

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

1.1. Este termo de referência tem como objetivo disciplinar o processo de contratação da elaboração do projeto arquitetônico executivo de restauro e reforma, bem como de projetos complementares para o imóvel Centro de Turismo de Aracaju, sediado na Praça Olímpio Campos.

1.2. Os projetos deverão atender à legislação municipal e ao Plano Diretor, bem como atender à legislação estadual de preservação do patrimônio histórico.

2. CONDIÇÕES GERAIS PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

2.1. Todo o trabalho deverá ser apresentado em 3 (três) vias encadernadas em formato A4, obedecendo às diretrizes deste termo de referência e aos procedimentos para elaboração de projetos da Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - Cehop constantes do Sistema Orse, no item “cadastro-especificações-projetos”.

2.2. Os projetos deverão ser desenvolvidos em escala compatível com o tamanho das pranchas apresentadas, de forma a facilitar sua visualização e manuseio durante a execução da obra.

2.3. Todos os desenhos serão apresentados em formatos de acordo com as normas da ABNT e outras pertinentes ao assunto, obedecendo à configuração de penas da Cehop.

2.4. Os desenhos deverão ser dobrados e acondicionados em sacos plásticos, os quais deverão ser encadernados, tomando-se o cuidado de não prender na espiral nenhum desenho. Cada volume deverá conter uma listagem dos desenhos nele constantes, bem como ser identificado com etiqueta, contendo o número do contrato, título do projeto e o número do volume. Anexo a cada conjunto de projetos, deverá ser apresentada cópia da ART ou RRT.

2.5. Cada projeto deverá ser acompanhado dos respectivos memoriais descritivos e de memória de cálculo.

2.6. Os arquivos de texto (memoriais descritivos, ficha técnica, especificações e outros) serão elaborados

no Microsoft Word. As planilhas e memórias de cálculo, no Microsoft Excel e os desenhos, em Autocad e Revit, em arquivos de formato .dwg e .rvt.

2.7. Todos os desenhos deverão conter no carimbo o nome do projetista e o número da respectiva ART ou RRT, assim como deverá haver cópia da ART ou RRT de cada projeto no volume em que o mesmo for apresentado. Também deverão ser inseridas no carimbo todas as revisões efetuadas, com a respectiva data e descrição sucinta do motivo da revisão.

2.8. Além das vias impressas, todo o trabalho deverá ser entregue em meio digital, sendo os arquivos organizados em pastas: desenhos (inserir subpastas para cada projeto em .dwg, .rvt e .pdf), textos (.doc e .pdf), planilhas (Orse, .xls e .pdf), fotos (.jpg), ARTs e RRTs (.pdf assinados) etc. Além dos projetos elaborados pela CONTRATADA, a pasta virtual deverá conter todos os arquivos dos projetos ou estudos fornecidos pela CONTRATANTE.

2.9. A CONTRATADA deverá apresentar, no prazo de até 15 (quinze) dias após o termo inicial de vigência do contrato, um relatório circunstanciado discriminando as soluções propostas, as dificuldades relativas à execução dos trabalhos e as limitações para atendimento das exigências dos órgãos públicos e concessionárias, mediante definição da concepção preliminar do empreendimento. Deverá ser dada atenção especial ao destino final das águas de drenagem e dos efluentes sanitários, quando for o caso.

2.10. Antes da entrega definitiva dos projetos, deverá ser entregue para a aprovação final do fiscal do contrato 1 (uma) via impressa completa de todo o projeto, incluindo cópia da ART/RRT, memorial descritivo, ficha técnica, especificação e demais elementos que o compoñham. Se houver necessidade de correções a serem feitas, caberá à CONTRATADA efetuá-las sem ônus para a CONTRATANTE.

2.11. O produto final deverá ser aprovado pelo fiscal do contrato.

2.12. Deverá ser apresentada a ART ou RRT do contrato em até 30 (trinta) dias ou juntamente com a primeira fatura. As ARTs e RRTs dos demais projetos e serviços deverão ser apresentadas em conjunto com a primeira entrega. Caberá à CONTRATADA apresentar ARTs e/ou RRTs retificadas, se houver divergência de dados em relação ao projeto elaborado, bem como apresentar ARTs e/ou RRTs dos aditivos de serviços firmados.

2.13. A CONTRATANTE fará o acompanhamento da execução dos serviços contratados, não somente por meio da conferência dos produtos entregues, como por meio de reuniões previamente agendadas com o representante da CONTRATADA e projetistas de cada especialidade, com a frequência que se fizer necessária.

2.14. A CONTRATANTE designará uma equipe multidisciplinar para análise técnica dos projetos e/ou designará um fiscal para aprovar as medições efetuadas.

2.15. Caberá à CONTRATADA fazer todos os ajustes e fornecer todas as informações solicitadas durante o processo de licenciamento e aprovação dos projetos, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos públicos e concessionárias.

2.16. A CONTRATADA entende e aceita que o pleno cumprimento do estipulado em contrato e neste termo de referência é condicionante para:

- a) a emissão do atestado de execução dos serviços;
- b) a emissão do termo de recebimento;

2.17. Os resultados dos serviços, incluindo os desenhos originais e as memórias de cálculo, as informações obtidas e os métodos desenvolvidos no contexto dos serviços será propriedade da Contratante e seu uso por terceiros só se realizará por expressa autorização da mesma.

