

ESCRITÓRIO DE REPRESENTAÇÃO DO IBRAM/RJ

Estudo Técnico Preliminar 3/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 01465.000082/2024-73

2. Descrição da necessidade

Trata-se de Contratação de Obras de Engenharia, de Natureza Complexa, com Serviços Especiais de Engenharia Associados, para execução de obras de Restauração Arquitetônica do Museu Casa da Hera, execução dos projetos para reforma dos anexos e para construção de novos anexos, execução de projetos de Engenharia e Instalações Prediais, incluindo sistema de segurança e combate a incêndio para todas as edificações, e Paisagismo, de acordo com os projetos executivos elaborados a partir do Processo nº 01435.000662/2015-27, cuja contratação foi parte integrante do TERMO DE EXECUÇÃO DESCENTRALIZADA constante do Processo nº 01500.000919/2014-39, assinado entre Ibram e Iphan em 30/04/2015, para elaboração dos projetos executivos de Restauração Arquitetônica da Casa da Hera, de reforma dos anexos e construção de novos anexos, de Engenharia e Instalações Prediais, incluindo sistema de segurança e combate a incêndio para todas as edificações, Museográfico, Luminotécnico e de Paisagismo.

A ação é parte integrante do Processo nº - Termo de Execução Descentralizada (TED) PAC CH Nº 01/2025 - CONCEDENTE: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, por meio da Superintendência do IPHAN no Estado do Rio de Janeiro - RJ - CNPJ: 26.474.056/0007-67. PROPONENTE: Instituto Brasileiro de Museus - IBRAM - CNPJ nº 10.898.596/0001-42.

O Museu Casa da Hera está sediado em um imóvel constituído pela casa-museu, com sua senzala, além de edificações anexas de apoio e serviço, inseridos em um terreno de aproximadamente 33.000m², e tombado em nível federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), sob o registro no 292, Processo nº 0459-T -52, de 21 de maio de 1952. Assim sendo, sua preservação constitui obrigação legal, prevista no Decreto-Lei nº 25/37 e demais legislações pertinentes, exigindo a adoção de cuidados especiais para toda e qualquer intervenção, com critérios técnicos específicos.

O bem tombado apresenta vários problemas estruturais e de conservação, quer pela obsolescência natural de seus materiais constitutivos promovida pelo tempo, quer pela ineficiência das ações de manutenção preventiva: desgastes dos pisos de madeira e esquadrias internas e externas, com empenas, fissuras e desgaste de pintura, tábuas soltas, ataque de insetos xilófagos e umidade generalizada; papéis de parede e pinturas decorativas avariados e/ou apagados pelo tempo; ferragens oxidadas ou avariadas. As paredes, de pau-a-pique, têm danos causados por umidade e esforço estrutural, com rachaduras verticais dos frechais em direção ao piso, e outras a partir de vergas de portas e janelas. Internamente, há situações de deslocamentos de rebocos, avarias na pintura e manchas de umidade, comprometendo ainda mais a integridade dos papéis de parede, que já apresentam descolamentos, e a de pinturas ornamentais históricas. A restauração dos papéis de parede faz-se necessária devido à existência de desalinhamentos entre o original e o papel aplicado posteriormente, além da degradação ocasionada por umidade. Do lado externo da casa foram registradas perdas de reboco e emboço, devendo-se efetuar prospecções para identificar as áreas para substituição e/ou fixação de argamassas, na forma estabelecida pelas especificações e pela orientação da fiscalização técnica do Iphan/Ibram.

Outros elementos que compõem a área do bem tombado Casa da Hera necessitam de restauro no embasamento, escadarias, muro de pedra, portão e portal. Foram observadas lesões estruturais nos muros da chácara, comprometendo os limites da propriedade e o controle da segurança interna, sendo necessária sua recomposição e o restabelecimento das suas funções estruturais e estéticas, seguindo o estabelecido em projeto.

Quanto às necessidades de readequação espacial do museu, este possui anexos que podem servir às funções técnicas e administrativas. Estes espaços precisam de reforma e modernização para melhor atender ao corpo de funcionários do museu e liberar os ambientes ocupados na casa, que podem servir como espaços expositivos. O museu necessita da construção de novos anexos, com espaços para exposições temporárias, atividades com o público, reserva técnica e área de conservação, juntamente com infraestrutura que atenda aos visitantes, como café, loja e sanitários.

Concomitante às intervenções necessárias, o Museu Casa da Hera precisa atender à acessibilidade universal, seja em seus ambientes internos, no seu acesso ou na circulação pelo seu terreno. Existem desníveis e obstáculos, como escadas, que devem ser tratados por um projeto à luz da NBR 9050 e de outras legislações pertinentes, inclusive no que dispõem as normas do Iphan sobre acessibilidade em monumentos históricos.

No âmbito museológico, o museu precisa ampliar a comunicação de seu acervo e de sua história, através de novo projeto museográfico, que incorpore a sinalização interna, atendendo inclusive a requisitos de acessibilidade, como descritos na NBR 9050, juntamente com tratamento luminotécnico adequado, sendo que este último visa evitar o comprometimento de seu acervo. Deve-se prever a iluminação monumental e do seu entorno, considerando o paisagismo existente.

Pelo porte do imóvel, volume e relevância do acervo, além da dimensão de seu terreno, o museu deve possuir sistema de segurança apropriado para resguardá-lo de qualquer tipo de sinistro, de incêndio, incluindo furtos e vandalismos.

Quanto às instalações de sistema de drenagem pluvial (tanto da casa quanto do terreno), recomenda-se prever o afastamento imediato destas águas do bem histórico tombado.

Com extensa área verde, o museu necessita de uma proposta paisagística que atenda ao espaço, conservando sua autenticidade documental e contextual, garantindo sua manutenção e o dote de um plano de manejo, com irrigação e drenagem. Devem-se incluir neste escopo áreas de circulação, de convívio, de atividades externas e de estacionamento, além dos jardins ornamentais, mantendo intrínseco diálogo com a proposta museográfica, uma vez que esta última envolve também proposta de luminotécnica e sinalização.

O Museu Casa da Hera assumiu por missão guardar, preservar, manter, pesquisar, difundir, expor, analisar e promover debates sobre o modo de viver da abastada, engajada e vanguardista família do Dr. Joaquim José Teixeira Leite (1812/1872), estimulando reflexões que nos permitam aprender com o passado de maneira a intervir positivamente no futuro, repensando papéis e modo de atuação na sociedade moderna. Por meio da preservação da residência e estímulo ao acesso da população a esses bens por meio de ações educativas, culturais, de lazer, buscamos promover a interação da sociedade com o patrimônio cultural material e imaterial do município e região e fomentar a produção de conhecimento.

A Contratação de Obras de Engenharia, de Natureza Complexa, com Serviços Especiais de Engenharia Associados para execução de obras de Restauração Arquitetônica do Museu Casa da Hera, execução dos projetos para reforma dos anexos e para construção de novos anexos, execução dos projetos de Engenharia e Instalações Prediais, incluindo sistema de segurança e combate a incêndio para todas as edificações, e Paisagismo, é a abordagem mais adequada para garantir a preservação eficaz e de alta qualidade deste importante patrimônio. Esta estratégia está alinhada com o nosso Planejamento Estratégico, contribuindo para a preservação da nossa herança cultural, a eficiência na gestão dos recursos e a obtenção dos melhores resultados.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Direção do Museu Casa da Hera	Cirom Duarte e Alves

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

REQUISITOS LEGAIS

- a. Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- b. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- c. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro 2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/RJ);
- d. Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- e. ABNT - NBR 9050/2020 - Norma Brasileira de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- f. Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;
- g. Decreto 5.296, de 02 de dezembro de 2004, que regulamenta as Leis n 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade os de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;
- h. Decreto 6.949, de 25 de agosto de 2009, que Promulga a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007.
- i. Resolução nº 21/2012 do CAU/BR, que estabelece as atribuições dos arquitetos e urbanistas.
- j. Resolução nº 210/2021 do CAU/BR, que estabelece as atribuições privativas dos arquitetos e urbanistas.
- k. ABNT NBR 16537/2024 - Acessibilidade - sinalização tétil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.
- l. ABNT NBR 9077 -Saídas de emergência em edifícios.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

1. Enquadramento jurídico do objeto

A presente contratação tem por objeto a restauração arquitetônica, reforma, ampliação e modernização do Museu Casa da Hera, bem tombado em nível federal, incluindo a execução de intervenções físicas no imóvel, bem como a

implementação de sistemas prediais, infraestrutura complementar e paisagismo, conforme projetos executivos existentes.

Nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, considera-se obra toda atividade que implique intervenção no meio ambiente por meio de ações que resultem em criação, construção, reforma, recuperação ou ampliação de bem imóvel.

Diante disso, verifica-se que o objeto da contratação se enquadra predominantemente como OBRA DE ENGENHARIA, uma vez que envolve intervenção direta em bem imóvel; modificação e recuperação de estruturas existentes; construção de novos anexos; execução de sistemas e instalações incorporadas ao imóvel; e geração de resultado físico permanente.

2. Complexidade e natureza da obra

A obra em questão apresenta elevado grau de complexidade técnica, decorrente de suas características específicas, dentre as quais se destacam:

- intervenção em bem tombado pelo patrimônio histórico federal, sujeito às normas e diretrizes do órgão de tutela;
- necessidade de observância de técnicas especializadas de restauração arquitetônica;
- integração de múltiplos serviços (arquitetura, engenharia civil, elétrica, museografia, luminotécnica, paisagismo, entre outras);
- exigência de compatibilização de projetos e soluções técnicas interdependentes; e
- risco técnico relevante associado à preservação da integridade do patrimônio cultural.

Tais elementos **afastam** a possibilidade de enquadramento como objeto comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021.

3. Existência de serviços especiais de engenharia associados

Embora a contratação consista em obra de engenharia, verifica-se a presença de serviços especiais de engenharia associados, conforme definido no art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, caracterizados por predominância de atividades intelectuais especializadas; necessidade de soluções técnicas não padronizadas; elevado grau de especialização profissional; e desenvolvimento e aplicação de metodologias específicas.

Esses serviços manifestam-se, especialmente, nas atividades de execução e eventual adequação de projetos executivos; coordenação técnica multidisciplinar; restauração de elementos arquitetônicos históricos; e implementação de sistemas (segurança, combate a incêndio, acessibilidade, entre outros).

4. Classificação adequada do objeto

Diante do exposto, a classificação tecnicamente adequada do objeto é Obra de Engenharia, de Natureza complexa, com serviços especiais de engenharia associados.

Essa classificação reflete corretamente a predominância da execução material (obra); a existência de componentes intelectuais especializados (serviços) e a complexidade técnica do empreendimento.

5. Adequação à modalidade licitatória

A classificação acima fundamenta a adoção da modalidade concorrência, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de obra e serviço de engenharia; elevado valor estimado da contratação e complexidade técnica do objeto.

6. Conclusão

Conclui-se que o objeto não se caracteriza exclusivamente como serviço, tampouco como serviço comum por tratar-se de obra de engenharia complexa, com serviços especiais de engenharia integrados e indissociáveis. A correta classificação assegura coerência jurídica, técnica e procedimental, alinhando o planejamento da contratação às disposições da Lei nº 14.133/2021.

A presente justificativa substitui e aperfeiçoa eventuais classificações anteriores que tenham tratado o objeto exclusivamente como “serviço especial de engenharia”, de modo a garantir a adequada aderência ao regime jurídico das contratações públicas.

Os requisitos técnicos e legais referentes a esta contratação estão definidos no Caderno de Encargos e Especificações Técnicas, na Planilha Orçamentária, nas plantas anexas ao Termo de Referência e no Edital de Licitação.

A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita ao art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021, no que compete a obras de engenharia.

HABILITAÇÃO TÉCNICA

O objeto da contratação refere-se a um bem tombado na esfera federal, localizado na cidade de Vassouras-RJ, portanto, é uma intervenção de conservação e preservação. Como tal deve prezar pela integridade, originalidade e garantir a autenticidade da edificação, preservando as peculiaridades e os valores que os tornaram parte do Patrimônio Cultural Nacional. Para isso há um entendimento da necessidade de Comprovação de capacidade técnica da empresa e da equipe técnica responsável, com a apresentação de certidões e atestados expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa tenha executado projeto de restauração, conservação e preservação de patrimônio cultural protegido por legislação federal, estadual e municipal, em serviços de igual natureza e complexidade.

A equipe técnica que se responsabilizará pelos serviços deve possuir aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação. Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, especializados e experientes, sob acompanhamento e orientação do responsável técnico da CONTRATADA.

Qualificação Técnica da Empresa Licitante

1. Certidão de registro de pessoa jurídica junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) da empresa e de seus respectivos Responsável(s) Técnico (s) da região que estiverem vinculados, com habilitação para exercer obras civis e serviços de engenharia. As licitantes sediadas em outras regiões de jurisdição do CREA, deverão apresentar certidão, com visto do CREA-RJ, nos termos da lei 5.194 de 14 de junho de 1966. Se vencedora do certame, essas condições serão exigidas no ato de assinatura do contrato.
2. Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes à execução do objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, registrado no CREA/CAU, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviços de **Restauração, Adaptação ou Reforma em Prédios Tombados pelo Patrimônio Histórico Federal, Paisagismo com manejo de grandes árvores e manejo de Jardins Históricos.**
3. Declaração de designação dos responsáveis técnicos da empresa licitante, em papel timbrado, indicando, no mínimo, 1(um) Arquiteto com experiência comprovada em coordenação de obras de restauração de bens tombados com execução de serviços de igual natureza e complexidade, e 1 (um) Engenheiro Civil, como responsáveis técnicos pela execução do serviço, conforme modelo anexo ao Termo de Referência.

4. Declaração formal de que disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico, considerados essenciais para a execução contratual conforme modelo anexo ao Termo de Referência.

