

## CONCORRÊNCIA Nº 01/2023

Concorrência que tem por finalidade a seleção de proposta mais vantajosa para celebração de contrato de **CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUZA PINTO**, observadas todas as regras e condições deste EDITAL e seus ANEXOS

**MINUTA DE CONTRATO**  
**ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA**  
**APÊNDICE I: PLANO DE INTERVENÇÕES**

## SUMÁRIO

<b>1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 DA ELABORAÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 DA EXECUÇÃO .....</b>	<b>10</b>

## **1. DOS ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA RELATIVOS AO PLANO DE INTERVENÇÕES**

### **1.1 DA ELABORAÇÃO**

1.1.1.A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENGENHARIA e seus ANEXOS, em especial esse APÊNDICE I – PLANO DE INTERVENÇÕES, para a elaboração e execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, no prazo disposto no item 1.1.9, observados os conceitos de sustentabilidade e de menor impacto ao meio ambiente e ao patrimônio tombado, os parâmetros urbanísticos e as determinações legais aplicáveis, devendo ainda:

1.1.1.1. valorizar os elementos arquitetônicos e o caráter monumental da SERRARIA SOUZA PINTO, propiciando soluções técnicas que valorizem e evidenciam as características reconhecidas pelo tombamento tanto a nível municipal quanto estadual, conforme disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.1.2. manter a caracterização da ambiência local do conjunto, resguardando e garantindo o caráter de sua paisagem, a integrando com o conjunto arquitetônico ao qual está inserida;

1.1.1.3. respeitar as características do projeto original da SERRARIA SOUZA PINTO e seus elementos arquitetônicos, incluindo os elementos artísticos integrados nas edificações;

1.1.1.4. valorizar a integração da SERRARIA SOUZA PINTO com seu entorno e fomentar sua conexão com o meio urbano, preservando as qualidades e os valores reconhecidos em seu projeto original;

1.1.1.5. não realizar qualquer tipo de esgotamento sanitário sem aprovação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quanto ao impacto no solo e no lençol freático da SERRARIA SOUZA PINTO;

1.1.1.6. obter aprovação na Secretaria Municipal do Meio Ambiente previamente à utilização de qualquer produto químico e imunizante, prevendo a forma de utilização e, principalmente, como se fará o descarte destes produtos;

1.1.2.O PLANO DE INTERVENÇÕES será elaborado pela CONCESSIONÁRIA e deverá prever, integral e impreterivelmente, as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS a serem realizadas sob sua responsabilidade, conforme disposições do ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.3.O PLANO DE INTERVENÇÕES também deverá descrever as INTERVENÇÕES FACULTATIVAS que, por sua conta e risco, a CONCESSIONÁRIA vier a realizar, conforme disposições do ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES.

1.1.4.A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração e à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja eventual utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

1.1.5.O PLANO DE INTERVENÇÕES será composto pelos documentos a seguir relacionados:

1.1.5.1. **DIRETRIZES DO PLANO DE INTERVENÇÕES**, entendido como o Memorial Descritivo do planejamento para a execução das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS previstas no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, além da expressa previsão de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, a serem realizadas por conta e risco da CONCESSIONÁRIA, em nível de detalhamento suficiente para descrever:

1.1.5.1.1. as condições físicas de recebimento da SERRARIA SOUZA PINTO, contemplando todas as estruturas do espaço.

1.1.5.1.2. a adoção dos padrões previstos no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, ou a justificativa formal para sua não adoção, se for o caso;

1.1.5.1.3. os resultados e as metas pretendidas com a execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, bem como a gestão de riscos que identifique as diligências planejadas para preveni-los e mitigá-los;

1.1.5.1.4. o cronograma físico das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, respeitando o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do extrato do CONTRATO para finalização integral das obras.

1.1.5.1.5. o cronograma físico das INTERVENÇÕES FACULTATIVAS.

1.1.5.2. **PROJETO BÁSICO**, entendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes para a caracterização das INTERVENÇÕES, OBRIGATÓRIAS E FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SERRARIA SOUZA PINTO, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, urbanísticos e de patrimônio das INTERVENÇÕES;

1.1.5.2.1. O Projeto Básico deverá demonstrar a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos, visando possibilitar a avaliação do custo dos serviços e obras inerentes às INTERVENÇÕES, permitindo a avaliação dos métodos construtivos e planejamento dos prazos de execução;

1.1.5.2.2. O Projeto Básico deverá ser composto de relatório técnico, contendo o memorial descritivo dos sistemas e componentes e o memorial de cálculo descrevendo os critérios, parâmetros, gráficos, fórmulas, ábacos e “softwares” utilizados na análise e dimensionamento dos sistemas e componentes.