2.18. Os direitos autorais dos projetos serão do órgão Contratante, que poderá, a qualquer tempo e, de acordo com sua necessidade, reutilizar o projeto no mesmo ou em outras cidades, ou ainda sugerir autonomamente, modificações e/ou adequações. Esta observação deverá constar em todas as pranchas dos projetos.

2.19. Em caso de reutilização do projeto, o órgão Contratante estará desobrigado de comunicar ao autor, considerando que, nos termos deste Termo de Referência, o mesmo já estará ciente de que os direitos autorais passarão ao Contratante, quando da sua entrega definitiva, conforme estabelecido no Termo de Cessão de Direitos Autorais (A ser anexado ao contrato).

3. ESCOPO DOS PROJETOS

1ª etapa- TRABALHO DE CAMPO:

Essa Etapa se constituirá de mobilização de equipe, visitas de identificação de danos com registro fotográfico, detalhe cadastral dos ornamentos e elaboração de fichas de identificação de danos. Serviços:

- Pesquisa histórica;
- Complementação do Levantamento Cadastral (pisos, forros, ornamentos, cúpulas);
- Levantamento Fotográfico dos detalhes e danos;
- Voo de drone sobre a cobertura – georeferenciamento e levantamento de danos na cobertura, cúpulas, calhas e platibandas;
- Laudo de avaliação do estado de conservação (forros, pisos e cabeça dos pilares de apoio da varanda);
- FID's- Fichas de identificação de danos.

2ª etapa:

- Mapa de Danos;
- Prospecção estratigráfica no hall e salas da frente;
- Estudo Preliminar com Plantas Baixas (demolir/ construir) e lay out;
- Estudo Preliminar de acessibilidade;
- Estudo Preliminar de luminotécnica;

OBS.: As prospecções de painéis pictóricos decorativos devem ser realizadas com abertura de janelas para a descoberta de possíveis camadas pictóricas decorativas nas paredes do hall, salas do ponto de turismo e museu do artesanato.

-Estudo Preliminar de restauro da cobertura, com detalhe cúpulas e impermeabilização das platibandas, com memorial descritivo e procedimento restaurativo;

3ª etapa:

PROJETO EXECUTIVO MONUMENTO:

- Situação, Localização e Implantação;

- Plantas Baixas ter/ (rés do chão)/Cobertura;
- Cortes(02 longitudinais e 02 transversais) 04 fachadas;
- Urbanismo do entorno imediato (acessos, parada de automóveis, descarga, estacionamento etc...)

MEMORIAL DESCRITIVO:

- Procedimentos Restaurativos e intervenções contemporâneas;

4ª etapa:

DETALHAMENTO:

- Detalhes Executivos de restauração;
- Especificações de materiais de acabamento;
- Da acessibilidade;
- Da luminotécnica;
- Dos procedimentos restaurativos do imóvel.

5ª etapa:

APROVAÇÃO DOS PROJETOS:

- Protocolo, acompanhamento técnico e atendimento às diligências referentes à aprovação dos projetos, incluindo ajustes e compatibilizações eventualmente solicitadas pelos órgãos licenciadores.
- Obtenção das autorizações legais e institucionais exigidas para a execução da obra de restauro, contemplando, quando aplicável;
- Corpo de Bombeiros Militar, para aprovação das medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- Viabilidades Técnicas de Água, Esgoto e Energia;

PROJETO DE AMBIENTAÇÃO

- Especificação de objetos decorativos;
- Detalhes executivos dos suportes

- Especificação das luminarias

3.1. Critérios de sustentabilidade ambiental

3.1.1. Todos os projetos deverão ser elaborados com observância dos critérios de sustentabilidade ambiental estabelecidos pela Instrução normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, especialmente no que concerne ao Capítulo II - Das obras públicas sustentáveis.

3.1.2. Na execução dos serviços devem ser observadas, de modo geral, as especificações e normas técnicas da ABNT, as recomendações e determinações da fiscalização e os requisitos básicos e condicionantes estabelecidos pelos órgãos ambientais.

3.2. Relação de Serviços a Serem Executados

3.2.1. Considerando que a edificação é existente e tombada pelo Patrimônio Estadual, deverão ser considerados as orientações da Coordenadoria de Formação e Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Cultura/Fundação de Cultura e Arte Aperipê de Sergipe

- Secult/Funcap/SE - COFPAC, com o objetivo de que os novos projetos apresentem a melhor solução possível, no sentido de aproveitamento máximo dos elementos existentes e atendendo a todas as solicitações do projeto de arquitetura de reforma existente.

3.2.2. O projeto de arquitetura deverá ser desenvolvido atendendo às determinações das normas da ABNT; normas e resoluções do Corpo de Bombeiros; normas e resoluções dos órgãos ambientais; normas e resoluções da COFPAC e normas da Prefeitura Municipal de Aracaju.

3.2.3. O projeto arquitetônico e de restauro ser aprovado pela COFPAC. Todas as alterações e complementações exigidas pelo COFPAC ficarão a cargo da CONTRATADA.

