



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1- OBJETO:

O objeto deste termo de referência é a contratação de uma empresa que possua profissionais especializados em serviços de restauração e revitalização de imóveis históricos para elaborar orçamento atualizado e compatível com os preços praticados nesse mercado.

- Casa do Engenheiro Chefe da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil onde encontra-se instalado o Museu Histórico e Pedagógico “Marechal Cândido Rondon”
- Endereço: Rua XV de novembro, 247, Centro, Araçatuba-SP;

<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	
<b>EDIFICAÇÃO PRINCIPAL</b>	
TÉRREO	147,70 m <sup>2</sup>
VARANDA 1	33,50 m <sup>2</sup>
VARANDA 2	28,00 m <sup>2</sup>
VARANDA 3	5,80 m <sup>2</sup>
SACADA	6,15 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PAVIMENTO TÉRREO</b>	<b>221,15 m<sup>2</sup></b>
PORÃO	88,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICAÇÃO PRINCIPAL</b>	<b>309,45 m<sup>2</sup></b>
<b>BLOCO ADMINISTRATIVO</b>	
EDIFICAÇÃO	105,40 m <sup>2</sup>
VARANDA	12,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL BLOCO ADMINISTRATIVO</b>	<b>117,40 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL DA ÁREA EDIFICADA</b>	<b>426,85 m<sup>2</sup></b>



## **2. PRAZO:**

O prazo total de execução do objeto é de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de expedição da ordem de serviço, podendo ser prorrogado por mais 30 dias.

## **3. FUNDAMENTAÇÃO:**

A contratação de uma empresa especializada em revitalização e restauro de edificações históricas, como é o caso deste imóvel, para fazer um orçamento é necessária, pois serviços dessa natureza não podem ser precificados com base nas tabelas utilizados pelos setores da construção civil para obras contemporâneas. Não se trata de aquisição de materiais novos ou usados. São materiais existentes há mais de 100 anos que, em várias situações, já nem existem mais disponíveis na natureza, devendo ser restaurados com materiais que devolvem ao objeto características muito próximas daquelas que eles continham originalmente.

Em relação à mão de obra, cumpre observar que, geralmente, são artistas que empregam técnicas muito mais próximas de criação de obras de arte que estruturas de alvenarias e outros materiais utilizados nas construções modernas. A recuperação de assoalhos, janelas, forros, batentes, portas e balaustradas, em madeira; a iluminação, o porão e a obras de arte existentes no jardim, todos esses elementos requerem tratamento diferenciado visto que não encontram similares no mercado nos dias de hoje, cabendo então o uso de técnicas muito sofisticadas e delicadas para recuperá-los.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

A contratada deverá obrigatoriamente possuir profissionais, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade(s) técnica(s) em serviço(s) de restauração. Desse modo a empresa elaborará um orçamento atualizado, tratando toda parte de restauração do imóvel tombado acima mencionado. É importante citar que tal



orçamento deverá prever como premissas: o respeito a todos os valores estéticos e culturais do bem, com o mínimo de interferência na autenticidade do mesmo, seja de natureza estética, histórica, de materiais, de espaços envoltórios entre outras.

## **5. SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

**Solução:** Impossível obter o orçamento desejado a partir de bases que orientam a elaboração de orçamento para edificações contemporâneas. Para se conseguir os recursos financeiros compatíveis com os serviços que precisam ser realizados, o orçamento deverá ser feito por especialistas, que dominam as técnicas e utilizam material apropriado.

**Análise vantagens contratação:** A contratação de empresa é necessária, pois os serviços a serem levantados, demandam de conhecimentos específicos em restauração e preservação, principalmente ao devido cuidado com o bem por ser um imóvel tombado (protegido). Pode-se dizer que a restauração é um tipo de conserto ou reparo de um objeto ou estrutura física desgastada pelo tempo com o objetivo de garantir a sua originalidade, identidade, autenticidade e características peculiares (certos estilos de época). A reforma ou construção de algo, ao contrário, destina-se a modificar o objeto ou estrutura com liberdade para garantir mais beleza, praticidade e até mais atualidade ao ambiente. Restaurar é uma ação mais complexa, delicada, detalhada, por vezes até mais demorada e, em consequência, bem mais dispendiosa.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**

### **6.1 Regime de execução de serviço;**

A contratação dar-se-á por regime de execução por tarefa, onde o serviço será pago pelo trabalho por preço certo, sem fornecimento de materiais;



## **6.2 Local de entrega/prestação do serviço;**

A prestação de serviço (orçamento à elaborar) deverá ser exercida no próprio imóvel, MUSEU HISTÓRICO E PEDAGÓGICO “MARECHAL CÂNDIDO RONDON”; Rua XV de novembro, 247, Centro, Araçatuba-SP;

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

A CONTRATADA deverá estar sujeita à supervisão da Secretaria Municipal de Cultura de Araçatuba com o apoio técnico da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

Será de responsabilidade da CONTRATADA, o envio das planilhas orçamentárias nos formatos compatíveis com as exigências das normas técnicas, à Secretaria Municipal de Cultura de Araçatuba, após o término dos serviços executados.

## **8. CRITÉRIO DE PAGAMENTO:**

Após a conclusão dos serviços, a contratada deverá emitir a nota fiscal, e a mesma será paga em até 30 dias após a sua emissão.

## **9. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

### **9.1 Qualificação Técnico Profissional;**

A empresa deverá apresentar um ou mais serviço(s) executado(s) ou atestado(s) de capacidade(s) técnica(s) caracterizando assim, sua aptidão técnica para elencar os valores dos serviços determinado neste termo.

Elaboração de orçamento para restauração de imóvel tombado, totalizando **426,85 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados)** em edificação protegida por legislação de tombamento em âmbito municipal e estadual.



## **10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

O valor mínimo para a contratação do serviço previsto para este termo é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) e máximo de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

## **11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Informamos que a despesa deste termo de referência não incorrerá negativamente no impacto financeiro, pois há previsão no exercício de 2024, onde utilizaremos:

Ficha: 644

Funcional Programática: 13.391.0041-1.003

3.3.90.39.01-01 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Araçatuba, 26 de março de 2024

**Tieza Lemos Marques**

Maria Teresa Assis Lemos Marques de Oliveira  
Secretária

**José Renato Nunes de Oliveira**

Diretor do Departamento de Preservação do  
Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural