

## TERMO DE REFERÊNCIA

### CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LUMINOTÉCNICA PARA O MUSEU CASA DAS ROSAS

#### 1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para **elaboração de projeto luminotécnico externo programável** do **Museu Casa das Rosas**, bem tombado pelo patrimônio histórico (CONDEPHAAT e CONPRESP, abrangendo os **níveis do piso, nível intermediário e cobertura (telhado) da casa principal, fachada da edícula e jardim**, com foco em **iluminação cênica e artística**, valorizando os elementos arquitetônicos e garantindo eficiência energética e sustentabilidade.

O projeto deverá contemplar a **criação de uma nova rede elétrica exclusiva para a iluminação externa**, independente da rede elétrica existente, visando **melhorar a iluminação permanente** e permitir **programações e apresentações temáticas futuras** (eventos culturais, efemérides e celebrações).

#### 2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A contratada deverá desenvolver todas as etapas técnicas e artísticas do projeto luminotécnico, compreendendo:

##### 2.1. Levantamento e diagnóstico

1. Levantamento fotográfico e cadastral completo da área externa do museu;
2. Identificação de pontos arquitetônicos relevantes e elementos protegidos pelo tombamento;
3. Verificação da infraestrutura elétrica existente, com análise de capacidade e limitações;
4. Reuniões com os responsáveis pelo museu para definição de objetivos estéticos e funcionais;
5. Levantamento das restrições dos órgãos de preservação (CONDEPHAAT e CONPRESP).
6. **Compatibilização com normas técnicas e de preservação**, seguindo as diretrizes do CONDEPHAAT e CONPRESP
7. **Elaboração de relatório técnico final**, contendo recomendações para instalação, uso e manutenção do sistema proposto.

##### 2.2. Desenvolvimento do projeto luminotécnico

- Elaboração do **conceito de iluminação programável**, considerando tecnologia LED RGBW ou similar, com controle digital e possibilidade de automação;
- Definição de **cenários de iluminação**: neutro/permanente, decorativo e temático;
- Estudo luminotécnico conforme normas da ABNT (NBR 5101, NBR ISO/CIE 8995-1 e correlatas);
- Indicação e especificação detalhada de equipamentos, luminárias, drivers, controladores e sistemas de comando;
- Modelagem visual (renders ou simulações 3D) dos efeitos de luz nos três níveis: piso, intermediário e telhado da casa principal, da edícula e do jardim;

AB DF 

- Criação de **nova rede elétrica independente**, com dimensionamento de alimentadores, painéis, quadros de distribuição e sistema de proteção;
- Memorial descritivo e justificativo técnico, com ênfase na eficiência energética, manutenção e conservação do patrimônio.
- Planilha de quantitativos e orçamento estimativo para execução.

### 2.3. Produtos a serem entregues

- Ajustes do projeto conforme solicitações da fiscalização e dos órgãos de preservação;
- Apresentação de revisões até aprovação final;
- Projeto executivo completo em formato **PDF, DWG e arquivos de simulação luminotécnica**;
- Memoriais descritivo;
- Planilha orçamentária;
- ART ou RRT do responsável técnico;
- Relatório de levantamento técnico, fotográfico e elétrico;
- Estudo conceitual e artístico da iluminação programável;
- Projeto luminotécnico completo (plantas, cortes, detalhes e diagramas elétricos);
- Cronograma físico das etapas de execução;
- Cronograma financeiro.

### 2.4. 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;
- Toda proposta de fixação ou intervenção deverá ser **submetida à validação prévia dos órgãos de preservação (CONPRESP e CONDEPHAAT)**;
- O contratado deverá participar de reuniões técnicas, sempre que solicitado pela Poiesis, para alinhamento e compatibilização do projeto.

#### OBS: ANEXO

- Termo de Tombamento (CONPRESP e CONDEPHAAT).

### 3. JUSTIFICATIVA

A Casa das Rosas é um importante patrimônio histórico e cultural da cidade de São Paulo, cuja edificação merece destaque noturno que realce sua arquitetura e importância simbólica.

O presente termo tem como finalidade promover a **valorização arquitetônica e histórica** do Museu Casa das Rosas, garantindo **eficiência energética, segurança, flexibilidade de operação** e respeito às diretrizes de preservação patrimonial.

AB DF 

O atual sistema de iluminação é limitado e não atende às demandas contemporâneas de uso do espaço cultural. A criação de um **projeto técnico atualizado e programável**, aliado a uma **nova infraestrutura elétrica independente**, permitirá melhor controle estético e operacional, além de maior economia e durabilidade dos equipamentos.

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 aplicados a edificações históricas, assegurando que as soluções propostas sejam **reversíveis, discretas e não causem danos à estrutura original da edificação**.

