

**TERMO DE REFERÊNCIA CONSULTOR EM ARQUITETURA (SÊNIOR)**

Identificação do TR	
<b>Título e Código do Projeto</b>	914BRZ4027 - Bases para a descentralização e gestão compartilhada do PAC Patrimônio Cultural
<b>Local(s) de Trabalho</b>	Belo Horizonte/MG
<b>Período do contrato: (definido ou estimado)</b>	Início: abr/2026 Fim: fev/2027 <b>(11 meses)</b>
<b>Número de vagas:</b>	<b>01 – PERFIL 22 – ARQUITETURA – IPHAN-MG</b>
<b>Enquadramento no PRODOC</b>	<p>Objetivo Imediato 2: Desenvolver estratégias e instrumentos de governança do PAC PC para gestão eficiente e eficaz das ações do Programa, no âmbito do marco das políticas de preservação do patrimônio.</p> <p>Resultado 2.2. Estratégias de sustentabilidade dos bens culturais e históricos recuperados no âmbito dos programas e ações voltados para a preservação e recuperação do patrimônio cultural elaboradas.</p> <p>Atividade 2.2.1. Realizar estudo de viabilidade para os bens do patrimônio histórico e cultural recuperados com vistas à sua sustentabilidade, como do uso e das orientações a serem compartilhadas com as partes envolvidas e interessadas.</p>

## 1 – FINALIDADE DE CONTRATAÇÃO

### a) Objeto da contratação

Contratação de consultoria técnica especializada para elaboração de estudo de viabilidade visando o desenvolvimento de plano de sustentabilidade aplicado a bens do patrimônio cultural, incluindo análises técnica, operacional e econômico-financeira, bem como a proposição de diretrizes, estratégias e recomendações para sua implementação no âmbito do Projeto 914BRZ4027.

### b) Contexto da consultoria

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), por meio do DAEI, está diretamente envolvido na execução do Novo PAC, sob o Eixo de Infraestrutura Inclusiva Social, Subeixo Cultura. Esse programa contempla iniciativas que ampliam significativamente a escala e a complexidade das intervenções sobre o patrimônio cultural em todo o território nacional. No novo cenário, o IPHAN é responsável pela gestão de 105 novos projetos do PAC Seleções em 83 cidades e 144 obras remanescentes do antigo PAC Cidades Históricas, agora reestruturado como PAC Patrimônio Cultural, distribuídas em 35 cidades.

As intervenções abrangem contextos urbanos diversos e conjuntos históricos com especificidades técnicas e culturais, exigindo ações que vão desde a elaboração e análise de projetos até o monitoramento e a fiscalização de obras de restauração e requalificação. A diversidade e complexidade dos projetos impõem desafios técnicos e operacionais que requerem apoio técnico especializado e contínuo.

Nesse contexto, a cooperação técnica com a UNESCO tem como finalidade oferecer suporte ao aprimoramento de metodologias, normas e processos utilizados pelo IPHAN, visando ao fortalecimento institucional e ao aumento da capacidade de execução do Programa. O apoio técnico contribuirá também para a estruturação de mecanismos de monitoramento, avaliação e capacitação que garantam a efetividade e a qualidade das ações desenvolvidas.

Além disso, as iniciativas contempladas no projeto também se encontram alinhadas com o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 11.4, que prevê o fortalecimento das políticas de proteção e salvaguarda do Patrimônio Cultural e Natural Mundial, o que, em certa medida, permite antever que as linhas de ação anteriormente referidas deverão ser recepcionadas pelo novo documento 42 C/5, que apontará as estratégias da UNESCO para o próximo biênio (2026/2027).

### c) Motivos e relevância

Os levantamentos prévios e diagnósticos realizados pelo IPHAN, tendo por principal base em diagnósticos e experiências anteriores, como na execução do PAC Cidades Históricas, foram identificados diversos entraves que afetaram a efetividade do programa, especialmente relacionados à padronização de procedimentos, à qualificação técnica dos projetos e à articulação entre os diversos entes envolvidos.

Assim, a presente consultoria é justificada pela necessidade de prover conhecimentos técnicos especializados ao IPHAN, fortalecendo as capacidades institucionais no acompanhamento dos projetos e obras do Novo PAC e internalizando seus procedimentos. Os produtos e processos desenvolvidos constituirão um legado institucional duradouro, fundamental para o aprimoramento da gestão do patrimônio cultural no Brasil no âmbito do Projeto de Cooperação Técnica 914BRZ4027.

### d) Necessidade da consultoria

Considerando a complexidade e a abrangência do Novo PAC, justifica-se a contratação de

consultoria técnica especializada com o objetivo de elaborar estudo de viabilidade que subsidie o desenvolvimento de planos de sustentabilidade para bens do patrimônio cultural, fornecendo insumos qualificados para a formulação de diretrizes, estratégias e instrumentos de implementação, com vistas ao fortalecimento da gestão e à promoção da sustentabilidade desses bens.

Adicionalmente, observa-se a inexistência ou insuficiência de estudos sistematizados que avaliem, de forma integrada, a viabilidade de implementação de planos de sustentabilidade aplicáveis aos bens do patrimônio cultural, o que limita a definição de estratégias consistentes para sua conservação e uso qualificado. Tal lacuna impacta diretamente a eficiência na alocação de recursos públicos, a capacidade de articulação institucional e a perenidade das ações desenvolvidas.

A consultoria atuará em interação com a equipe do Departamento de Ações Estratégicas e Intersectoriais (DAEI) e com a Superintendência do Iphan no estado de Minas Gerais. Nesse contexto, a gestão do patrimônio cultural demanda a incorporação de abordagens multidimensionais, que considerem aspectos técnicos, operacionais e econômico-financeiros, bem como a identificação de modelos de gestão e mecanismos de financiamento adequados a cada realidade, de modo a contribuir para o alcance dos resultados previstos no Projeto de Cooperação Técnica Internacional com a UNESCO.

O estudo de viabilidade contempla as ações Restauração de Casa Capitular - Museu de Arte Sacra em Mariana, Restauração do Complexo Ferroviário em São João Del-Rei e Implantação do Mercado Municipal em Serro, relacionadas a bens do patrimônio cultural localizados no estado de Minas Gerais, com o objetivo de avaliar as condições técnicas, operacionais e econômico-financeiras necessárias à promoção de sua sustentabilidade.

## **2 - ENQUADRAMENTO NO PRODOC**

Objetivo Imediato 2: Desenvolver estratégias e instrumentos de governança do PAC PC para gestão eficiente e eficaz das ações do Programa, no âmbito do marco das políticas de preservação do patrimônio.

Resultado 2.2. Estratégias de sustentabilidade dos bens culturais e históricos recuperados no âmbito dos programas e ações voltados para a preservação e recuperação do patrimônio cultural elaboradas.

Atividade 2.2.1. Realizar estudo de viabilidade para os bens do patrimônio histórico e cultural recuperados com vistas à sua sustentabilidade, como do uso e das orientações a serem compartilhadas com as partes envolvidas e interessadas.

## **3 - PRODUTOS A SEREM ENTREGUES E ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS**

**Produto 1: Documento técnico A contendo: Relatório de caracterização dos bens do patrimônio selecionados, com análise de contexto territorial, institucional, normativo e operacional, subsidiando a avaliação preliminar de viabilidade para sustentabilidade.**

[Atividade 1.1] Realizar o levantamento e a sistematização de informações técnicas e institucionais dos bens selecionados.

[Atividade 1.2] Analisar o contexto territorial, socioeconômico e de inserção urbana dos bens.

[Atividade 1.3] Mapear o arcabouço normativo e os instrumentos de proteção aplicáveis.

[Atividade 1.4] Identificar os arranjos de gestão e governança existentes.

[Atividade 1.5] Levantar dados sobre uso, ocupação e dinâmica de funcionamento dos bens.

[Atividade 1.6] Sistematizar informações sobre custos operacionais e fontes de manutenção.

[Atividade 1.7] Consolidar base analítica para subsidiar a avaliação de viabilidade;

[Atividade 1.8] Oferecer subsídios técnicos e participar de reuniões periódicas com o IPHAN e parceiros locais para avaliar o desenvolvimento das ações do Novo PAC.

**Produto 2: Documento técnico B contendo: Relatório de viabilidade técnica e operacional para sustentabilidade dos bens, incluindo identificação de potencialidades, restrições e riscos associados à implementação de estratégias sustentáveis.**

[Atividade 2.1] Analisar as condições técnicas de conservação e uso dos bens.

[Atividade 2.2] Identificar potencialidades para uso sustentável e geração de valor.

[Atividade 2.3] Mapear restrições técnicas, legais e operacionais.

[Atividade 2.4] Avaliar riscos associados à sustentabilidade dos bens.

[Atividade 2.5] Levantar experiências e referências aplicáveis ao contexto analisado.

[Atividade 2.6] Analisar a aderência a políticas públicas e programas governamentais.

[Atividade 2.7] Consolidar matriz de viabilidade técnica e operacional;

[Atividade 2.8] Participar de missões técnicas, quando necessário, para avaliar a execução do Novo PAC e difundir as normas e procedimentos de execução;

**Produto 3: Documento técnico C contendo: Relatório de viabilidade econômico-financeira para sustentabilidade dos bens do patrimônio, incluindo estimativas de custos, receitas potenciais e modelos de financiamento.**

[Atividade 3.1] Levantar custos de operação, manutenção e conservação.

[Atividade 3.2] Identificar fontes potenciais de financiamento e captação de recursos.

[Atividade 3.3] Analisar modelos de gestão com potencial de sustentabilidade econômica.

[Atividade 3.4] Estimar receitas diretas e indiretas associadas ao uso dos bens.

[Atividade 3.5] Avaliar parcerias institucionais e arranjos de cooperação.

[Atividade 3.6] Elaborar cenários econômico-financeiros.

[Atividade 3.7] Consolidar indicadores de viabilidade financeira.

[Atividade 3.8] Participar de reuniões periódicas com o IPHAN e parceiros locais para análise das ações do Programa;

**Produto 4: Documento técnico D contendo: Relatório de identificação de instrumentos para viabilização da sustentabilidade dos bens do patrimônio cultural, incluindo alternativas de financiamento, incentivos, parcerias e instrumentos normativos aplicáveis.**

[Atividade 4.1] Sistematizar os resultados dos estudos de viabilidade técnica e financeira.

[Atividade 4.2] Definir diretrizes para sustentabilidade dos bens analisados.

[Atividade 4.3] Estruturar modelos de gestão e governança aplicáveis.

[Atividade 4.4] Propor mecanismos de financiamento e sustentabilidade econômica.

[Atividade 4.5] Indicar instrumentos normativos e operacionais necessários.

[Atividade 4.6] Definir estratégias de articulação institucional.

[Atividade 4.7] Consolidar matriz estratégica para implementação.

[Atividade 4.8] Participar de reuniões periódicas com o IPHAN e a fim de difundir as normas e procedimentos de execução;

**Produto 5: Documento técnico E contendo: Estudo consolidado de viabilidade para desenvolvimento de plano de sustentabilidade dos bens do patrimônio, com recomendações técnicas, plano preliminar de implementação e indicadores de monitoramento.**

[Atividade 5.1] Integrar os resultados dos documentos técnicos anteriores.

[Atividade 5.2] Consolidar o estudo de viabilidade em formato analítico e estruturado.

[Atividade 5.3] Elaborar recomendações técnicas para implementação do plano.

[Atividade 5.4] Estruturar plano preliminar de sustentabilidade.

[Atividade 5.5] Definir indicadores de monitoramento e avaliação.

[Atividade 5.6] Propor etapas e cronograma de implementação.

[Atividade 5.7] Realizar revisão técnica e validação metodológica do estudo;

[Atividade 5.8] Oferecer subsídios técnicos e participar de reuniões periódicas com o IPHAN e parceiros locais para analisar o desenvolvimento das ações do Novo PAC;

