casa Guilherme de Almeida, assegurando a preservação dos elementos arquitetônicos do edifício.
- Elaborar em conjunto com a conservação do imóvel, intervenção arquitetônica, garantindo a segurança e a funcionalidade do imóvel levando em consideração seu uso atual.
- Adequar o projeto às exigências legais de acessibilidade e segurança.
- Identificar e definir ações específicas para a conservação dos elementos arquitetônicos, como fachadas, coberturas, pisos, esquadrias, entre outros.

##### 2.3. Objetivos Específicos

- Elaborar levantamento físico da situação atual do bem tombado;
- Elaborar diagnóstico, visando o desenvolvimento futuro de projetos que solucionem os problemas do estado de conservação avaliado;
- Elaborar projeto executivo de conservação e intervenção arquitetônica, propondo soluções técnicas para os problemas identificados com apresentação de detalhamento projetual da proposta;

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB DF

- Toda e qualquer adaptação e intervenção deverá estar pautada em pontos abordados pelas normas técnicas e teorias de restauração, apresentando distinção e possível reversibilidade a contemporaneidade inserida ao bem tombado.

## 2.4. ESCOPO DO PROJETO

Para elaboração do projeto de conservação e intervenção, será cobrado o seguinte escopo de trabalho.

- 2.4.1.** O serviço solicitado deverá ser desenvolvido em três (03) entregas, conforme demonstrado no quadro abaixo. Nessas condições, é de responsabilidade da contratada apresentar todos os produtos ao final de cada entrega prevista.

ENTREGAS	
01	Levantamento Cadastral e Diagnóstico do Estado de Conservação
02	Anteprojeto e Projeto Básico Legal
03	Projeto Executivo de Conservação e Intervenção Arquitetônica

- 2.4.2.** Com cada entrega, sendo constituída pelas seguintes etapas projetuais:

ETAPAS		
01	01	Identificação, Conhecimento do bem e Levantamento Físico cadastral
	02	Levantamento Fotográfico
	03	Diagnóstico do Estado de Conservação
	04	Mapeamento de Danos
	05	Estudo Preliminar
02	06	Projeto Básico Legal
	07	Planilha orçamentária preliminar
03	08	Projeto Executivo de Conservação e Intervenção Arquitetônica
	09	Memorial Descritivo/Justificativo
	10	Manual de Conservação Preventiva
	11	Planilha orçamentária final

- 2.4.3.** Para conhecimento do bem tombado, as plantas e cortes estarão dispostos no Anexo I do referido termo, para conhecimento do bem tombado objeto do TR.

- 2.4.4.** Para a elaboração projetual, seguir programa de necessidades básico presente no Anexo II.

- 2.4.5.** A empresa contratada deverá realizar as seguintes atividades:

- a) Identificação e Conhecimento do Bem Tombado: Realizar pesquisa histórica e análise da edificação, levando em consideração todos os seus aspectos (Histórico, Estético, Artístico, Formais e Técnicos).
- b) Levantamento e diagnóstico: Realização de levantamento técnico detalhado sobre as condições atuais do imóvel, com análise das condições de conservação e identificação de possíveis patologias.
- c) Elaboração do projeto de conservação e intervenção arquitetônica, o projeto a ser desenvolvido deverá incluir:

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



- Conservação de fachadas, coberturas e outros elementos arquitetônicos, com sua recuperação, caso necessário;
- Recuperação e restauro de esquadrias e elementos de madeira, caso necessário;
- Intervenções para adequação de espaço para comportar equipe técnica de gerenciamento do museu;
- Intervenções para adequação de sistemas elétricos, hidráulicos e de comunicação, sempre que necessário para a preservação da edificação.

- d) Metodologia de intervenção: O projeto deverá contemplar uma metodologia de intervenção mínima e reversível, com a adoção de técnicas que não comprometam a originalidade do edifício, respeitando os princípios da conservação do patrimônio histórico.
- e) Projeto executivo de conservação e intervenção arquitetônica.
- f) Protocolar projeto básico legal para aprovação e legalização do projeto nos órgãos competentes de preservação e prefeitura.
- g) Acompanhamento do processo junto à prefeitura e órgãos de preservação do patrimônio até a sua aprovação.

