

TERMO DE REFERÊNCIA RESTAURAÇÃO DA IGREJA SÃO FRANCISCO DA PRAINHA

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de Serviços Técnicos de Arquitetura e Restauração para a Igreja de São Francisco da Prainha, situada à Rua Sacadura Cabral, visando a elaboração de Projeto Emergencial de Estabilização, execução das Obras Emergenciais de Estabilização e elaboração do Projeto Executivo de Restauração Arquitetônica e Complementares.

A intenção do presente projeto é restaurar o monumento, suas características patrimoniais e seus espaços, de forma que o mesmo possa ser utilizado com segurança pela comunidade.

2. IDENTIFICAÇÃO

No local denominado Prainha, nas faldas do Morro da Conceição, existiam até 1710 um trapiche e uma ermida, quando foram demolidos para dar lugar a um conjunto de casas e mais tarde, de 1738 a 1740, a Ordem Terceira da Penitência construiu uma nova capela em centro de praça. A capela de São Francisco da Prainha, assim como outros bens do Padre Doutor Francisco da Motta foram legados em testamento à Ordem Terceira da Penitência em 1704, não se sabe, porém, se a iniciativa da construção da capela teria sido do referido Padre. Por ocasião do ataque francês à cidade do Rio de Janeiro, em 1710, a capela foi incendiada por medidas táticas, atendendo as ordens do Governo. Foi reconstituída e reaberta em 1738.

A capela tem nave única, e a sacristia apresenta no alto da sua fachada um pequeno campanário. Externamente suas linhas arquitetônicas são do estilo barroco, apresentando frontispício de grande altura, singelo e rodeado por cunhais robustos. A portada de acesso à nave é em cantaria. Internamente, toda a decoração é dos últimos anos do século dezenove e inclui grades e escada em caracol de ferro fundido, mas a igreja contém ainda boas imagens antigas. A reforma de 1910 implantou no templo características góticas. Seu teto abobadado é sustentado por colunas deste estilo que se repetem no púlpito, no confessionário e mobiliário do templo. No altar-mor está entronizada a imagem do Bom Jesus dos Navegantes. Na sacristia que possui entrada independente do templo, e está situada ao lado esquerdo do mesmo,

podem ser apreciados duas telas representando São Francisco de Assis, cuja autoria é desconhecida.

O imóvel é tombado pela União através do processo nº 0022-T-38, inscrição nº 074, Livro Histórico e nº 162, Livro de Belas Artes. Data: 08.07.1938

(Fonte: Arquivo Noronha Santos - www.iphan.gov.br)

3. OBJETO

Elaboração de Projeto Emergencial de Estabilização, execução das Obras Emergenciais de Estabilização e elaboração do Projeto Executivo de Restauração Arquitetônica e Complementares para a Igreja São Francisco da Prainha.

A Igreja de São Francisco da Prainha está protegida por lei específica de tombamento federal e as propostas de restauração e recuperação a serem elaboradas deverão ser apresentadas ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, para análise e aprovação.

A aprovação das referidas propostas pelo IPHAN é condicionante para a aceitação dos projetos por parte da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, não sendo excluídas as devidas aprovações nos demais órgãos de licenciamento municipais.

Hoje o imóvel apresenta avançado estado de degradação em função do desmoronamento da cobertura e forro do salão sobre a Sacristia, das diversas infiltrações, do estado de deterioração do revestimento das alvenarias, das trincas e fissuras no forro da Nave e das áreas permeáveis na cobertura da nave e capela mor, havendo assim a necessidade de estudos, levantamentos e prospecções para execução das obras emergenciais de escoramentos e da cobertura provisória, que também é parte desse objeto, além da limpeza do imóvel com a remoção dos escombros e devida seleção de material reaproveitável.

Os serviços técnicos prestados serão desenvolvidos e avaliados conforme as etapas relacionadas abaixo.

4. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. 1ª ETAPA – Serviços Preliminares e Levantamentos

Esta etapa tem o objetivo de conhecer e analisar o bem tombado sob os aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos, além de avaliar a necessidade de obras emergenciais, visto o estado de degradação do imóvel. São atividades componentes desta etapa:

4.1.1. Projeto e Obra Emergencial de Estabilização:

Compreende a realização de estudos, levantamentos arquitetônicos e prospecções para elaboração de projeto de escoramento e acompanhamento de sua instalação, fornecimento e movimentação de andaimes, interna e externamente, para os serviços relacionados exclusivamente com os projetos e elaboração de projetos, em estrutura metálica, para uma cobertura provisória e tapumes de proteção.