3.2.4. Os projetos deverão ser desenvolvidos nas seguintes escalas:

- As plantas baixas, cortes e fachadas deverão estar em escala 1:100 ou 1:50, desde que sejam de melhor visualização e entendimento;
- Os detalhamentos deverão estar em escala 1:25 ou 1:10;

3.2.5. Levantamento Cadastral

3.2.5.1. Deverá ser feita a complementação do levantamento cadastral já existente, havendo detalhamento de todos os elementos artísticos, produzindo as pranchas necessárias, em escalas compatíveis, indicando os detalhes em cortes, fachadas, plantas baixa e de cobertura. Incluir ainda as locações das instalações prediais, como pontos de tomada, luz, interruptores, água, esgoto, além da indicação dos revestimentos e tipos de esquadrias, tipo de telha etc.

3.2.5.2. Todas as pranchas de detalhes devem estar em escalas apropriadas: 1:25 ou 1:10, enquanto as demais plantas deverão estar em escala 1:100 ou 1:50, em função de melhor visualização e entendimento.

3.2.5.3. O levantamento deverá conter:

- Planta Baixa: indicação de cotas, áreas dos ambientes, cotas de nível de ambiente acabado, quadro de esquadrias, legenda de revestimento (piso, parede e teto), tipo de telha etc. com o respectivo quadro;

- Planta de Cobertura: indicação das águas e suas inclinações (%); projeção da construção; indicação do tipo de telha, calhas e rufos etc.;

- Cortes: indicação mínima de 04 cortes (02 em cada direção) para toda edificação, os quais deverão passar obrigatoriamente por escadas, sanitários, reservatórios. Os cortes deverão indicar cotas de pé direito, altura de forro e outros detalhes importantes, além da linha natural do terreno de acordo com a topografia;

- Fachadas: deverão ser indicadas todas as faces do imóvel, compreendendo a fachada frontal, as fachadas laterais e a fachada posterior;

- Levantamento Fotográfico;

- Levantamento Cadastral das Instalações Existentes;

3.2.5.4. A CONTRATADA deverá efetuar o cadastro das instalações existentes.

3.2.5.5. O levantamento deverá conter:

- Planta baixa dos pontos (tomadas, interruptores, pontos de lógica, água, esgoto, drenagem, hidrantes, iluminação de emergência etc);

- Planta baixa da edificação, separada por níveis;
- Quadro dos elementos existentes e respectivas quantidades.

3.2.6. Projeto de Restauração da Edificação e Arquitetura, com detalhamento (cortes e fachadas) e layout

3.2.6.1. Relatório de Inspeção Técnica:

- Mapeamento de danos e das patologias;
- Laudo de avaliação estrutural do estado de conservação;
- Diagnóstico dos danos;

3.2.6.2. Projeto de Recuperação da Cobertura, Forros e Paredes de Alvenaria:

● Relato de todos os procedimentos construtivos para a recuperação;

● Relatório para a solução dos problemas existentes, especialmente os problemas das cúpulas;

- Especificações técnicas;
- Discriminação dos serviços;

3.2.6.3. Projeto de Restauração:

- Ornatos e cercaduras das fachadas;
- Reintegração dos componentes do forro;
- Especificação da pintura;
- Descritivo do procedimento da modelagem prévia e refazimento dos componentes;
- Especificações técnicas;
- Discriminação dos serviços;

3.2.6.4. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Planta de Localização: levantamento georeferenciado: ruas com denominação oficial, indicação do norte magnético, pontos de referência, quando possível;
- Planta de Situação: limites do terreno com suas cotas exatas, posição de meios-fios, largura de passeio e pista de rolamento; indicação de norte magnético; cotas angulares (quando

necessário); cota de distância do lote até a esquina mais próxima; indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de portas, quando for o caso; quadro de áreas contendo área total do terreno, área total construída por pavimento e área construída total, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação da construção, taxa de permeabilidade do terreno, gabarito da edificação em altura e número de pavimentos, área de jardim, pavimentação e passeio; escala 1:200 ou outra compatível;

- Planta de Implantação: localização da construção dentro do terreno com cotas de amarração da edificação nos limites do terreno (muro, cerca viva, outra edificação etc.); altura do muro, indicação da locação e/ou supressão dos “molhos” (vegetação rasteira ou não); indicação da área em metro quadrado dos canteiros e áreas verdes. Indicação do comprimento total do meio-fio;

- Planta de Cobertura: indicação das águas e suas inclinações (%); projeção da construção; indicação do tipo de telha, calhas e rufos etc.; detalhamento completo das cúpulas com o respectivo sistema de águas pluviais;

- Planta Baixa: indicação de cotas, áreas dos ambientes, cotas de nível de ambiente acabado, quadro de esquadrias, legenda de revestimento (piso, parede e teto) com o respectivo quadro, indicações básicas de instalações prediais de acordo com equipamento/utilização e planta de layout;

- Cortes: indicação mínima de 04 cortes (02 em cada direção) para a edificação, os quais deverão passar obrigatoriamente por escadas, sanitários, reservatórios. Os cortes deverão indicar cotas de pé direito, altura de forro e outros detalhes importantes, além da linha natural do terreno de acordo com a topografia;

- Fachadas: deverão ser indicadas todas as faces do imóvel, compreendendo a fachada frontal, as fachadas laterais e a fachada posterior;

- Detalhes: deverão ser fornecidos detalhes de esquadrias, balcões, bancadas, escadas, forro, corrimão, cobertura, gradis e pisos etc.;

- Memorial Descritivo: deverá descrever a concepção do projeto e informar área construída e área do terreno. Relatório do estado físico do imóvel;

3.2.6.5. O projeto arquitetônico deverá atender a todas as necessidades e exigências dos projetos de engenharia e aprovações nos órgãos competentes (acessibilidades, Corpo de Bombeiros etc.).

3.2.7. Projeto de Acessibilidade

3.2.7.1. Os projetos de acessibilidade devem obedecer às normas NBR-9050/2015, NBR-16537/2016 e às demais leis em vigor e devem ser produzidos:

- Projeto de rota acessível, com especificação de piso (conforme orientações e NBR-9050/2015);
- Projeto e detalhamento de rampas, com indicação dos corrimãos e guarda-corpos, para acesso a todos os ambientes de uso comum conforme as normas técnicas;
- Projeto e detalhamento da largura dos corredores, balcão de atendimento acessível, bebedouros, impressoras, máquinas de autoatendimento e outros de uso comum;
- Projeto e detalhamento do mobiliário, portas, esquadrias (quando for necessário) para garantir aproximação frontal das pessoas em cadeira de rodas, para o ambiente do museu;
- Quantificação, localização, projeto e detalhamento dos sanitários acessíveis;
- Projeto e detalhamento de guias rebaixadas nos locais de travessia e acesso ao passeio público;
- Projeto de Mapa Tátil e Sinalização Tátil na área externa (Piso Tátil);
- Projeto de Piso Tátil nas áreas de acesso às rampas;
- Projeto de sinalização nos corrimãos das escadas, rampas e sanitários acessíveis;
- Projeto de sinalização e eliminação dos desníveis e barreiras físicas ao longo dos percursos;
- Projeto e detalhamento de adequação das salas onde funcionam o mini museu e o apoio ao turista;
- Tabela com os quantitativos de cada material e cada tipo de placas;
- Especificações complementares.

3.2.8. Projeto de Comunicação Visual

3.2.8.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Projeto arquitetônico e detalhamentos específicos para o acesso secundário (lateral) da edificação, permitindo a realização de exposições artísticas (tais como: fotografias, arte pictórica e outros tipos) de caráter temporário;

- Planta baixa da edificação com a localização das placas;
- Planta baixa geral e seus acessos principal e secundário
- Detalhes construtivos de execução;
- Tabela com os quantitativos de cada material e cada tipo de placa;
- Especificações complementares.

3.2.9. Projeto de Ambientação

3.2.9.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Planta baixa dos seguintes ambientes: hall de entrada, pátio, museu e sala de atendimento ao turista e seus layouts;

- Detalhes construtivos de execução de marcenaria ;
- Detalhes construtivos de execução dos suportes;
- Tabela com os quantitativos de cada material;
- Especificações complementares.

3.2.10. Projetos de Iluminação e Luminotécnico - Cênica

3.2.10.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Planta baixa de cada ambiente com o layout e pontos de iluminação, conforme o programa de necessidades;

- Projeto luminotécnico específico para a fachada e pátio;
- Detalhes construtivos de execução dos suportes;
- Especificações das luminárias;
- Tabela com os quantitativos de cada material, luminárias etc.;
- Especificações complementares

3.2.11. Projeto paisagístico

3.2.11.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Projeto de paisagismo específico com todo seu detalhamentos para os ambientes do pátio e acesso secundário lateral.
- Especificação das espécies, vasos, insumos e material de acabamento;
- Quantitativo de materiais;
- Indicação de um elemento decorativo, de autoria de um artista local, a ser posicionado no pátio da edificação, tendo uma função de elemento “instagramável”;
- Indicação de um elemento decorativo, de autoria de um artista local, a ser posicionado no acesso secundário (lateral)
- Especificações complementares

3.2.12. Projetos Elétrico e Iluminação Externa

3.2.12.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Planta baixa de iluminação e de tomadas de uso geral e específico, inclusive para ar-condicionado, cabeamento estruturado, CFTV etc.;
- Locação dos pontos conforme layout do mobiliário, equipamentos e luminotécnico previsto no projeto de arquitetura;
- Alimentação e detalhamento do sistema de emergência;
- Planta Baixa da iluminação externa;
- Traçado da rede de condutos e representação simbólica dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Planta de situação com detalhe da entrada de energia e estudo de demanda do empreendimento;
- Dimensionamento dos circuitos normais;
- Dimensionamento dos cabos de distribuição;
- Dimensionamento das proteções dos circuitos;

- Dimensionamento das luminárias, condutores, transformadores etc;
- Esquema de aterramento;
- Detalhamento dos quadros de cargas, diagramas unifilares e demais peças utilizadas no projeto;

- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material;
- Especificações Técnicas Complementares;
- Aprovação na Concessionária local, se necessária;

3.2.13. Projeto de Cabeamento Estruturado (Telefonia, Lógica e Antena Coletiva)

3.2.13.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

1. Locação dos pontos conforme layout do mobiliário do projeto de arquitetura existente e/ou solicitações da CONTRATANTE;
2. Dimensionamento dos circuitos;
3. Localização dos equipamentos projetados;
4. Planta específica com traçado da rede de condutos e localização de pontos de telefonia, lógica, antena coletiva e chamada de emergência etc;
5. Representação dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
6. Detalhes construtivos (eletrocalhas etc);
7. Memorial Descritivo e de Cálculo;
8. Resumo em tabela da quantidade de cada material, separando os quantitativos;
9. Especificações Técnicas Complementares.