## **2.5. ETAPAS DE TRABALHO**

Para elaboração do referido TR e escopo do trabalho a ser entregue pela CONTRATADA, utilizou-se Manual de Elaboração de Projeto de Preservação do Patrimônio Cultural, elaborado pelo Programa Monumenta (2005) do Ministério da Cultura e disponibilizado no site oficial do IPHAN.

### **2.5.1. Identificação e Conhecimento do bem**

Esta fase tem como propósito conhecer e avaliar a edificação em seus aspectos históricos, formais, técnicos e artísticos, buscando compreender sua relevância cultural ao longo do tempo e os valores que justificam sua proteção como patrimônio. Para isso, são realizadas pesquisas em arquivos, bibliografias e relatos orais, de modo a identificar sua origem, evolução, usos e transformações, bem como aferir a autenticidade dos elementos arquitetônicos. Esse levantamento auxilia tanto no entendimento da ambiência quanto na fundamentação de futuras decisões de projeto e conservação.

O resultado desse processo consiste na elaboração de relatórios, cronologias e documentação gráfica e fotográfica que situam a edificação em seu contexto histórico, registrando intervenções, funções e autores envolvidos. Além disso, são reunidas plantas, cortes, elevações e demais registros que demonstram a evolução construtiva, garantindo rigor nas informações e evitando interpretações equivocadas. Assim, cria-se uma base sólida para preservar a memória do bem cultural e orientar intervenções de caráter técnico e histórico.

### **2.5.2. Levantamento Físico-Cadastral**

Compreende a rigorosa e detalhada representação gráfica das características físicas e geométricas da edificação, do terreno, imóvel protegido e dos demais elementos físicos presentes na área a ser levantada, indicando:

- Planta de Situação;
- Planta de Locação;
- Plantas Baixas - Nível Térreo / Nível -1 / Nível Superior;
- Planta de Cobertura com diagrama, engradamentos e detalhes;

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB

DF

- 03 Cortes (no mínimo, com a inserção do terreno);
- 04 Fachadas;
- Detalhes Construtivos (Esquadrias, Escadas, Sistema Construtivo, entre outros).

#### 2.5.3. Levantamento Fotográfico

Visa complementar a compreensão da edificação – externo, interno e ambiência, registrando o seu estado anterior à intervenção. Deverão ser apresentadas em fichas individuais, em formato A4, nas dimensões 10 x 15 cm, em cores ou impressões de fotos digitais de cada ambiente/área, com breve descrição. Deverão conter ainda a planta esquemática do pavimento com a indicação do ponto de tomada e ângulo da foto; número de ordem e número total das fotos, autor, número da pose e negativo, data, nome e endereço da edificação.

#### 2.5.4. Diagnóstico e Estado de Conservação:

Etapas de consolidação dos estudos e pesquisas anteriormente realizados, na medida em que complementa o conhecimento do objeto, analisando de forma pormenorizada determinados problemas ou interesses específicos de utilização do Bem. São atividades componentes desta etapa:

##### a) Mapeamento de Danos

Representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados na edificação, relacionando-os aos seus agentes e causas. Composta pelas seguintes peças gráficas:

- Plantas de Piso de todos os pavimentos;
- Plantas Refletidas de Forro de todos os pavimentos;
- Planta de cobertura com diagrama, engradamentos e detalhes;
- Cortes;
- Fachadas;
- Detalhes construtivos se necessários.

##### b) Análise do Estado de Conservação

Realizado o levantamento das patologias da edificação, procedem-se as análises do estado de conservação, considerando as informações coletadas na etapa de identificação e conhecimento do bem: pesquisa histórica, levantamento físico, análise tipológica e identificação de materiais e do sistema construtivo. Identificando claramente os seguintes componentes: avaliação do estado de conservação dos materiais; avaliação do estado de conservação do sistema estrutural; identificação dos agentes degradadores; caracterização dos danos de fundação e danos estruturais.

#### 2.5.5. Estudo Preliminar

A apresentação desta etapa envolve expor o conceito e os fundamentos da proposta de intervenção, apontando soluções para as questões identificadas no diagnóstico e no programa de uso da edificação, além de servir como base para consulta prévia. Os produtos esperados incluem um memorial descritivo, no qual se explicita a justificativa do partido adotado e sua adequação ao uso previsto, bem como as soluções técnicas sugeridas; especificações iniciais de materiais e serviços; estimativas de custos, quando pactuadas com o contratante; e peças gráficas que traduzem visualmente a proposta, permitindo compreender o partido arquitetônico, verificar sua viabilidade técnica e avaliar o grau de interferência na edificação.