#### 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

#### 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](mailto:denisesantille@poiesis.org.br); [andersonbotto@poiesis.org.br](mailto:andersonbotto@poiesis.org.br), com antecedência mínima de 03 (três) dias do fim do prazo de entrega da proposta técnico-comercial

#### 6. ENTREGAS E PRAZOS DE EXECUÇÃO

AB DF 

O prazo máximo para entrega do projeto será de **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da assinatura do contrato, conforme detalhado abaixo:

- ☐ **Entrega do levantamento técnico:** até 10 dias corridos após assinatura do contrato.
- ☐ **Entrega do projeto preliminar:** até 10 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** (01 via).

## 7. FORMA 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%** após aprovação do levantamento técnico
- ☐ **30%** após aprovação do estudo preliminar
- ☐ **50%** após entrega do projeto executivo

## 8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- ☐ Disponibilizar acesso às áreas para levantamento de medições;
- ☐ Fornecer plantas arquitetônicas e informações complementares;
- ☐ Acompanhar e aprovar as estampas do projeto

## 9. CRITÉRIOS 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 70 pontos

PREÇO GLOBAL 30 pontos

Peso dos itens da PROPOSTA TÉCNICA será:

a) Conhecimento do Problema 50 pontos

Item a1) 25 pontos

Item a2) 25 pontos

b) Plano de Trabalho 15 pontos

Item b1) 5 pontos

Item b2) 10 pontos

AB DF 

## 10. ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS

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.

## 11. 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;
- Fornecer registro ativo no **CREA** ou **CAU**;
- Fornecer responsabilidade técnica (ART/RRT) de profissional habilitado;
- Experiência comprovada, através de portfólio e ART/RRT, em **projetos luminotécnicos para edificações históricas ou culturais**, preferencialmente com sistemas de iluminação programáveis;
- Portfólio de projetos similares realizados nos últimos 5 anos;
- 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;
- 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;
- Indicação de responsável técnico pelos serviços com apresentação de currículo de arquiteto com experiência comprovada na elaboração de projetos de edificações;

AB DF 

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

## 12. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

A proposta técnica 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:

### 12.1 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, respeitando os aspectos físicos da edificação visando a melhor técnica para fixação da infraestrutura para passagem dos cabamentos que alimentarão as luminárias.

a2) 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.

### 12.2 Preço dos serviços

A proposta comercial deverá apresentar o VALOR GLOBAL em Reais dos serviços solicitados conforme escopo especificado neste 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.

## 13. DOCUMENTAÇÃO

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

AB DF 

- 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/simplex, acompanhada da prova de diretoria em exercício.
- 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;
- 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;
- 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.

#### 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A contratada deverá seguir todas as orientações do órgão de preservação do patrimônio condephaat e conpresp
- Qualquer alteração de escopo deverá ser previamente autorizada
- Os direitos autorais do projeto pertencerão à contratante
- 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.

AB DF 

São Paulo, 31 de março de 2026

*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 06 Abril 2026, 14:27:22

Status: Assinado

Documento: TR PROJETO LUMINOTÉCNICO - CASA DAS ROSAS (1).Docx

Número: cbc5667b-a727-45b0-9347-38895b8c1021




Data da criação: 06 Abril 2026, 14:04:44

Hash do documento original (SHA256): 8890f02b1f1e1fed2ff562478c359c348faf135d3633fe5d47f469c14b363c85



## Assinaturas

3 de 3 Assinaturas

<p>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</p> <p><b>ANDERSON SÁ TELES BOTTÓ</b> Data e hora da assinatura: 06/04/2026 14:27:21 Token: a556aaef-a1c1-4245-91a6-ba6c01d7d904</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Anderson Sá Teles Bottó</i></p> <p>Anderson Sá Teles Bottó</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> E-mail: andersonbotto@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>IP: 189.57.95.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/146.0.0.0 Safari/537.36 Edg/146.0.0.0</p>
<p>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</p> <p><b>DENISE SANTILLE FERREIRA</b> Data e hora da assinatura: 06/04/2026 14:13:35 Token: 958d44a6-eada-40da-bd71-b9bc16702b85</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Denise Santille Ferreira</i></p> <p>Denise Santille Ferreira</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> E-mail: denisesantille@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>IP: 189.57.95.178 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/146.0.0.0 Safari/537.36</p>
<p>Assinado para aprovar  via ZapSign by Truora</p> <p><b>RENATA CITTADIN</b> Data e hora da assinatura: 06/04/2026 14:20:45 Token: 8fcd5ecd-fe6f-4370-b964-aa224c51e42d</p>	<p>Assinatura</p> <p><i>Renata Cittadin</i></p> <p>Renata Cittadin</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> E-mail: renatacittadin@poiesis.org.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail</p>	<p>IP: 189.28.184.212 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/146.0.0.0 Safari/537.36</p>

## 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 cbc5667b-a727-45b0-9347-38895b8c1021, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)