

**APPA - CULTURA E PATRIMÔNIO**

Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes (CNPJ: 70.945.209/0001-03)

À

MRS Logística S.A.

**PROPOSTA TÉCNICA**

**REF.:**

ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS ARQUITETÔNICO E COMPLEMENTARES E OBRAS EMERGENCIAIS DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SERRARIA

**ESCOPO DA PROPOSTA:**

A presente proposta contempla a execução dos seguintes serviços:

- A elaboração dos Projetos Executivos Arquitetônico e Complementares, respeitando as diretrizes técnicas e normativas aplicáveis à intervenção em patrimônio cultural;
- A realização de obras emergenciais com o objetivo de estancar processos de degradação e garantir a segurança estrutural do edifício, conforme diagnóstico técnico preliminar.

**DETALHAMENTO DO ESCOPO:**

Para o atendimento ao escopo previsto, a presente proposta contempla as seguintes etapas e atividades:

- DIAGNÓSTICO
  - Identificação das Patologias Construtivas
- ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS COMPLEMENTARES

- Anteprojeto Arquitetônico
  - Projeto Luminotécnico
  - Projeto de Instalações Elétricas
  - Projeto de Cabeamento Estruturado
  - Projeto de Instalações Hidrossanitárias
  - Projeto de Proteção Contra Incêndio e Controle de Pânico (PCI)
  - Projeto de SPDA
  - Projeto de agenciamento externo com paisagismo
  - PGR e Plano de Sustentabilidade
- ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO ARQUITETÔNICO
  - Projeto de Restauro
  - Compatibilização de projetos
  - Coordenação de Projetos
  - Aprovação junto a órgãos competentes
  - Orçamento
- OBRAS EMERGENCIAIS
  - Restauração da área externa (esquadrias, forro/guarda-pó, fachadas, acessibilidade).
  - Mobilização e desmobilização de obra;
  - Demolições e remoções;
  - Estruturas em concreto armado;
  - Alvenarias e revestimentos;
  - Administração
- GESTÃO, COORDENAÇÃO EXECUTIVA, PRODUÇÃO E COMUNICAÇÃO

**CRONOGRAMA:** 10 (dez) meses

Início da execução: Agosto de 2025

Encerramento da execução: Maio de 2026

**VALOR DA PROPOSTA:** R\$ 1.020.931,18

(hum milhão vinte mil novecentos e trinta e um reais e dezoito centavos)

### **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: APPA - CULTURA E PATRIMÔNIO**

A APPA - Cultura & Patrimônio, é uma associação sem fins lucrativos, sediada em Belo Horizonte/MG, que há mais de 30 anos viabiliza projetos artísticos e patrimoniais de grande impacto social e econômico. Nos últimos anos, a instituição vem se especializando em desenvolver um trabalho contínuo na preservação do patrimônio histórico, com destaque para o restauro de bens tombados e de relevante valor cultural. Atuando em parceria com instituições públicas e privadas, a associação coordena e executa projetos de restauração que respeitam as características originais dos imóveis, seguindo rigorosamente as diretrizes dos órgãos de preservação.

Ao longo dos anos, a APPA – Cultura & Patrimônio tem desempenhado um papel fundamental na revitalização de importantes bens tombados, promovendo sua conservação e reintegração à vida social e cultural das comunidades em que estão inseridos. Entre os imóveis restaurados, destaca-se o Prédio Verde, localizado na Praça da Liberdade, em Belo Horizonte, que integra o Circuito Liberdade — considerado o maior circuito cultural da América Latina. Desde 2020, o edifício vem passando por um abrangente processo de restauro, conduzido pela APPA.

Mais recentemente, a instituição também assumiu o restauro da Fortaleza de São José de Macapá, uma das maiores fortificações construídas na América do Sul. A edificação ocupa uma área total de 127 mil m<sup>2</sup>, com 22.574,15 m<sup>2</sup> de muralhas e cerca de 4.300 m<sup>2</sup> de área coberta, integrando-se ao Parque do Forte. Em seu interior está instalado o Museu da Fortaleza, que ocupa parte das construções históricas. Além das obras de restauração, a APPA é também responsável pela gestão dos programas de visitação pública desses espaços, contribuindo para sua valorização e acesso pela população.

Belo Horizonte, 11 de julho de 2025.

**Guilherme Graciano**

Arquiteto e Urbanista

Coordenador de Projetos de Patrimônio APPA