#### 2.5.6. Projeto Básico Legal

Etapla de desenvolvimento de todos os elementos técnicos, conceituais e quantitativos necessários para consolidar a proposta de intervenção, a partir do conhecimento da edificação, das análises do diagnóstico, das alternativas levantadas, das condições de prazo e dos recursos disponíveis. O resultado deve ser apresentado em forma de memorial descritivo e peças gráficas, reunindo informações que permitam compreender, justificar e viabilizar a execução do projeto. O memorial descreve detalhadamente as soluções concebidas, fundamentando as escolhas conceituais, técnicas e de uso, além de indicar materiais e serviços previstos. Nele são abordados aspectos como a conceituação da intervenção — que define as intenções, o nível de atuação e a preservação dos valores históricos e artísticos —, com propostas de manutenção, adaptação ou reutilização da edificação, a análise de viabilidade técnica das soluções e a descrição dos materiais, acabamentos e procedimentos de execução.

Já as peças gráficas traduzem visualmente a proposta, com desenhos técnicos em nível de projeto legal, em escala adequada (1:75 ou 1:50), para aprovação de acordo com a exigência de cada órgão/concessionária:

- Planta de situação e implantação;
- Layouts;
- Plantas propostas;
- Planta de cobertura com diagrama, engradamentos e detalhes;
- Cortes (longitudinais e transversais);
- Detalhes construtivos.

Dessa forma, textos e representações se complementam, oferecendo um conjunto claro e consistente para orientar tanto a compreensão quanto a futura execução da intervenção.

Além de estruturar e detalhar as soluções propostas, esta etapa projetual tem ainda como finalidade subsidiar a protocolização junto aos órgãos de preservação do patrimônio, bem como à Secretaria de Obras e Licenciamento do Município de São Paulo, assegurando que o processo atenda às exigências legais e normativas vigentes. Dessa forma, o projeto consolida-se não apenas como instrumento técnico e conceitual, mas também como documento oficial de validação, indispensável para a autorização e posterior execução das intervenções previstas.

#### 2.5.7. Planilha orçamentária preliminar

Consiste em levantar uma estimativa de custo que orienta as tomadas de decisão referente a execução do projeto.

#### 2.5.8. Projeto Executivo de Conservação e Intervenção Arquitetônica

Consiste no desenvolvimento e detalhamento das informações prestadas na etapa anterior, revisadas, complementadas, acrescidas de todos os detalhes construtivos e indicações necessárias à perfeita compreensão dos serviços, técnicas e materiais empregados, com vistas à execução da intervenção. Etapa composta pelos seguintes itens a serem entregues:

##### a) Memorial descritivo e justificativo

Corresponde ao detalhamento da proposta de intervenção em forma textual, reunindo explicações conceituais, técnicas e funcionais que orientam as soluções escolhidas. A conceituação é

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB DF

fundamental, pois apresenta a essência do projeto e justifica teoricamente as opções adotadas, considerando o estado atual da edificação e os valores históricos e artísticos a serem preservados. O projeto apresenta a viabilidade técnica das ações propostas, descrevendo as alternativas e justificativas de intervenção em cada parte da construção. Esse conteúdo é complementado por especificações de materiais e serviços, que incluem revestimentos, acabamentos e procedimentos de execução, assegurando clareza e rigor nas etapas de implantação. Os desenhos gráficos, como plantas, cortes e fachadas, reforçam a compreensão das soluções, consolidando a proposta de forma organizada e coerente.

b) Peças Gráficas Projetuais

Representação gráfica a nível de etapa de projeto executivo, com especificações, soluções e detalhamentos técnicos, com desenhos em escala legível e adequada (1:75 ou 1:50), composta pelos seguintes itens a serem entregues:

- Planta de Localização
- Planta de Implantação;
- Layout de todos os pavimentos;
- Plantas Baixas de todos os pavimentos;
- Planta de cobertura com diagrama, engradamentos e detalhes;
- 04 Cortes (Longitudinais e Transversais);
- 04 Fachadas;
- Detalhamentos construtivos;
- Perspectivas.

c) Manual de conservação preventiva

Documento técnico destinado a orientar a gestão, a manutenção e o uso adequado de edificações tombadas a partir das intervenções executadas pelo projeto executivo de conservação e intervenção arquitetônica. Reúne diretrizes para inspeções periódicas, monitoramento de riscos, limpeza, ventilação, controle de umidade, manejo de vegetação e manutenção preventiva de elementos construtivos, além de estabelecer regras de uso e responsabilidades dos gestores e usuários.

d) Planilha orçamentária final

Consistem num documento que abrange todos os custos para a execução do projeto e detalha todos os itens e serviços que serão executados; indica quantidades, unidades, custos unitários e totais; inclui mão de obra, materiais, equipamentos, encargos e impostos, contém memória de cálculo e composição de preços; serve de base para o contrato e para o acompanhamento financeiro da execução.

Todos os arquivos deverão ser enviados em formato editável, em seus programas originais (DWG, Excel, Word, etc.), bem como em formato PDF.

## 2.6. APROVAÇÃO E ENTREGA DOS PRODUTOS

### 2.6.1. Avaliação prévia do material

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB

DF

- a) A contratada poderá encaminhar os arquivos em formato digital para análise preliminar da equipe técnica da contratante, antes da apresentação das cópias impressas. Caso sejam identificadas falhas ou ajustes necessários, o material será devolvido com as devidas orientações e deverá ser reapresentado corrigido para aprovação.
- b) Qualquer entrega que não esteja em conformidade com as especificações previstas neste documento será recusada, no todo ou em parte, cabendo à contratada realizar as devidas correções dentro do prazo estabelecido pelo gestor do contrato, sob pena de caracterizar atraso na entrega e sujeitar-se às penalidades legais.
- c) Aprovações parciais concedidas pelo contratante não isentam a contratada da responsabilidade por eventuais erros ou inconsistências do projeto, devendo esta efetuar as correções sem custo adicional.
- d) O aceite final não elimina a responsabilidade civil pela segurança dos serviços, nem a obrigação ético-profissional de execução adequada do contrato, dentro dos limites previstos em lei e nos documentos que compõem a contratação, como Edital, Termo de Referência, anexos e contrato.

#### **2.6.2. Entrega dos produtos**

- a) Após a aprovação dos produtos, a contratada será responsável pela entrega de 03 (três) cópias impressas do material, aprovadas pelas instituições públicas, e 01 cópia em meio digital.
- b) Deverão ser entregues as RRTs (Registros de Responsabilidade técnica), devidamente assinadas, dos respectivos profissionais habilitados.
- c) Os autores do projeto deverão assinar todas as peças gráficas, memoriais, especificações, relatórios, entre outros, mencionando o número de sua inscrição no Conselho Nacional de Arquitetura (CAU).

### **2.7. USO E DIREITO AUTURAL**

- 2.7.1.** A Poiesis possui o direito de reproduzir e divulgar todo o material resultante deste trabalho por quaisquer meios e em quaisquer quantidades, sem que para tanto necessite de consulta prévia aos autores do mesmo;
- 2.7.2.** Fica assegurado o direito autoral dos produtores do material, devendo ser citada sua autoria sempre que se fizer uso dos mesmos, em qualquer meio de divulgação de que a Poiesis fizer uso.

### **3. JUSTIFICATIVA**

A Casa Guilherme de Almeida, localizada no bairro Pacaembu, em São Paulo, é uma residência unifamiliar construída na década de 1940, representando um exemplo significativo da arquitetura neocolonial do período, projetada pelo arquiteto Sylvio Jaguaribe Eckman. O edifício foi tombado pelo CONDEPHAAT (Resolução nº SC-47, de 19/12/2019) devido à sua relevância histórica e arquitetônica, mantendo atualmente o acervo de móveis e objetos de uma morada paulista de meados do século XX e possuindo produção intelectual de uma das figuras mais emblemáticas paulistana, o escritor Guilherme de Almeida.

A casa é composta por três pavimentos, com parte de seu acervo distribuída entre o pavimento térreo, pavimento superior e sua mansarda, com áreas técnicas e de serviços no nível quintal (na face posterior). A parte posterior do edifício conta com um pequeno anexo e um quintal, características que são típicas das residências da época. Embora a última restauração tenha



ocorrido entre 2005 e 2006, quando o imóvel foi adaptado para uso museal, o edifício ainda preserva grande parte de sua composição arquitetônica primária, mantendo os elementos que definem sua identidade como residência. A edificação continua a exibir características como telhados com beirais aparentes, telhas cerâmicas tipo capa-canal e acabamentos em madeira, elementos que fazem parte do estilo neocolonial e são parte importante de sua preservação em conjunto com áreas externas ajardinadas.

Inaugurada como museu em 1969, a Casa Guilherme de Almeida passou a ser um ponto de referência para a literatura modernista brasileira. O acervo da casa, além de obras do próprio poeta, inclui também trabalhos de outros artistas relevantes do Modernismo, como Anita Malfatti, Tarsila do Amaral e Di Cavalcanti. Desde sua transformação em museu, o espaço tem sido mantido como um local de preservação e divulgação da obra literária de Guilherme de Almeida, com apoio fundamental de sua esposa, Baby de Almeida, que desempenhou um papel essencial na musealização da casa.

O novo projeto de conservação e intervenção arquitetônica visa a reestruturação dos espaços expositivos, com adaptação de áreas comuns de serviço para comportar equipe técnica administrativa, educativa, de pesquisa e de produção, com áreas de convívio externa para possíveis apresentações/eventos, café e souvenirs. A proposta tem como objetivo a implementação de novo projeto luminotécnico interno para as áreas de exposição, visando adequação dos espaços; e externo para as áreas de convívio.

#### **4. LOCAL DE EXECUÇÃO**

Os serviços serão executados na Casa Guilherme de Almeida, Rua Macapá, nº 187, Perdizes, São Paulo, SP.

A reuniões sobre o projeto poderão ser presenciais e/ou online. É necessário realizar vistoria no local para a execução dos serviços.

#### **5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

**5.1.** O prazo de execução da prestação de serviços será de 120 dias (4 meses) contados a partir da data da assinatura do Contrato, considerando a execução de todas etapas para o desenvolvimento e entrega do Projeto.

**5.2.** A vigência do contrato poderá ser prorrogada, mediante Termo Aditivo.

#### **6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1.** Como pagamento pela prestação dos serviços contratados, a Contratada receberá diretamente da Contratante em 3 (três) etapas, de acordo com cronograma abaixo e após previamente aprovadas pela Contratante a execução das etapas de pré-produção e produção:

- 1ª Etapa: Identificação, Conhecimento do bem e Levantamento Físico cadastral; levantamento fotográfico; diagnóstico do estado de conservação; mapeamento de danos e estudo preliminar.
- 2ª Etapa: Entrega de Projeto básico e planilha orçamentária;
- 3ª Etapa: entrega do projeto executivo de conservação e intervenção arquitetônica; memorial descritivo/justificativo; manual de conservação preventiva e planilha orçamentária final;

Sendo:

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB

DF



20% do valor do contrato na entrega da 1ª etapa

30% do valor do contrato na entrega da 2ª etapa

50% do valor do contrato na entrega da 3ª etapa

**6.2.** Os pagamentos referentes a cada etapa serão efetuados no prazo de até 10 (dez) dias, contados após a entrega das notas fiscais.

**6.3.** O valor abrange todos os custos, tributos e encargos, sejam diretos ou indiretos, e constituirá, a qualquer título, a única e completa remuneração pela prestação de serviços.

**6.4.** Os pagamentos serão efetuados por meio de depósito bancário na conta corrente do CONTRATADO, em até 10 (dez) dias, contados da apresentação da nota fiscal.

## **7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

### **7.1. Contratante**

- a) Indicação de profissional (is) técnico(s) para o desenvolvimento das atividades previstas;
- b) Fornecer todas as informações e documentos necessários para a elaboração do projeto, incluindo plantas baixas, histórico do imóvel e registros fotográficos.
- c) Garantir e permitir, dentro de suas normas de segurança, o acesso ao imóvel para as atividades de levantamento técnico e execução dos serviços previstos.
- d) Supervisão e acompanhamento de todas as atividades e ações que se refiram ao objeto do presente Termo;
- e) Realizar o pagamento por meio de depósito na conta corrente indicada pela CONTRATADA, em até 10 (dez) dias contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura.

### **7.2. Contratada**

- a) Estar apta a iniciar prontamente os serviços;
- b) Elaborar o projeto de acordo com as normas técnicas e diretrizes de preservação estabelecidas, respeitando os critérios do IPHAN e outras legislações pertinentes.
- c) Entrada e aprovação nos órgãos de preservação para aprovação da proposta.
- d) Entrada e aprovação na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para aprovação da proposta.
- e) Realizar os serviços de acordo com o indicado neste termo, seguindo as instruções e orientações da Contratante;
- f) Prestar os serviços contratados, garantindo eficiência e qualidade no trabalho efetuado;
- g) Observar o horário de funcionamento, as regras de segurança e acesso às dependências do Museu;
- h) Responder exclusivamente por quaisquer obrigações assumidas em razão dos serviços e fornecimento do objeto deste Termo de Referência, seja para com os seus colaboradores, prestadores de serviços ou contratados, seja para com os Poderes Públicos ou para com

AB DF



terceiros em geral, qualquer que seja a natureza de tais obrigações, especialmente aquelas decorrentes de relações empregatícias, de caráter previdenciário, tributário ou acidentário;

- i) Arcar com todas as despesas decorrentes do fornecimento de material, mão de obra, impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos de ordem fiscal, trabalhista, securitária, enfim todos os tributos
- j) Manter a contratante informada sobre o andamento das atividades, garantindo a transparência nas etapas do projeto.
- k) Cumprir rigorosamente o cronograma de execução e os custos acordados.
- l) Adesão às normas de preservação do patrimônio histórico, com ênfase nas legislações vigentes nas esferas municipais, estaduais e federais e nas diretrizes do IPHAN.

## **8. DA RESCISÃO**

Dar-se-á a rescisão do Contrato pela impossibilidade de sua continuação, motivada por caso fortuito ou força maior, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

A comissão de avaliação das propostas será composta pelo Superintendente do Programa Museus, pela Gerência Executiva de Manutenção e pelo Coordenador de Compras da Poiesis. A comissão de avaliação poderá, a seu exclusivo critério, utilizar-se da consultoria de profissionais especializados para dar suporte ao processo de avaliação das propostas.

A avaliação será realizada pelo critério de Técnica e Preço com os seguintes pesos:

PROPOSTA TÉCNICA: 0 a 70 pontos

PREÇO GLOBAL: 0 a 30 pontos

Peso dos itens da PROPOSTA TÉCNICA será:

a) Conhecimento do Problema: 55 pontos

Item a1) 30 pontos

Item a2) 20 pontos

Item a3) 5 pontos

b) Plano de Trabalho 15 pontos

Item b1) 5 pontos

Item b2) 10 pontos

## **10. ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS**

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB

DF

Na atribuição das notas dos subitens da PROPOSTA TÉCNICA serão considerados os seguintes critérios:

Não apresentou (zero pontos): quando a proposta omitir a apresentação do item especificado;

Incompleto (50% dos pontos): quando a proposta, apesar de apresentar o item especificado, não contiver elementos suficientes que demonstrem que o proponente conhece o tema exposto, como é o caso de omissões relevantes de informações e informações incompletas;

Satisfatório (70% dos pontos): quando a proposta apresentar todos os elementos solicitados, com demonstração de conhecimento sobre os temas tratados, porém sem elementos que identifiquem um aprofundamento sobre a questão ou que tragam comentários e informações que possam contribuir com a formulação dos projetos.

Plenamente adequado (100 % dos pontos): quando a proposta atender todos os elementos solicitados, à semelhança da avaliação como "satisfatório", mas que vá além, apresentando elementos e comentários relevantes para os estudos e projetos.

A nota atribuída ao PREÇO GLOBAL será calculada com a seguinte fórmula:

$$(\text{Preço mais baixo apresentado no chamamento} / \text{Preço Global da Proposta}) \times 30$$

Será escolhido o proponente que obtiver a maior pontuação somando-se os itens PROPOSTA TÉCNICA e PREÇO GLOBAL.

**OBS: O ganhador será aquele que obter a maior pontuação somando-se os 02 itens.**

## **11. HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR**

- a) A descrição das atividades da empresa deve ser compatível com os serviços solicitados neste termo de referência.
- b) Experiência comprovada através de apresentação de portfólio e/ou documentos semelhantes ou equivalentes nos serviços de obras prediais;
- c) Apresentação de equipe técnica qualificada, por meio de currículo, composta por arquitetos, engenheiros e outros profissionais especializados nos serviços objeto deste termo;
- d) Ter na equipe profissionais com registro no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), e CREA (Conselho Regional de Engenharias e Agronomia).

## **12. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA TÉCNICA**

A proposta apresentada será parte integrante de contrato a ser celebrado com a empresa vencedora ao final do processo de seleção das propostas.

A proposta comercial deverá conter os seguintes itens:

### **13.1. Experiência da proponente e da equipe técnica**

Este item deverá conter as seguintes informações apresentadas em subitens:

- a) Apresentação da experiência profissional, da empresa e/ou do(s) responsável(is) técnico(s) mediante portfólio de projetos realizados, para restauro de edificações tombadas por órgãos de

preservação do patrimônio histórico no território nacional com apresentação do CAT - Certificado de Acervo Técnico da Empresa ou profissionais responsáveis.

b) Experiência profissional, comprovada da empresa e/ou do(s) responsável (is) técnico (s) com portfólio de projetos realizados para a implantação de espaços culturais por meio de construção, reforma ou adaptação.

c) Indicação de responsável técnico pelos serviços com apresentação de currículo de arquiteto com experiência comprovada na elaboração de projetos de edificações.

d) Currículo com portfólio de experiência e realizações dos profissionais ou empresas responsáveis pelos projetos complementares.

As informações contidas neste item da proposta serão utilizadas somente para fins de habilitação do PROPONENTE

### **13.1. Proposta técnica**

Este item deverá conter as seguintes informações apresentadas em subitens:

a) Conhecimento do Problema: subdividido nos seguintes subitens:

a1) Conhecimento do Problema sendo a síntese objetiva dos projetos executivos a serem desenvolvidos, apresentando o entendimento dos conceitos adotados no projeto de restauro e adequação do imóvel demonstrando conhecimento e proposição para soluções que atendam o tipo de atividade que ali será desenvolvida no escopo do programa conforme detalhado no Anexo I deste termo.

a2) Conhecimento dos aspectos que visam à economia, sustentabilidade e conforto nos edifícios, inclusive a legislação específica e preocupação com o meio ambiente. Devem ser observados aspectos referentes à adequação das estruturas de iluminação e ventilação natural e sistema de climatização dos ambientes, conjugando o que é necessário para o conforto dos usuários explorando os aspectos que visam economia de energia e contribua para a sustentabilidade ambiental e ao mesmo tempo atenda às necessidades de conforto dos frequentadores para o tipo de atividade que será realizada em cada ambiente e as demais conforme indicado no Anexo I deste termo.

a3) Conhecimento dos aspectos técnicos de restauro de edificação e da legislação relativa aos bens tombados pelo CONDEPHAAT e CONPRESP.

b) Plano de Trabalho subdividido nos seguintes subitens:

b1) Metodologia: Descrever a forma de trabalho a ser empregada, incluindo no mínimo o planejamento das ações e dos procedimentos necessários à elaboração e coordenação dos projetos, tais como: visita ao prédio e com a fiscalização, providências para aprovação dos projetos nos órgãos de preservação, etc.; as etapas da metodologia proposta deverão ser sintetizadas em um fluxograma específico, envolvendo todos os procedimentos previstos acompanhado de cronograma de execução das atividades, destacando os principais eventos e pontos de controle.

b2) Tecnologia, Recursos Materiais e Infraestrutura: Descrever os recursos disponíveis para a execução dos serviços, incluindo os softwares que serão utilizados na elaboração dos diversos projetos, e sistemas e bases de dados para elaboração de orçamentos, bem como os equipamentos de informática e os recursos de comunicação. Declaração de que possui recursos materiais a serem

empregados, das instalações físicas da sede/filial da licitante ou dos parceiros a serem subcontratados e a relação dos recursos de equipamentos e softwares com respectivas versões e números de licença de uso necessários à execução do escopo de que trata esta Licitação.

#### **14. PROPOSTA FINANCEIRA**

A proposta comercial deverá apresentar o VALOR GLOBAL em Reais dos serviços solicitados conforme escopo especificado no Anexo Único deste Termo de Referência.

Fica a critério do proponente apresentar o valor global fechado ou aberto por itens e serviços que serão terceirizados tais como os projetos complementares.

Obrigatoriamente a proposta deverá destacar em separado o valor dos serviços correspondentes ao acompanhamento das obras conforme disposto no Item 4 do Anexo único deste Termo de Referência.

#### **15. FORMATO DE ARQUIVO E MEIO DE ENVIO DA PROPOSTA**

A proposta deverá ser enviada num único documento eletrônico em formato pdf, juntamente com toda a documentação, e deve ser enviado utilizando-se o link abaixo:

<https://cotacoes.otkweb.com.br/fornecedor>

Após a entrega da proposta, os proponentes poderão, caso desejem, agendar e realizar uma apresentação para a CONTRATANTE em formato presencial ou por videoconferência.

#### **16. PRAZO PARA ENVIO DA PROPOSTA**

As propostas devem ser enviadas, conforme data divulgada no chamamento do site da Poiesis.

#### **17. DOCUMENTAÇÃO**

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

- a) Inscrição no CNPJ;
- b) Inscrição estadual e/ou municipal;
- c) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- d) Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedade civil simples, acompanhada da prova de diretoria em exercício.
- e) Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- f) RG e CPF dos responsáveis legais;
- g) Relação de empresas onde tenha prestado o tipo de serviço;
- h) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- i) Certidão de Regularidade de situação com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- k) Registro no CAU - Conselho de Arquitetura da empresa, profissional responsável pela proposta e no CREA dos profissionais que irão elaborar os projetos complementares

- l) Dados bancários da empresa;
- m) Declaração de, no mínimo, duas empresas atestando a realização dos serviços prestados e/ou atestados de capacidade técnica, emitidos por órgãos públicos ou privados.

## 18. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 18.1.** 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.
- 18.2.** Nenhuma das partes contratantes poderá, sem prévia anuência da outra, ceder a terceiros as obrigações e direitos decorrentes deste contrato.
- 18.3.** Toda e qualquer alteração a ser observada no presente contrato deverá ser objeto de termo de aditamento formalizado e assinado pelas Partes.
- 18.4.** 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.

São Paulo, 08 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-Casas

## ANEXO I

### PROGRAMA DE NECESSIDADES BÁSICO

SETORES	AMBIENTES	UND./QTS.
Exposição E Social	Recepção	11.20 m <sup>2</sup>
	Áreas Expositivas	Áreas Existentes
	WC Público (Fem./Masc./PCD)	5.80 m <sup>2</sup>
	Área Externa	-
Administração	Sala Técnica Administrativo	04 Funcionários
	Sala Educativo e Pesquisa	04 Funcionários
	Acervo	03 Funcionários
	Reserva Técnica	45% a 60% das áreas expositivas
	Depósito	20.00 m <sup>2</sup>
Serviço	Copa	15 m <sup>2</sup>
	Vestiário Funcionários	04 funcionários
	Sala Manutenção	02 Funcionários

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
**poiesis.org.br**



AB DF



	DML	6.00 m <sup>2</sup>
	Depósito Resíduo/Lixo	15m <sup>2</sup>

Rua Libero Badaró, 377 - 6º andar  
São Paulo/SP  
[poiesis.org.br](http://poiesis.org.br)



AB

DF

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)  
Última atualização em 19 Dezembro 2025, 09:19:59

Status: Assinado

Documento: TR\_PROJETO DE ADAPTAÇÃO\_CGA.Pdf

Número: 3e316cce-5304-43e1-93d1-44def50685ea







Data da criação: 18 Dezembro 2025, 16:33:27

Hash do documento original (SHA256): 9b21bf9526e13f9e917f2dc8f6827aa1199aeea2515c840c5aedb8625d5401fa



## Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

<div>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</div> <div><b>DENISE SANTILLE FERREIRA</b> Data e hora da assinatura: 18/12/2025 16:39:41 Token: 5d477fd1-3fd2-43ed-b240-07610348f17e</div>		Assinatura  Denise Santille Ferreira
<b>Pontos de autenticação:</b> 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><b>ANDERSON SÁ TELES BOTTÓ</b> Data e hora da assinatura: 18/12/2025 16:38:14 Token: 7e9b7aec-08ca-4c8a-950e-2caac39d3888</div>		Assinatura  Anderson Sá Teles Bottó
<b>Pontos de autenticação:</b> E-mail: andersonbotto@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.546543, -46.636684 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><b>RENATA CITTADIN</b> Data e hora da assinatura: 19/12/2025 09:19:58 Token: 64fb247e-3236-4052-8844-80009ec47375</div>		Assinatura  Renata Cittadin
<b>Pontos de autenticação:</b> E-mail: renatacittadin@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.550170, -46.645435 IP: 189.69.19.207 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Mobile 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 3e316cce-5304-43e1-93d1-44def50685ea, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)