Compreende ainda a execução dos serviços de limpeza do imóvel, com a remoção dos escombros e a seleção de material reaproveitável, armazenamento e destinação correta do material descartado, além da desmontagem ou remoção de partes instáveis e passíveis de novos desabamentos e a execução das obras emergenciais de estabilização.

4.1.2. Pesquisa Histórica:

Compreende a entrega dos seguintes produtos: relatório contendo descrição sumária do contexto histórico no qual o prédio foi construído; data e informação sobre o período da construção e das intervenções posteriores; autor do projeto, construtores, escultores, pintores, proprietários atuais e anteriores.

4.1.3. Levantamento Cadastral:

Compreende a rigorosa e detalhada representação gráfica das características físicas e geométricas da edificação, do terreno e dos demais elementos físicos presentes na área a ser levantada através dos seguintes desenhos: Planta de Situação; Planta de Locação; Plantas Baixas; Fachadas; Cortes; Plantas de Cobertura.

4.1.4.Documentação Fotográfica:

Visa complementar a compreensão do Bem Tombado e registrar seu real estado, anterior à intervenção. As fotos deverão ser apresentadas em fichas individuais, em formato A4, nas dimensões 10 x 15 cm, em cores. O seu conteúdo deve abranger fotos externas e internas.

4.2. 2ª ETAPA – Diagnóstico

É a etapa de consolidação dos estudos e pesquisas anteriormente realizadas, analisando de forma minuciosa determinados problemas ou interesses específicos de utilização do imóvel. A análise integrada das informações obtidas anteriormente com as que forem produzidas nesta etapa será sintetizada no diagnóstico propriamente dito. São atividades componentes desta etapa:

4.2.1.Mapeamento de Danos:

Tem como objetivo a representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados no Bem Tombado, relacionando-os aos seus agentes e causas.

São considerados danos todos os tipos de lesões e perdas materiais e estruturais, tais como: fissuras, degradações por umidade e ataque de xilófagos, abatimentos, deformações, destacamento de argamassas, corrosão e outros.

4.2.2.Análise do Estado de Conservação:

Após o levantamento das patologias do Bem, procedem-se às análises do estado de conservação, considerando as informações reunidas na etapa de Identificação e Conhecimento do Bem: pesquisa histórica, levantamento físico, análise tipológica e identificação de materiais e do sistema construtivo e nas prospecções.

Assim, deverão estar claramente identificados os seguintes componentes:

- Avaliação do Estado de Conservação dos Materiais
- Avaliação do Estado de Conservação do Sistema Estrutural
- Identificação dos Agentes Degradores
- Caracterização dos Danos de Fundação e Danos Estruturais

4.2.3.Prospecções:

Tem por objetivo fornecer informações complementares, possibilitando análises e deduções de hipóteses de diagnóstico, alternativas de soluções de projeto.

Elas estão divididas nos seguintes itens: Arquitetônica e Estrutural e do Sistema Construtivo.

4.2.4. Ensaio e Testes

Consiste na análise dos materiais existentes na edificação, por meio de ensaios e testes requeridos pelas necessidades do projeto, tanto para compreender os danos dos materiais, como para definir a intervenção, a exemplo de: limpeza de pedras, definição do traço de argamassas.

Todos os produtos da etapa Diagnóstico deverão ser apresentados nas formas de:

- Relatório – em formato A4, contendo fotos, gráficos, croquis e outros;
- Peças Gráficas – Indicação dos danos, em plantas baixas e elevações, relacionando as causas e agentes;
- Documentação Fotográfica – Complementação da documentação fotográfica apresentada no levantamento cadastral, dando enfoque a determinados detalhes.

4.3. 3ª ETAPA – Projetos

Compreende o conjunto de ações necessárias para caracterizar a proposta de intervenção, determinando soluções e procedimentos de execução, abordando técnica e conceito. A etapa de Projetos subdivide-se em três partes: Estudo Preliminar de Restauração Arquitetônica, Projeto Básico de Restauração Arquitetônica e Complementares e Projeto Executivo de Restauração Arquitetônica e Complementares.

4.3.1. Estudo Preliminar de Restauração Arquitetônica:

Apresentação do conceito e fundamentos da Proposta de Intervenção, com indicativos de soluções para os problemas e questões levantadas no diagnóstico. O Estudo Preliminar irá também subsidiar a consulta prévia. Os produtos deverão ser apresentados na forma de:

- Memorial Descritivo – Contendo a indicação e justificativa para as soluções técnicas propostas;
- Especificações Preliminares de Materiais e Serviços;
- Projeto – Representação gráfica da proposta conceitual e da viabilidade técnica das propostas, por meio de: plantas gerais, cortes e elevações esquemáticos, perspectivas e outros.