3.2.14. Projeto de CFTV

3.2.14.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Locação dos pontos conforme layout do mobiliário do projeto de arquitetura existente e/ou solicitações do contratante;
- Dimensionamento dos circuitos;

- Localização dos equipamentos projetados;
- Planta específica com tubulações e localização de pontos;
- Traçado da rede de condutos;
- Representação dos condutores, com identificação das respectivas bitolas, tipos e circuitos a que pertencem;
- Detalhes construtivos;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material, separando os quantitativos;
- Especificações Técnicas Complementares.

3.2.15. Projeto de Climatização e Exaustão

3.2.15.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Cálculo da carga térmica dos ambientes a serem climatizados e cálculo das vazões de ar de ventilação e exaustão mecânica;
- Definição do sistema de climatização a ser adotado;
- Planta baixa de locação dos equipamentos, segundo o sistema adotado;
- Planta baixa com as interligações elétricas dos diversos equipamentos;
- Planta baixa com as interligações hidráulicas/drenagem entre os diversos equipamentos;
- Planta baixa das redes de dutos, quando necessário, segundo o sistema adotado para climatização;
- Indicação dos pontos de força, drenagem e água;
- Cortes da instalação onde se fizer necessário;
- Memorial descritivo da instalação;
- Relação de materiais e equipamentos por ambiente, com mão de obra de instalação;
- Especificações Técnicas complementares.

3.2.16. Projeto Sanitário/Tratamento de Efluentes/Drenagem Pluvial

3.2.16.1. Considerando que a edificação é existente e tombada, deverão ser cadastradas as

caixas e demais elementos existentes, com o objetivo de que o novo projeto apresente a melhor solução possível, revisando as instalações existentes.

3.2.16.2. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Dimensionamento da rede e unidades que a compõem;
- Planta baixa com traçado da rede de coleta nos pontos onde houver necessidade de novas tubulações de drenagem, com indicação dos coletores prediais, subcoletores, ramais de ventilação, caixas de inspeção etc;
- Cotas das tampas e fundo de caixas, poços de visita etc., cotas da diretriz inferior e superior da tubulação, dimensões e inclinação da tubulação por trechos, perfil da tubulação;
- Detalhes de cada ambiente;
- Memorial descritivo e de cálculo;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material, separando os quantitativos do sistema de tratamento e da área externa;
- Especificações Técnicas Complementares;

3.2.16.3. No caso de existência de rede de esgoto nas proximidades do empreendimento, será necessária a apresentação do Atestado de Viabilidade da Concessionária local, bem como o Certificado de Dispensa de Licenciamento emitido pela Administração Estadual do Meio Ambiente de Sergipe - Adema.

3.2.17. Projeto de Drenagem da Cobertura

3.2.17.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Projeto de drenagem da cobertura, lajes impermeabilizadas, climatização etc, com indicação de calhas, tubos de descida e interligação dos mesmos à rede de drenagem externa;
- Cotas das tampas e fundo de caixas, poços de visita etc., cotas da diretriz inferior e superior da tubulação, dimensões e inclinação da tubulação por trechos, perfil da tubulação;
- Resumo em tabela da quantidade de cada material separando os quantitativos;
- Detalhes básicos;
- Memorial descritivo;

- Memorial de cálculo e quantitativos;
- Especificações Técnicas complementares;
- Aprovação da Prefeitura Municipal de Aracaju.

3.2.18. Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (Extintores e Hidrantes)

3.2.18.1. Considerando que a edificação é existente e tombada, o novo projeto deverá apresentar a melhor solução possível, pois há um mini museu na edificação, devendo-se levar em consideração as obras de arte que estarão expostas nos ambientes.

3.2.18.2. A concepção do Projeto de Prevenção e Combate ao Incêndio e Pânico deverá obedecer à classe do incêndio em relação à área e sua utilização, que determinará a quantidade de extintores e seus respectivos tipos, a aplicação da água no combate ao incêndio, portas corta-fogo, bombeamentos complementares, redes preventivas e demais artifícios relevantes à concepção deste projeto;

3.2.18.3. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Planta baixa da distribuição geral dos elementos;
- Planta baixa de cada edificação, separada por níveis;
- Dimensionamento do sistema hidráulico conforme normas do Corpo de Bombeiros;
- Localização dos hidrantes projetados;
- Traçado da rede de hidrantes;
- Dimensionamento das tubulações, conexões e sistema de bombeamento (caso necessário);
- Detalhes construtivos;
- Distribuição dos extintores, placas de indicação, iluminação de emergência, portas corta-fogo etc;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Planilha detalhada com a relação de todos os materiais e equipamentos a serem aplicados, para cada edificação, com suas respectivas quantidades;
- Especificações Técnicas Complementares;

- Aprovação no Corpo de Bombeiros.