Essas declarações só serão válidas no seu original.

Com a finalidade de obter a equipe mínima de responsáveis, fica proibida a indicação de um mesmo profissional para mais de um cargo de responsabilidade técnica, mesmo que este possua habilitação.

Fica proibida a indicação de um mesmo profissional como responsável técnico de mais de uma empresa licitante, sob pena de inabilitação.

No ato da assinatura do contrato, deverá ser apresentado comprovante de vínculo, com a empresa licitante, dos responsáveis técnicos indicados na Declaração de designação de responsáveis técnicos, por meio de contrato /estatuto social, Carteira de Trabalho e Previdência Social ou contrato de prestação de serviços.

O vínculo da empresa vencedora com os referidos profissionais deverá subsistir por, no mínimo, toda a fase de execução do serviço, até sua entrega definitiva e o integral cumprimento do contrato entre a empresa vencedora e o Ibram. Em caso de alteração do responsável técnico, a contratada deve apresentar a nova indicação nos termos deste termo para as devidas avaliações da fiscalização.

Qualificação Técnica dos Profissionais

A Responsabilidade Técnica pelos trabalhos, assim como por responder pelas obrigações da Contratada, será da seguinte equipe técnica e com a seguinte documentação:

- Certidão de registro de pessoa física emitida pelo CAU ou CREA, em nome do Arquiteto e do Engenheiro Civil, designados como responsáveis técnicos pela execução do serviço.

- Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo respectivo Conselho profissional e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) que participarão do serviço, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

- Para o Arquiteto, responsável pela coordenação da obra de restauro, execução de serviços de Restauração em Prédios Tombados pelo Patrimônio Histórico Federal, com área equivalente a no mínimo (50%) da metragem total dos serviços, ou seja, 1.125,50m².
- Para o Engenheiro Civil, execução de serviços de Restauração, Adaptação ou Reforma em Prédios Tombados pelo Patrimônio Histórico Federal, com área equivalente a no mínimo (50%) da metragem total dos serviços, ou seja, 1.125,50m².

Observações:

- O licitante deve informar a instância/órgão de tombamento do bem imóvel objeto de cada CAT, na própria CAT ou em declaração anexa;

- Considerando que a comprovação da CAT solicitada é de área equivalente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da metragem total dos serviços, a licitante deverá apresentar ao menos uma CAT para cada profissional responsável com a metragem mínima solicitada. As metragens não serão somadas. As certidões - CAT com metragem inferior à exigida ou sem metragem informada não serão analisadas.

Equipe Técnica Complementar

Por tratar-se de contratação de serviço especializado – execução de serviços de Restauração, Ampliação, Adaptação ou Reforma de Prédio em área tombada – que requer a constituição de equipe multidisciplinar com experiência profissional para o desenvolvimento dos trabalhos, a Licitante vencedora deverá fornecer à Contratante, para aprovação prévia à assinatura do Contrato, a relação nominal de todos os profissionais que comporão a equipe técnica que executará o serviço de Restauração, Adaptação ou Reforma de Prédio em Área Tombada, objeto desta licitação.

Assim, além dos Responsáveis Técnicos estabelecidos no item anterior deverá ser formada Equipe Técnica Complementar composta pelos seguintes profissionais:

- 01 (um) Arqueólogo, devidamente cadastrado no órgão regulador/fiscalizador responsável com comprovação de experiência prévia em arqueologia histórica por meio de Currículo ou Contrato de Trabalho de participação de obras de tipologia similar ao bem em questão, respeitando-se a Portaria IPHAN 07/88;
- 01 (um) Coordenador de restauro de bens móveis e integrados, devidamente cadastrado no órgão regulador/fiscalizador responsável com comprovação de experiência prévia em arqueologia histórica por meio de Currículo ou Contrato de Trabalho de participação de obras de tipologia similar ao bem em questão.

A relação completa dos profissionais, indicando os nomes completos, CPF, número do registro na entidade profissional competente e área de formação/atuação deverá ser submetida à aprovação da Contratante, antes da assinatura do Contrato, sendo condição para a celebração do mesmo que os nomes sejam aprovados para assumir a responsabilidade técnica sobre os serviços.

Qualquer alteração da equipe técnica em relação aquela indicada no ato de abertura das propostas deverá constar claramente neste documento, devendo o substituto ter qualificações iguais ou superiores àquelas do substituído.

Duração do Contrato

O prazo de vigência do contrato será de 21 meses, considerando o prazo de execução dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro - 18 meses, somados aos 90 dias de prazo para recebimento definitivo dos serviços.

A vigência poderá ultrapassar o exercício financeiro, desde que as despesas referentes à contratação sejam integralmente empenhadas até 31 de dezembro, para fins de inscrição em restos a pagar, conforme Orientação Normativa AGU nº 39, de 13/12/2011.

A execução dos serviços será iniciada 15 dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço, cujas etapas observação o cronograma fixado no Projeto Básico.

A prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato será precedida da correspondente adequação do cronograma físico-financeiro, bem como de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo.

5. Modalidade de licitação

Modalidade de licitação

Os objetos desta contratação englobam serviços de obras de restauração e ampliação em um imóvel tombado em nível federal, que requerem conhecimento sobre teorias de restauração, materiais e técnicas construtivas tradicionais, suas patologias e recursos para conservação destes suportes históricos. As peculiaridades e a complexidade dos serviços em questão não permitem a definição por especificações usuais.

Por isto, os serviços podem ser classificados como complexos, ou seja, especiais, tendo em vista que os conhecimentos necessários à realização de um serviço de restauração não podem ser considerados como serviços comuns de engenharia, conforme dispõe o art. 6º, inc. XXI, alínea b) da Lei 14.133/2021. Dessa forma, por se tratar de **obra e serviço especial de engenharia**, será contratado mediante **licitação**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, conforme estabelece o Art. 6º, inc. XXXVIII, da Lei 14.133/2021.

Regime de Execução: Empreitada por preço global

6. Critérios e Práticas de Sustentabilidade

Critérios e práticas de sustentabilidade

A presente contratação está alinhada ao Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS), nos termos da Portaria Seges /ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021.

A empresa CONTRATADA deve cumprir integralmente o que estabelece o art. 6º e seus incisos, da IN nº 01-MPOG, de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.

Além disso, deve apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC, conforme estabelece a Lei 12.305/2010, que dispõe sobre a obrigatoriedade da elaboração e a implementação do PGRCC às empresas de construção civil.

O lixo produzido pela obra deverá ser ensacado e removido periodicamente, para local a ser definido pela FISCALIZAÇÃO. Não será permitida a permanência de lixo na obra ou fora de caçamba externa.

Todo o material solto existente no entorno e no interior do imóvel que possa ser oriundo do bem tombado deverá ser selecionado, e seu descarte como entulho só poderá ocorrer com a aprovação da FISCALIZAÇÃO. As peças que forem selecionadas serão catalogadas e acondicionadas em local apropriado.

A triagem e o descarte dos resíduos da construção deverão seguir as especificações da Resolução nº 307 de 5 de julho de 2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Em nenhuma hipótese a CONTRATADA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

A Contratada deverá, em todas as etapas dos projetos, apresentar um estudo de viabilidade sobre a adoção das soluções de sustentabilidade conhecidas no mercado, em busca de equilíbrio entre os valores do retorno concreto e do benefício ao meio ambiente, à luz das eventuais limitações naturais, da viabilidade econômica do investimento e das necessidades da sociedade.

A lista de verificação prescritiva dos projetos para a edificação deverá contemplar, fundamentalmente, as seguintes dimensões relacionadas à sustentabilidade da edificação, no que couber: aproveitamento das condições naturais locais; eficiência e economicidade no uso de energia; eficiência e economicidade no uso de água; eficiência e economicidade na operação e manutenção; qualidade ambiental interna e externa; saúde/segurança /conforto/salubridade; uso de energia solar, no que couber.

Ademais, deverá ser observado, no que couber, o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis.

7. Vistoria para a Licitação

Vistoria para a Licitação

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 09:00 horas às 12:00 horas e das 14h00 às 16h00, no endereço R. Dr. Fernandes Junior, 160 - Centro - Vassouras-RJ, sendo acompanhados de um servidor da mesma unidade museológica que certificará a visita, expedindo o atestado de visita que contenha as informações técnicas da obra.

Quaisquer informações sobre a vistoria e agendamento de visitas poderão ser obtidas através do e-mail casadahera@museus.gov.br.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

O prazo para a vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo anexo ao Termo de referência.

A não-realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8. Levantamento de Mercado

Levantamento de Mercado

Como levantamento de mercado e análise de possíveis soluções, pesquisou-se no Sistema Eletrônico de Informações contratações similares feitas por outros Museus do Ibram, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração. Dentre os Processos encontrados, destacam-se as contratações realizadas pelo Museu Histórico de Alcântara em 2019, Museu da Abolição em 2019, Museu Nacional de Belas Artes em 2019, Museu da República em 2020 e Museu Casa dos Ottoni em 2023.

- I. **UASG: 343018 MUSEU DA REPUBLICA/RJ - Objeto:** Contratação de Serviços técnicos especializados para execução de Projeto Completo de Restauração Integral do Museu da República. Valor estimado: R\$ 6.426.379,77 (seis milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, trezentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos). Processo: 01437.000067/2020-39, na modalidade concorrência.
- II. **UASG: 423002 SEDE - Objeto:** Contratação de empresa especializada em serviços técnicos para execução das obras de restauração arquitetônica e de instalações complementares, incluindo: instalações elétricas, instalações para cabeamento lógico com telefonia, sistema de circuito interno de TV - CFTV, sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), sistema de prevenção e combate a incêndio, instalações hidrossanitárias, infraestrutura de ar condicionado do Museu Histórico de Alcântara. Valor: R\$ 5.102.544,69 (Cinco milhões, cento e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Nº Processo: 01415.002177/2019-50, na modalidade concorrência.
- III. **UASG: 423002 SEDE – Objeto:** Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços técnicos especializados para execução das obras de restauração arquitetônica e de instalações complementares, incluindo segurança, paisagismo, prevenção e combate a incêndio e instalação de sistema de ar-condicionados no Museu da Abolição, com registro no Cadastro Integrado de Projetos de Investimento. Valor: R\$ 9.185.735,44 (nove milhões, cento e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). Nº Processo: 01415.002173/2019-71, na modalidade concorrência.
- IV. **UASG: 343017 MUSEU NACIONAL DE BELAS ARTES - Objeto:** Execução da obra de restauração das fachadas, cúpulas, terraços, claraboias e implantação dos sistemas de segurança contra incêndio e pânico do Museu Nacional de Belas Artes. Valor: R\$ 16.969.552,67 (dezesesseis milhões, novecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos). Nº Processo 01441.000466/2019-05, na modalidade concorrência.
- V. **UASG: 423034 MUSEU CASA DOS OTTONI - Objeto:** Serviços especializados de execução dos Projetos Executivos e Complementares de Restauo e construção do Anexo do MRCO. Valor: R\$ 5.376.455,11 (cinco milhões, trezentos e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e onze centavos). Nº Processo 01459.000016/2023-00, na modalidade concorrência.

Das pesquisas realizadas, percebemos que a contratação de serviço especializado na modalidade concorrência para executar as obras de restauro para o Museu Casa da Hera e a Construção do Anexo Administrativo demonstra ser a solução mais viável, mais vantajosa e que atenderia melhor aos interesses do museu.

Considerando a singularidade da contratação a ser realizada, além do SINAPI, foram utilizados na planilha orçamentária os seguintes sistemas de orçamentação: SBC (Rio de Janeiro), ORSE - Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe, e cotações de mercado para itens não contidos nestes bancos. As bases foram empregadas de forma complementar, em situações em que não havia serviços similares disponíveis na planilha do SINAPI.

9. Descrição da solução como um todo

Descrição da solução como um todo

Por se tratar de obra de engenharia de natureza complexa, com serviços especiais de engenharia associados, a solução adequada é a contratação de empresa especializada, uma vez que não dispomos de profissionais no quadro efetivo para atender o porte das intervenções que se fazem necessárias nas modernizações, ampliações e reformas elencadas.

A empresa contratada deverá executar os serviços, com fornecimento de mão-de-obra e todos os materiais e equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços, conforme Planilhas, Especificações Técnicas que acompanharão cada serviço a ser executado.

A execução dos serviços será iniciada logo após o conhecimento pela contratada da emissão da Nota de Empenho, envio da Ordem de Serviço pela contratante e ainda do ajuste contratual, levando em consideração as especificações técnicas dos projetos existentes, considerando as fases de execução e os prazos de entrega conforme cronograma físico-financeiro.

10. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos de materiais e mão-de-obra (em tipo e horas de serviço) estão definidos por meio de um conjunto de projetos técnico-executivos (arquitetônico, estrutural, hidráulico, elétrico, luminotécnico, entre outros), a partir de seus respectivos memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e memorial de cálculo constante no anexo do termo de referência.

Para informações complementares, a Empresa poderá acessar também os Processos no site Portal Ibram - Instituto Brasileiro de Museus por meio do seguinte número:

- **Processo nº 01465.000082/2024-73**, contratação dos projetos Executivos e Complementares de Restauro e Projetos Executivos Arquitetônico e Complementares de Construção do Anexo Administrativo do Museu Casa da Hera;

11. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 25.056.006,23

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados nos Projetos Executivos considerando os memoriais descritivos, cadernos de especificações e encargos, orçamento compatibilizado, composição de planilhas de quantitativos, custos, cronograma físico- financeiro de execução das obras, entre outros.

Assim, conforme planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro para as obras dos projetos executivos de Restauro e construção do Anexo Administrativo, do Museu Casa da Hera, o custo total **estimado** para a presente contratação é de **R\$ 27.439.253,11 (vinte e sete milhões, quatrocentos e trinta e nove mil duzentos e cinquenta e três reais e onze centavos)**, constantes inclusive no site do transfere.gov , com suas metas a serem cumpridas (Código do Plano de Ação: 00204520240001- 003439 e Programa: 00204520240001 – NOVO PAC PATRIMÔNIO CULTURAL - OBRAS).

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O Tribunal de Contas da União define justificativas para o parcelamento ou não da solução como a decisão de dividir ou não a solução em parcelas e esta decisão carece de justificativa (Disponível em <http://www.tcu.gov.br/arquivosrca/001.003.009.036.htm>;

Apesar da lei prever que o parcelamento da licitação será a regra, entende-se que a presente contratação, considerando seu escopo, não se beneficiaria caso fosse parcelada.

Portanto, propõe-se licitar em item único, pois o não-parcelamento da solução visa garantir a coordenação dos trabalhos e perfeita compatibilidade na execução de todas as peças técnicas que compõe os objetos, minimizando os riscos de conflitos entre os diferentes elementos dos projetos e/ou de atrasos na sua execução, decorrentes de ajustes e correções necessárias nos projetos, garantindo ainda, eficiência técnica, por manter a qualidade dos serviços. Tendo em vista que a execução dos serviços especificados são de caráter intelectual, multidisciplinar e interdependentes, devem resultar em um único produto final, de mesma linguagem e com soluções coordenadas e compatíveis.

Dessa forma, considerando as características dos serviços a serem contratados, o parcelamento do objeto ou individualização da solução se tornam técnica e economicamente inviável.

13. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Entende-se por contratações correlatas aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si e contratações interdependentes aquelas em que a execução da contratação tratada poderá afetar ou ser afetada por outras contratações da Administração Pública.

No que se refere às contratações correlatas, não existem obras/serviços contratados que se confundem com o objeto a ser licitado.

14. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Pretende-se, com a realização das obras, garantir a conservação e preservação do patrimônio público, bem como o funcionamento das instalações físicas, possibilitando desta forma que os colaboradores possam desempenhar suas atividades no melhor ambiente de trabalho possível.

A contratação pretendida tem relação direta com o planejamento estratégico desta administração.

As ações estão alinhadas aos programas de Acervos, de Exposições, de Segurança, Arquitetônico- Urbanístico e de Acessibilidade Universal do Plano Museológico desta Unidade, bem como ao Mapa Estratégico do Ibram.

Informamos ainda que a contratação pretendida foi cadastrada e aprovada no sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações - PGC 2026 do Ibram, disponível no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações do Ministério da Economia.

ID PCA no PNCP: 10898596000142-0-000003/2026

Data de publicação no PNCP: 14/05/2025

Id do item no PCA: 566

Classe/Grupo: 542

Identificador da Futura Contratação: 423033-133/2026

Número do Documento de Formalização da Demanda: 366/2025

15. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Resultados Pretendidos

Os resultados pretendidos com esta contratação são:

- Garantir a preservação da edificação referência do Patrimônio Histórico-Arquitetônico, tombada em nível federal, assim como dotar o monumento de condições adequadas para a conservação de seu acervo, conforme o Plano Museológico da instituição;
- Modernizar as redes de infraestrutura atendendo às normas vigentes, possibilitar o uso total do Museu, e dotá-lo de condições adequadas de acessibilidade e funcionamento;
- Valorização do monumento;
- Garantir o bem-estar dos visitantes e colaboradores;
- Valorização e proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial;
- Acomodação adequada para os colaboradores;
- Ampliação da área expositiva, dinamizando o espaço museográfico da instituição para atrair mais visitantes;
- Tornar o Museu, os serviços e os ambientes mais utilizáveis por pessoas com deficiência por meio das ações de acessibilidade contempladas nos projetos executivos; e
- Construção de espaço para palestras, cursos e apresentações musicais e teatrais que ofereça conforto aos participantes, entre outros.

Portanto, as obras dos Projetos Executivos e Complementares de Restauro, Requalificação, Construção de Novos Anexos e Paisagismo do Museu Casa da Hera trarão resultados diretos e indiretos, tendo em vista a necessidade de preservar e prolongar o tempo de vida útil da edificação, englobando a restauração e a manutenção do uso atual enquanto instituição museológica, proporcionando a adequada conservação e propiciando a melhor utilização de seus usos de natureza cultural, destacando suas mais importantes características arquitetônicas e artísticas, além da melhor acomodação do corpo administrativo e técnico. Sendo uma instituição mediadora e difusora das expressões culturais da região e do passado histórico da Família Teixeira Leite, o Museu Casa da Hera estará apto a estabelecer-se como um museu mais inclusivo, acessível e transformador.

16. Providências a serem Adotadas

Providências a serem adotadas

- Acondicionamento e transporte de acervo

Todos os equipamentos, mobiliários, documentos, incluindo os bens móveis tais como livros, periódicos, caixas de acervo documental, obras de arte, mobiliário, luminárias e objetos de acervo, que puderem ser removidos dos espaços onde se realizarão os serviços, serão manipulados, embalados e transportados pela contratada com acompanhamento e orientação da fiscalização, cabendo à contratante a orientação e a coordenação para a armazenagem dos mesmos de acordo com as melhores práticas adotadas pela museologia. Os bens integrados e

os móveis que não puderem ser removidos deverão ser protegidos pela contratada, sob a orientação da fiscalização, e mantidos no local de origem. Nos dois casos, deverá ser prevista a utilização de lona plástica, plástico bolha, TNT, papelão, espuma sintética e compensado e outros insumos adequados, conforme as características do elemento a ser protegido, sendo a determinação do material e forma de acondicionamento determinada pela fiscalização, **durante todo o tempo de duração da obra.**

O mobiliário que não for deslocado para outro espaço deverá ser adequadamente protegido na forma e com os materiais estabelecidos pela fiscalização, devendo ter seu acondicionamento refeito sempre que necessário durante o período de obra para a manutenção da integridade do objeto protegido, considerando inclusive a construção de caixas, conforme as normas de acondicionamento de obras de arte.

Os pisos devem ser protegidos adequadamente por carpetes e folhas de madeira compensada sob os equipamentos pesados ou onde o trânsito de equipamentos e operários oferecer risco à sua integridade; o local onde o acervo ficará armazenado deve ter pisos e paredes devidamente protegidos, observando-se os cuidados referentes à concentração de cargas.

Após a finalização dos serviços, a contratada deverá recolocar todos os objetos, equipamentos e bens removidos nos seus respectivos lugares, sob a orientação da fiscalização.

Os espaços internos onde serão realizados os serviços deverão ser isolados com o uso de TNT na cor branca, evitando a dispersão de poeira, sendo a reposição das proteções efetuadas sempre que houver falhas e deterioração nas proteções iniciais.

Quando da execução dos serviços de restauração, toda a fachada posterior deve ser protegida por tapumes e lona, para garantir que não haja danos na restauração recém-executada.

Essas ações deverão ser coordenadas por um profissional com especialização em museologia.

Instalação provisória de água e esgoto

A Contratada providenciará a execução de instalações provisórias de água e esgoto, atendendo às recomendações da concessionária local.

Instalação provisória de energia elétrica

A Contratada providenciará a execução de instalações provisórias de energia elétrica, com medição, atendendo às recomendações da concessionária local, e gerador(es), se necessário, para atender à demanda de energia elétrica até a instalação provisória ser efetivada.

Deve ser previsto o pagamento, pela contratada, do consumo de energia elétrica e de água, além da taxa de esgoto, utilizado para a execução das obras contratadas e para o uso das atividades do canteiro de obras.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Os serviços pretendidos podem gerar os seguintes impactos ambientais: remoção de espécies nativas, destruição das áreas verdes, poluição das nascentes de rios presentes no terreno do Museu, geração de resíduos, redução de reservas hídricas, contaminação do lençol freático por metais pesados, dentre outras.

Nesse sentido, a empresa contratada deverá observar, especialmente, o estabelecido nos artigos 4º e 6º da IN nº 01-MPOG, de 19/01/2010, visando a economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do

consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, bem como as orientações relativas à geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA nº 307 de 5 de julho de 2002.

Para minimizar os impactos ambientais, a empresa contratada deverá também providenciar o despejo de restos de materiais em área credenciada pela prefeitura e, sempre que possível, reaproveitar os materiais não utilizados na obra. A contratada deverá, ainda, garantir que não haja contaminação das nascentes e cursos d'água encontrados no jardim do museu.

A empresa contratada deverá priorizar a utilização de materiais menos abrasivos, duráveis, certificados, recicláveis e/ou reutilizáveis e de produção de origem local. Também deverá utilizar tintas à base de água, livres de compostos orgânicos voláteis, sem pigmentos à base de metais pesados, fungicidas sintéticos ou derivados de petróleo.

Deverá ser observado, no que couber, o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis.

18. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

Conforme fundamentação acima, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, que inclui critérios e práticas de sustentabilidade, esta Equipe de Planejamento, considera que a contratação é viável e razoável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses do Museu Casa da Hera/Ibram.

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUCIANA LEOPOLDINO

Membro da equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 15/06/2026 às 10:05:45.

JOAO LEGAL LEAL

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 17/06/2026 às 17:55:25.

SIMONE MITSUMORI

Membro da Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 17/06/2026 às 15:27:28.