4.3.2. Projeto Básico de Restauração Arquitetônica e Complementares:

Deverão ser desenvolvidos todos os elementos e informações necessários para definir a intervenção proposta, nos seus aspectos técnicos, conceituais, quantitativos e executivos, com vistas à execução.

Todos os projetos deverão ser desenvolvidos respeitando integralmente a legislação que incide sobre o imóvel, seja junto ao IPHAN, à Prefeitura Municipal, concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e outros. Os produtos deverão ser apresentados na forma de:

- Memorial Descritivo – Detalhamento da proposta de intervenção, com as devidas justificativas conceituais das soluções técnicas adotadas e das especificações de materiais.
- Especificações de Materiais e Serviços – Definição dos materiais e acabamentos a serem utilizados, em especial revestimentos de fachadas e pisos, paredes e tetos de todos os ambientes, esquadrias e telhado.
- Planilha Orçamentária – Contendo o orçamento analítico, e as composições unitárias de custos.
- Projeto Básico de Arquitetura – Representação gráfica da solução arquitetônica adotada, contendo todas as cotas e indicação de especificações de materiais e serviços necessários. Este conjunto de documentos obedecerá às informações contidas no levantamento cadastral nos itens que o compõe: Planta de Situação; Planta de Locação; Plantas Baixas; Fachadas; Cortes; Coberturas.
- Projetos Básicos Complementares
 - a) Projeto Básico de Instalações Elétricas – Força e iluminação, com estudo Luminotécnico, constando de: planta de situação com os pontos de iluminação externa, de caráter funcional, planta baixa dos pavimentos, com indicação dos principais pontos de iluminação e alimentação elétrica dos ambientes internos.
 - b) Projeto Básico de Instalações Hidro Sanitárias – Constando de: planta de situação das instalações hidro sanitárias externas, indicando a localização das redes externas de alimentação de água, inclusive reservatórios; rede externa e despejo final de esgotos sanitários; rede de coleta e despejo de águas pluviais; planta baixa dos pavimentos,

indicando a posição e o tipo dos diversos aparelhos sanitários, dos pontos de alimentação e consumo, a posição das colunas de água, de esgotos, de águas pluviais e de ventilação, além dos elementos de comando.

- c) Projeto Básico de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio – O projeto para Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio obedecerá às normas da ABNT e da CBMERJ atinentes ao assunto. A proteção e defesa contra incêndio serão asseguradas pelos sistemas projetados necessários para atendimento à tipologia, função e uso de prédio. Constará de: plantas baixas, cortes e esquemas; memoriais e lista detalhada de equipamentos e materiais da instalação de todos os sistemas.

4.3.3. Projeto Executivo de Restauração Arquitetônica

Deverão ser desenvolvidas e detalhadas as informações prestadas na etapa de Projeto Básico, acrescidas de todos os detalhes construtivos e indicações necessárias à perfeita compreensão dos serviços, técnicas e materiais empregados, com vistas à execução da obra, definição de orçamento e fixação de prazos.

Todos os projetos deverão ser desenvolvidos respeitando integralmente a legislação que incide sobre o imóvel, seja junto ao IPHAN, à Prefeitura Municipal, concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros e outros.

Os produtos deverão ser apresentados na forma de:

- Memorial Descritivo – Revisão e complementação dos componentes do Memorial Descritivo apresentado na etapa de Projeto Básico, elaborado em forma definitiva.
- Caderno de Especificações Técnicas, Serviços e Procedimentos – Revisão dos serviços e das especificações de materiais e acabamentos relacionados no Projeto Básico, assim como a descrição minuciosa dos procedimentos de execução.
- Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro
- Projeto Executivo de Arquitetura – Desenvolvimento e detalhamento de todos os elementos relacionados na etapa de Projeto Básico, revisados e

complementados em forma definitiva, fornecendo todas as informações arquitetônicas necessárias à perfeita execução da obra. Deverão constar ainda, plantas de teto, planta de paginação de piso, detalhamento de banheiros, cozinhas e copas, detalhamento das escadas e outros elementos.

- Projetos Executivos Complementares

a) Projeto Executivo de Instalações Elétricas – Força e iluminação e Luminotécnica. Constando de: planta de situação definitiva da área agenciada com os pontos de iluminação externa, de caráter funcional, com a rede elétrica externa, tipo subterrânea, para atender as cargas de iluminação; planta baixa definitiva dos pavimentos, com indicação de todos os pontos de iluminação e alimentação elétrica dos ambientes e a rede elétrica interna, para atender as cargas de luz e força, tubuladas em baixa tensão; entrada, quando em baixa tensão, tipo subterrâneo com medição de energia; quadros especiais de distribuição de luz e força localizados nos diversos recintos e blocos; planilhas das cargas de luz e força; Sistema de proteção contra raios, quando necessários; listagem das características dimensionais e construtivas dos materiais a serem utilizados nas instalações.

b) Projeto Executivo de Instalações Hidro Sanitárias – Constando de planta de situação definitiva da área agenciada das instalações hidro sanitárias externas, indicando a localização e o dimensionamento das redes externas de alimentação de água, inclusive reservatórios; rede externa e despejo final de esgotos sanitários; rede de coleta e despejo de águas pluviais; plantas baixas definitivas dos pavimentos e de cada setor; perspectivas isométricas das tubulações que abastecem os conjuntos sanitários; planta baixa do barrilete de distribuição de água; cortes esquemáticos indicando o pé direito e os desvios necessários; detalhes dos reservatórios de água, de suas ligações e das bombas de recalque, quando existir; detalhes dos dispositivos de despejo final de esgotos sanitários (fossa, filtro, etc.); listagem das características dimensionais e construtivas dos materiais a serem utilizados nas instalações.

c) Projeto Executivo de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio – O projeto definitivo para Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio obedecerá às normas da ABNT e do CBMERJ. Constando de: plantas

baixas, cortes e esquemas; memoriais e lista detalhada de equipamentos e materiais da instalação de todos os sistemas.

5. PRODUTOS FINAIS

- 5.1. Os produtos de todas as etapas de trabalho deverão ser apresentados à CDURP sob a forma de relatórios técnicos, em cadernos impressos, coloridos, em formato e escala compatíveis para cada etapa.
- 5.2. Os relatórios técnicos da etapa de Estudo Preliminar deverão ser apresentados em 2 (duas) vias impressas e em meio digital.
- 5.3. Os relatórios técnicos da etapa de Projeto Básico deverão ser apresentados em 2 (duas) vias impressas e em meio digital.
- 5.4. Os relatórios técnicos da etapa de Projeto Executivo deverão ser apresentados em 2 (duas) vias impressas e em meio digital.
- 5.5. As representações gráficas das soluções adotadas em todos os projetos deverão ser feitas através de desenhos digitalizados, elaborados conforme exigências das normas da ABNT, em escalas, padrões e legendas compatíveis, compreendendo, entre outros tipos de representação necessários ao entendimento da proposta.
- 5.6. Os carimbos de todas as pranchas deverão ser elaborados de acordo com o padrão da Contratante que será fornecido pela CDURP para a Contratada no início da 1ª etapa do Contrato.
- 5.7. Deverá ser fornecida pela Contratada toda documentação exigida pela SMU/ Grupo de Trabalho do Porto e órgãos de patrimônio: RRT do autor do projeto, boleto bancário do pagamento da RRT do autor do projeto, cópia do CAU do arquiteto autor do projeto, cópia do pagamento da anuidade do CAU do autor do projeto, declarações exigidas pela SMU a respeito do projeto, etc.
- 5.8. Deverá ser entregue pela Contratada Termo de Referência para Execução de Obra, impresso e em meio digital.

5.9. Deverá ser entregue pela Contratada Orçamento da Obra, impresso em 2 (duas) vias e em meio digital.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O prazo para execução dos serviços técnicos é de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato e serão divididos em 3 etapas.

Os pagamentos serão autorizados e efetuados conforme as etapas estabelecidas na tabela a seguir, após atestada a realização dos serviços e/ou o recebimento dos produtos devidamente aprovados pela CDURP.

Etapa	Produtos	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês
ETAPA 1 - Serviços Preliminares e Levantamentos	Projeto + Obra Emergencial de Estabilização	10%	5%		
	Pesquisa Histórica + Levantamento Cadastral + Documentação Fotográfica	10%			
ETAPA 2 - Diagnóstico	Mapeamento de Danos + Análise do Estado de Conservação + Prospecções + Ensaios e Testes		25%		
ETAPA 3 - Projetos	Estudo Preliminar		5%		
	Projeto Básico			20%	
	Projeto Executivo				15%

As faturas deverão ser acompanhadas de demonstrativo de custos e do comprovante de recolhimento dos encargos previdenciários (GRPS e FGTS).

7. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato, coincidente com a concessão da licença de obra, sendo assim restituída a garantia contratual (10%).

8. VALOR DOS SERVIÇOS

O valor total estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$ 297.342,92 (duzentos e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos).

9. GARANTIA

A contratada prestará garantia no valor equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do valor do contrato, sendo certo que a referida garantia só será liberada ou restituída mediante o integral cumprimento do contrato.

10. DA RETENÇÃO

O preço do serviço será fixo e irrevogável.

Quando do pagamento da última parcela deverão ficar retidos 10% (dez por cento) do valor do contrato, até a aceitação definitiva dos serviços, nos termos do artigo 463 do RGCAF/2009.

11. DAS SANÇÕES

A recusa da Adjudicatária em assinar o contrato no prazo estipulado no Edital, bem como a inexecução, total ou parcial, ou mesmo a execução imperfeita do contrato ou qualquer outro inadimplemento ou infração contratual da contratada, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber e garantida a defesa prévia, ficará sujeita às sanções previstas no art. 589 do RGCAF e no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

12. DA RESCISÃO

A contratante poderá rescindir unilateralmente o contrato, administrativamente, na hipótese de ocorrência previstas no art. 529 do RGCAF e no art. 78 da Lei nº 8.666/93, assegurados o contraditório e ampla defesa.

13. HABILITAÇÃO TÉCNICA

- 13.1. A empresa a ser contratada deverá possuir experiência em projetos similares, comprovado através de atestados junto a instituições governamentais ligadas à proteção do patrimônio cultural.
- 13.2. A empresa deverá possuir como equipe técnica mínima, um arquiteto pleno coordenador, com experiência comprovada em elaboração de projetos de salvamentos emergenciais e projetos de restauração arquitetônica em bens tombados;
- 13.3. Os profissionais participantes da equipe deverão ser os mesmos que assinarão os documentos de Responsabilidade Técnica, nos seus respectivos Conselhos (CREA, CAU).
- 13.4. A comprovação do arquiteto coordenador deverá ser obtida junto a Instituições Governamentais ligadas à proteção do patrimônio cultural.

14. FISCALIZAÇÃO

Fica assegurado à Contratante o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela Contratada, com livre acesso aos locais de trabalho para a obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários à execução dos trabalhos.

A fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, a CDURP designará um fiscal, a quem caberá estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do contrato.

15. LICITAÇÃO

15.1. Tipo de licitação: PREGÃO

15.2. Habilitação do licitante: Possuir registro no CAU ou CREA da licitante e dos responsáveis técnicos que atuarão na execução dos serviços. A empresa que estiver localizada fora do Estado do Rio de Janeiro deverá estar registrada no CREA-RJ ou CAU, ou obter junto a este o visto para a Licitação (conforme Art. 1, II da Resolução 413 de 27/06/97 do CONFEA).

15.3. Proposta de preço: Na análise da proposta de preço, será considerado o PREÇO GLOBAL dos serviços.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

16.1 Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;

16.2 Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;

16.3 Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à CDURP ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;

16.4 Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;

16.5 Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pela Contratante de acordo com cada caso;

16.6 Manter o responsável técnico indicado para a prestação dos serviços durante todo o prazo contratual, somente podendo substituí-lo por outro de igual gabarito, a critério da fiscalização;

16.7 Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Pregão, durante todo o prazo de execução do serviço;

16.8 Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

17.1. Realizar os pagamentos na forma e condições previstas no contrato;

17.2. Realizar a fiscalização das obras contratadas.

18. CESSÃO DE DIREITOS PATRIMONIAIS

A contratada, de acordo com o artigo 111 da Lei 8666/93, cederá os direitos patrimoniais relativos aos trabalhos elaborados, autorizando plena e irrestrita utilização e adaptação dos serviços.

19. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Todo e qualquer serviço e/ou atividade a ser desenvolvida pela Contratada será realizado sob a Coordenação da CDURP.

Os documentos/produtos elaborados deverão ser submetidos à aprovação da CDURP. A avaliação terá como objetivo o escopo do trabalho definido, condições técnicas e legais. As avaliações poderão ter aceitação total, parcial ou rejeição. Neste último caso, os documentos apresentados devem ser reformulados pela Contratada, de acordo com as alterações compactuadas e submetidos à nova avaliação.

LUIZ CARLOS DE SOUZA LOBO
Diretor de Operações