#### 4 - CRONOGRAMA DE ENTREGAS

<b>Parcela/Descritivo</b>	<b>Data para Entrega</b>
Produto 1: Documento técnico A contendo: Relatório de caracterização dos bens do patrimônio selecionados, com análise de contexto territorial, institucional, normativo e operacional, subsidiando a avaliação preliminar de viabilidade para sustentabilidade.	40 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 2: Documento técnico B contendo: Relatório de viabilidade técnica e operacional para sustentabilidade dos bens, incluindo identificação de potencialidades, restrições e riscos associados à implementação de estratégias sustentáveis.	110 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 3: Documento técnico C contendo: Relatório de viabilidade econômico-financeira para sustentabilidade dos bens do patrimônio, incluindo estimativas de custos, receitas potenciais e modelos de financiamento.	185 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 4: Documento técnico D contendo: Relatório de identificação de instrumentos para viabilização da sustentabilidade dos bens do patrimônio cultural, incluindo alternativas de financiamento, incentivos, parcerias e instrumentos normativos aplicáveis.	255 dias contados a partir da data de assinatura do contrato
Produto 5: Documento técnico E contendo: Estudo consolidado de viabilidade para desenvolvimento de plano de sustentabilidade dos bens do patrimônio, com recomendações técnicas, plano preliminar de implementação e indicadores de monitoramento.	330 dias contados a partir da data de assinatura do contrato

#### 5 – INSUMOS

Ao (À) consultor (a) será dado o apoio e os materiais técnicos necessários para o desenvolvimento dos trabalhos.

As despesas com passagens e diárias relativas aos deslocamentos que se fizerem necessários para a elaboração da consultoria, nos termos deste Termo de Referência, serão custeadas pelos projetos de cooperação internacional aos quais se vincula esse contrato, não incumbindo, portanto, em despesas ao (à) consultor (a).

#### 6 - REQUISITOS MÍNIMOS DE QUALIFICAÇÃO

Os participantes que não atenderem aos requisitos obrigatórios de qualificação não serão considerados para o processo de avaliação.

##### 6.1 Obrigatórios:

##### a. Formação Acadêmica

Nível Superior Completo em Arquitetura e Urbanismo, reconhecido pelo MEC.

Possuir título de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo ou áreas afins reconhecida pelo MEC.

**b. Experiência profissional comprovada (anos/período)**

Experiência profissional de, no mínimo, 12 anos em elaboração de projetos, orçamentos e relatórios técnicos, bem como fiscalização, acompanhamento/fiscalização e execução de obras.

Experiência profissional de, no mínimo, 5 anos em gestão, elaboração e/ou acompanhamento de projetos e obras de conservação e/ou restauração de patrimônio cultural e/ou monitoramento de edifícios e núcleos urbanos tombados e/ou aplicação de princípios sustentáveis em projetos e/ou em edifícios históricos/tombados.

**7 – TABELA COM CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

**Critérios de Avaliação Técnica – Pessoa Física**

Qualificação e Experiência do Candidato				
1	Qualificação do candidato	<p>É <u>obrigatório</u> que possua graduação em arquitetura e urbanismo.</p> <p>Comprovada por diploma de ensino superior devidamente reconhecido pelo MEC.</p>	Item obrigatório.	-
		<p>É <u>obrigatório</u> que possua Pós-graduação em arquitetura e urbanismo ou áreas afins reconhecida pelo MEC.</p> <p>Comprovada por diploma de ensino superior devidamente reconhecido pelo MEC.</p>	<p>[100%] 20 pontos: mestrado em arquitetura e urbanismo ou áreas afins reconhecida pelo MEC.</p> <p>[90%] 18 pontos: pós-graduação lato sensu em arquitetura e urbanismo ou áreas afins reconhecida pelo MEC.</p> <p>[80%] 16 pontos: graduação em arquitetura e urbanismo ou áreas afins reconhecida pelo MEC.</p>	20
2	Experiência do candidato	<p>É obrigatório que possua experiência profissional de, no mínimo, 12 anos em elaboração de projetos, orçamentos e relatórios técnicos, bem como fiscalização, acompanhamento/fiscalização e execução de obras.</p> <p>Comprovada por meio de declaração devidamente assinada por profissional competente da empresa onde prestou o serviço, ou por meio de apresentação de contrato de trabalho contendo a descrição das atividades desempenhadas, ou por atestado de capacidade técnica, ou certificado similar.</p>	<p>[100%] 40 pontos: 14 ou mais anos de experiência</p> <p>[85%] 34 pontos: 13 anos de experiência</p> <p>[70%] 28 pontos: 12 anos de experiência</p>	40
		<p>É obrigatório que possua experiência profissional de, no mínimo, 05 anos em gestão, elaboração e/ou acompanhamento de projetos e obras de conservação e/ou restauração de patrimônio cultural e/ou monitoramento de edifícios e núcleos urbanos tombados e/ou aplicação de princípios sustentáveis em projetos e/ou em edifícios históricos/tombados.</p> <p>Comprovada por meio de declaração devidamente assinada por profissional competente da empresa onde prestou o serviço, ou por meio de apresentação de contrato de trabalho contendo a descrição das atividades desempenhadas, ou por atestado de capacidade técnica, ou certificado similar.</p>	<p>[100%] 10 pontos: 7 ou mais anos de experiência</p> <p>[85%] 8,5 pontos: 6 anos de experiência</p> <p>[70%] 7 pontos: 5 anos de experiência</p>	10

<b>TOTAL DE PONTOS</b>	<b>70</b>
------------------------	-----------

## 7.2 Entrevista

Participarão da etapa da entrevista os(as) candidatos(as) que obtiverem as melhores notas a partir da soma dos quesitos: 1. Formação Acadêmica, 2. Experiência Profissional na etapa de análise de currículos, até o limite de 05 candidatos(as) por vaga.

A entrevista seguirá roteiro padronizado de perguntas principais, com possibilidade de desdobramento em perguntas complementares de acordo com a necessidade verificada no caso concreto quanto ao entendimento das respostas.

A exposição do(a) candidato(a) durante a entrevista será avaliada por uma comissão avaliadora, composta por, no mínimo, 2 (dois) membros, que definirão a pontuação (0 a 30 pontos) adotando os seguintes critérios: (i) Domínio na abordagem do conteúdo e profundidade (10 pontos); (ii) Sequência lógica e coerência (05 pontos); (iii) Clareza na comunicação e habilidades para formulação de resposta (15 pontos). A nota final da entrevista resultará das médias das pontuações atribuídas por cada membro da comissão avaliadora.

Os temas abordados e avaliados na entrevista serão, entre outros, referentes aos itens abaixo:

- Experiência profissional em trabalhos relacionados à normalização;
- Conhecimento geral acerca do objeto da consultoria.

<b>TABELA DE AVALIAÇÃO – ENTREVISTA</b>				
1	Apresentação da experiência	Domínio na abordagem do conteúdo e profundidade.	[100%] 10 pontos: excelente [85%] 8,5 pontos: muito boa [70%] 7 pontos: boa [50%] 5 pontos: razoável [25%] 2,5 pontos: fraca 0 pontos: inadequada	10
		Sequência lógica e coerência.	[100%] 5 pontos: excelente [85%] 4,25 pontos: muito boa [70%] 3,5 pontos: boa [50%] 2,5 pontos: razoável [25%] 1,25 pontos: fraca 0 pontos: inadequada	05
2	Conhecimento do objeto da consultoria	Clareza na comunicação e habilidades para formulação de resposta	[100%] 15 pontos: excelente [85%] 12,75 pontos: muito boa [70%] 10,5 pontos: boa [50%] 7,5 pontos: razoável [25%] 3,75 pontos: fraca 0 pontos: inadequada	15
<b>TOTAL DE PONTOS</b>				<b>30</b>

## 7.3 Resultado

A nota final será composta pelo somatório das notas obtidas nos Critérios de Avaliação e na Entrevista, de modo que a nota dos Critérios de Avaliação corresponderá a 70% e a nota da Entrevista será equivalente a 30% da nota final. O(a) candidato(a) que obtiver a maior nota será classificado(a) em primeiro lugar e selecionado(a) para a vaga ora ofertada.

## 8 – PUBLICAÇÃO

Os interessados deverão realizar o cadastro dos currículos na plataforma Roster (<https://roster.brasilia.unesco.org/app/selection-process-list>) e submeter sua candidatura na plataforma nas datas previstas no edital. Serão desconsiderados os currículos remetidos em desacordo com estas exigências e/ou fora do prazo estipulado no edital. **Não serão aceitos currículos enviados por e-mail ou outro meio de que não seja via plataforma Roster.**

**9 - LOCAL DE TRABALHO:** É necessário que tenha disponibilidade de morar em **Belo Horizonte/MG**.

(Caso o candidato resida em outra cidade, é importante informar que o projeto não oferece suporte financeiro para cobrir os custos de mudança ou deslocamento para a nova localidade).

Brasília/DF, 02 de abril de 2026.