3.2.18.4. Com relação às luminárias de emergência, deve ser indicado no projeto o ponto elétrico onde a mesma será ligada, informando também se o ponto é existente ou se deverá ser acrescentado.

3.2.19. Projeto Estrutural

3.2.19.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- Projeto da estrutura de todos os elementos necessários para a execução do projeto de reforma de arquitetura etc.;
- Laudo de avaliação estrutural;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Especificações Técnicas Complementares;

3.2.20. Projeto de Estrutura Aço/Alumínio/Madeira

3.2.20.1. Devem ser produzidos os seguintes documentos:

- O detalhamento executivo das estruturas de aço/alumínio/madeira deverá conter todos os elementos gráficos necessários à execução do projeto;
- Deverá ser contemplado no detalhamento toda a orientação sobre a montagem da estrutura;
- Memorial Descritivo e de Cálculo;
- Orçamento e Especificações Técnicas Complementares.

3.2.21. Maquete eletrônica

3.2.21.1. O modelo tridimensional deverá ter nível de acabamento e iluminação realísticos e conter, no mínimo, informações visuais suficientes para se ter a correta apreensão da edificação proposta e seus elementos construtivos, sua inserção na paisagem e seus principais ambientes internos.

3.2.21.2. A animação simulará o deslocamento tridimensional do usuário do exterior para o interior da edificação, a bordo de uma câmera virtual e visualizar interna e externamente o prédio, dando

destaque aos detalhes, soluções arquitetônicas e adotadas.

3.2.21.3 A mídia digital deve apresentar imagens internas em formato ".tiff" e ".jpg", com qualidade para impressão (resolução: 300 dpi; tamanho: 3.264 x 2.448 pixels);

3.2.21.4. A mídia digital deve apresentar imagens internas em formato ".tiff" e ".jpg", com qualidade para impressão web (resolução 72 dpi; tamanho: 1.024 x 768 pixels);

3.2.21.5. Impressão de cada imagem, em cores, em papel fotográfico tipo gloss, tamanho A4, acabamento fosco;

3.2.21.6. Deve ser produzido um vídeo com duração entre 1:30 e 2 min (entre um minuto e meio e dois minutos), com resolução de 4K (3840 x 2160 pixels) com proporção de tela 16:9;

3.2.21.7. O vídeo deve ser compatível com diversos equipamentos como monitores de computador, de TV, celular e tablet.

4. APROVAÇÕES

4.1. Caberá à CONTRATADA fazer todos os ajustes e fornecer todas as informações solicitadas durante o processo de aprovação dos projetos, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos públicos e concessionárias, sem ônus para a CONTRATANTE.

4.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA providenciar junto aos órgãos competentes (Prefeitura Municipal de Aracaju, COFPAC etc.) as aprovações de todos os projetos, quando pertinentes. As pastas contendo a documentação técnica necessária para aprovação nos órgãos serão de responsabilidade da CONTRATADA, na quantidade de vias exigidas pelos mesmos.

4.3. O termo de recebimento provisório ou definitivo do contrato só será emitido após a entrega das aprovações.

4.4. A taxa de obtenção das aprovações será paga pela CONTRATANTE, embora a CONTRATADA seja responsabilizada por seu acompanhamento, promovendo todas as alterações e/ou complementações exigidas pelos órgãos, sem ônus para a CONTRATANTE.

5. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

5.1. A CONTRATADA deverá se comunicar com o fiscal do contrato por escrito. Até mesmo as

comunicações por telefone deverão ser confirmadas, posteriormente, por escrito.

5.2. Eventuais alterações do cronograma físico-financeiro somente poderão constituir motivo para prorrogação do prazo de execução do contrato, caso haja justificativa sólida trazida pela CONTRATADA e os motivos sejam aceitos pela CONTRATANTE.

5.3. Todos os produtos contratados serão submetidos à conferência do fiscal do contrato. Para cada produto entregue, será apresentado à CONTRATADA, em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, um relatório de conferência. A CONTRATADA terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para reapresentar o produto corrigido, quando será feita uma segunda conferência, que por sua vez ensejará uma segunda entrega do produto corrigido, considerando-se desta vez o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, tanto para a conferência do fiscal do contrato, como para correção.

5.4. A entrega dos produtos, em qualquer fase, será sempre em via impressa, acompanhada dos arquivos digitais em CD/DVD/Pendrive e por meio de carta de entrega, fazendo referência ao número do contrato e relacionando os produtos.

5.5. O fiscal do contrato acompanhará os trabalhos objetivando a otimização dos prazos parciais e totais definidos no cronograma físico-financeiro de execução. A relação dos produtos previstos na proposta e respectivos cronogramas de entrega são os instrumentos de gestão da CONTRATANTE para cumprimento do seu objetivo.

5.6. Durante o desenvolvimento dos trabalhos, a CONTRATADA e o fiscal do contrato manterão a necessária comunicação para facilitar o acompanhamento e a execução do contrato. O fiscal do contrato convocará, para esse fim, por sua iniciativa ou da CONTRATADA, quantas reuniões estimar convenientes.

5.7. As reuniões a serem mantidas, conforme agenda pré-estabelecida e registrada em ata formalizada, terão como objetivo a discussão dos problemas surgidos no desenvolvimento dos trabalhos, sendo que:

- a CONTRATADA fará exposições complementares e específicas sobre o desenvolvimento dos serviços relativos aos temas previstos, inclusive acerca de suas propostas sobre alternativas envolvidas no prosseguimento dos trabalhos, bem como sobre os seus requerimentos de orientações;
- a CONTRATANTE e/ou fiscal do contrato comunicará à CONTRATADA as orientações

necessárias ao desenvolvimento dos serviços referentes às matérias contidas na agenda da reunião, preferivelmente no decurso desta ou no prazo estabelecido pela mesma;

- os custos para a realização destas reuniões deverão estar previstos no valor total do contrato.

5.8. A fiscalização do contrato terá plenos poderes para agir e decidir perante a CONTRATADA, inclusive rejeitando serviços que estiverem em desacordo com o contrato. A CONTRATADA é obrigada a assegurar e facilitar o acesso da fiscalização aos serviços e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão.

5.9. A fiscalização deverá verificar a ocorrência de fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A fiscalização informará ao setor competente quanto ao fato, através de relatório, instruindo o mesmo com os documentos necessários.

5.10. A CONTRATADA poderá recorrer à CONTRATANTE das decisões da fiscalização no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação respectiva.

5.11. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a CONTRATADA da integral responsabilidade pela execução dos serviços contratados.

5.12. A CONTRATADA é obrigada a manter um coordenador responsável pela chefia dos trabalhos a seu cargo, com capacidade para responder pelas partes técnica e administrativa do contrato, bem como para assumir a representação da Contratada junto à Contratante em assunto relativo à execução dos serviços. O Coordenador deverá desempenhar as funções aludidas até o encerramento do contrato. Em caso de substituição, deverá informar por escrito à Fiscalização do contrato.

5.13. A CONTRATADA estará obrigada a produzir, por solicitação do fiscal do contrato, relatórios específicos sobre qualquer justificativa técnica ou andamento dos serviços, além dos que forem estabelecidos em caráter sistemático.

5.14. A CONTRATADA deverá exercer controle de qualidade sobre as informações apresentadas, tanto no texto como nos memoriais e desenhos, visando à clareza, objetividade, consistência das informações, justificativas de resultados, isenção de erros de Português e de digitação, de modo a refletir o padrão de qualidade desejável dos produtos.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. O prazo total para execução dos trabalhos será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data do termo inicial de vigência do contrato.

7. CRONOGRAMA DE ENTREGA

7.1. A entrega dos trabalhos deverá obedecer ao cronograma constante do Anexo I deste termo de referência, além de:

A 15 dias do início da vigência contratual, deve a CONTRATADA apresentar relatório circunstanciado mencionado no item 2.09, se necessário.

7.2. As entregas devem estar acompanhadas das respectivas ARTs/RRTs, apresentadas em 1 (uma) via impressa para conferência do fiscal do contrato, bem como em arquivo digital.

7.3. Para os projetos que necessitam de aprovações em órgãos competentes, deve a CONTRATADA apresentar cópia dos protocolos de ingresso da documentação no órgão responsável pela aprovação do respectivo projeto.

7.4. Após a confirmação da aprovação dos projetos, a CONTRATADA deve apresentá-los em 3(três) vias impressas, indicando as eventuais modificações. Deve igualmente trazer esses projetos inseridos em 3 (três) CDS/DVDs/Pendrives.

7.5. O descumprimento imotivado do cronograma contratado pode levar à abertura de procedimento visando à aplicação de sanções administrativas à CONTRATADA, nos termos da Lei de Licitações.

8. FORMA DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será parcelado e cada parcela terá seu respectivo pagamento realizado em até 30 dias após a aprovação do fiscal do contrato.

8.2. Haverá 4 (quatro) parcelas e elas seguirão os valores constante da Tabela de Pagamentos anexada.



SERGIPE
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Página:22 de 25

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO FINAL (R\$)	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	APROVAÇÕES
1	LEVANTAMENTO CADASTRAL (Complementação)	13.194,36	13.194,36				
		100%	100%				
2	PROJETOS DE RESTAURAÇÃO	43.402,50	8.680,50	8.680,50	8.680,50	8.680,50	8.680,50
2.1		100,00%	20%	20%	20%	20%	20%
3	PROJETO DE ACESSIBILIDADE (adequação)	3.935,16		1.967,58		1.967,58	
		100,00%		50,00%		50,00%	
4	PROJETO DE COMUNICAÇÃO VISUAL	2.314,80			1.157,40	1.157,40	
		100,00%			50,00%	50,00%	
5	PROJETO DE AMBIENTAÇÃO (lay out, expografia, mobiliário, objetos...)	11.864,07		3.954,69	3.954,69	3.954,69	
		100,00%		33,30%	33,30%	33,30%	
6	PROJETO LUMINOTÉCNICInterior/exterior	30.092,40			15.046,20	15.046,20	
		100,00%			50,00%	50,00%	
7	PROJETO ELÉTRICO	9.837,90			4.918,95	4.918,95	
		100,00%			50,00%	50,00%	
8	DRENAGEM	2.314,80			1.157,40	1.157,40	
		100,00%			50,00%	50,00%	
9	ORÇAMENTO E ESPECIFICAÇÃO	11.574,00			5.787,00	5.787,00	
		100,00%			50,00%	50,00%	
10	PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNCIO	6.365,70			2.546,28	2.546,28	1.273,14
		100,00%			40,00%	40,00%	20%
11	CABEAMENTO (LOGICA)	4.050,90			2.025,45	2.025,45	
		100,00%			50,00%	50,00%	
12	CFTV	2.199,06			1.099,53	1.099,53	

		100,00%			50,00%	50,00%	
13	AR CONDICIONADO (valor mínimo)	1.800,00			900,00	900,00	
		100,00%			50,00%	50,00%	
14	PAISAGISMO	2.222,50			1.111,25	1.111,25	
		100,00%			50,00%	50,00%	
15	MAQUETE ELETR. VÍDEO	4.500,00		4.500,00			
		100,00%		100,00%			
16	PGRCC	1.800,00				1.440,00	360,00
		100%				80%	20%
	Sub-Total	141.154,51	21.874,86	19.102,77	48.384,65	51.792,23	
	Aprovações de Projetos	10.313,64					
	TOTAL GERAL	151.468,15					

8.3. A CONTRATADA deverá submeter a planilha de medição para fins de aprovação do fiscal do contrato para cada uma das parcelas.

8.4. O valor do pagamento correspondente às aprovações dos projetos será pago pela CONTRATANTE somente após comprovação da CONTRATADA de que os respectivos projetos foram aprovados.

8.5. O termo contratual trará regras específicas quanto à apresentação de documentos comprobatórios da regularidade fiscal e social da CONTRATADA para que ela faça jus ao recebimento pelo pagamento dos serviços contratados.

9. DIREITOS AUTORAIS DO PROJETO

A Contratada e seus respectivos profissionais deverão ceder os direitos autorais dos projetos e produtos desenvolvidos no âmbito do Contrato, conforme dispõe o art. 93 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 93. Nas contratações de projetos ou de serviços técnicos especializados, inclusive daqueles que contemplem o desenvolvimento de programas e aplicações de internet para computadores, máquinas, equipamentos e dispositivos de tratamento e de comunicação da informação (software) - e a respectiva

documentação técnica associada -, o autor deverá ceder todos os direitos patrimoniais a eles relativos para a Administração Pública, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.

§ 1º Quando o projeto se referir a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o caput deste artigo incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

§ 2º É facultado à Administração Pública deixar de exigir a cessão de direitos a que se refere o caput deste artigo quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004.

§ 3º Na hipótese de posterior alteração do projeto pela Administração Pública, o autor deverá ser comunicado, e os registros serão promovidos nos órgãos ou entidades competentes.

Outrossim, a lei 9.610/98 estabelece que a utilização de uma obra intelectual, incluindo projetos arquitetônicos, depende de autorização prévia e expressa do autor, salvo em casos de cessão.

Art. 49. Os direitos de autor poderão ser total ou parcialmente transferidos a terceiros, por ele ou por seus sucessores, a título universal ou singular, pessoalmente ou por meio de representantes com poderes especiais, por meio de licenciamento, concessão, cessão ou por outros meios admitidos em Direito, obedecidas as seguintes limitações:

I - a transmissão total compreende todos os direitos de autor, salvo os de natureza moral e os expressamente excluídos por lei;

II - somente se admitirá transmissão total e definitiva dos direitos mediante

estipulação contratual escrita;

III - na hipótese de não haver estipulação contratual escrita, o prazo máximo será de cinco anos;

IV - a cessão será válida unicamente para o país em que se firmou o contrato, salvo estipulação em contrário;

V - a cessão só se operará para modalidades de utilização já existentes à data do contrato;

VI - não havendo especificações quanto à modalidade de utilização, o contrato será interpretado restritivamente, entendendo-se como limitada apenas a uma que seja aquela indispensável ao cumprimento da finalidade do contrato.

É necessário mencionar que houve consulta à Procuradoria Geral do Estado de Sergipe sobre a cessão de direitos autorais de projetos arquitetônicos, processo 436/2025-PRO.ADM.-SETUR, em que ficou definido que haverá a cessão. No mais, no procedimento houve sugestão de cláusula “DAS CONDIÇÕES DE PROPRIEDADE INTELECTUAL” que está contida na minuta do contrato.

Assim, todos os documentos/projetos/especificações elaborados no contrato pertencem à contratante, com garantia de crédito aos profissionais responsáveis, devendo-o ser feito por meio de contratos e/ou acordos de cessão.

Aracaju, 10 de abril de 2026

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: NKPY-UV6G-8PZ0-CFWJ



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/07/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Ana Carolina Braga Braz Simoes ***72147*** COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA E GESTÃO DOS EMPREENDEIMENTOS DO TURISMO - SETUR Secretaria de Estado do Turismo 10/04/2026 08:38:13 (Docflow)