1.1.5.2.3. Todos os elementos que compõem o Projeto Básico devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável o registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos.

1.1.5.2.4. A documentação deverá ser apresentada para análise e manifestação de NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE. A execução da próxima etapa de PROJETO EXECUTIVO está condicionada à análise e aprovação do PROJETO BÁSICO pelos órgãos técnicos competentes.

1.1.5.3. **PROJETO EXECUTIVO**, entendido como o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa das INTERVENÇÕES,

OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, a serem realizadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA na SERRARIA SOUZA PINTO, abrangendo os projetos complementares de engenharia e arquitetura, o relatório de projeto, as especificações técnicas, os desenhos, as notas de serviço, as memórias de cálculo estrutural, os resultados dos estudos, os quantitativos e o cronograma detalhado da obra;

1.1.5.3.1. O Projeto Executivo deverá apresentar todos os elementos necessários à realização da INTERVENÇÃO, detalhando todas as interfaces dos sistemas e seus componentes.

1.1.5.3.2. Além dos desenhos que representem todos os detalhes construtivos elaborados com base no Projeto Básico, o Projeto Executivo será constituído por relatório técnico, contendo a revisão e complementação do memorial descritivo e do memorial de cálculo apresentados naquela etapa de desenvolvimento do projeto.

1.1.5.3.3. O projeto executivo deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes e sem alterar o projeto básico, inclusive seus quantitativos, orçamento e cronograma.

1.1.5.3.4. Somente após a análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO do PODER CONCEDENTE, as intervenções poderão ser **iniciadas**.

1.1.5.4. **AS BUILT**, entendido como o detalhamento de todas as etapas das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS e FACULTATIVAS, tais como foram executados, com destaque às diferenças incorridas em relação ao PROJETO EXECUTIVO.

1.1.5.4.1. Todas as INTERVENÇÕES e atualizações realizadas na SERRARIA SOUZA PINTO durante a CONCESSÃO deverão constar em AS BUILT e estar à disposição do PODER CONCEDENTE de forma impressa e digital, de modo a garantir a correta atualidade das informações referente aos projetos da SERRARIA SOUZA PINTO.

1.1.6. Todos os projetos desenvolvidos pela CONCESSIONÁRIA deverão ser analisados pelo PODER CONCEDENTE, a quem compete emitir a MANIFESTAÇÃO DE NÃO

OBJEÇÃO, bem como aprovados pelos órgãos técnicos pertinentes, em especial os de proteção ao patrimônio histórico e cultural municipal e estadual.

1.1.7. Todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, inclusive projeto, deverão estar devidamente assinados pelos responsáveis técnicos da CONCESSIONÁRIA e/ou da(s) empresa(s) projetista(s) por ela contratada(s), com o respectivo recolhimento da ART e / ou RRT, conforme normas estabelecidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

1.1.8. A CONCESSIONÁRIA poderá propor demolições no âmbito do PLANO DE INTERVENÇÕES, previstas nos PROJETOS DE ENGENHARIA e ARQUITETURA, desde que respeitem a legislação urbanística, ambiental e de patrimônio histórico e cultural e as normas técnicas aplicáveis, além do disposto no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.1.9. Os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, em formato editável, nos seguintes prazos:

1.1.9.1. até 90 (noventa) dias, contados da data DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;

1.1.9.2. até 180 (cento e oitenta) dias, contados DA ASSINATURA DO CONTRATO, para o PROJETO BÁSICO;

1.1.9.3. Até 90 (noventa) dias, contados a partir da obtenção da não objeção ou a aprovação DO PROJETO BÁSICO pelos órgãos técnicos pertinentes, para entrega do PROJETO EXECUTIVO.

1.1.9.4. até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da finalização das INTERVENÇÕES (obras), para o AS BUILT.

1.1.10. As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS serão consideradas finalizadas após a realização de vistoria pela PODER CONCEDENTE, agendada pela CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, ocasião em que será avaliada a

conformidade das obras executadas e emitido o respectivo Termo de Recebimento pelo agente fiscalizador.

1.1.10.1. Caso sejam identificadas não conformidades nas obras executadas, será de integral responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização das adequações necessárias para que as INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, além da legislação aplicável.

1.1.11. Os prazos máximos de apresentação dos documentos de que trata o item 1.1.9 aplicam-se às INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, sem prejuízo da possibilidade de inclusão, nos mesmos projetos, de eventuais INTERVENÇÕES FACULTATIVAS, por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

1.1.12. O PODER CONCEDENTE será responsável pela análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO de todos os documentos relativos ao PLANO DE INTERVENÇÕES, observados os seguintes prazos, contados da data do recebimento:

1.1.12.1. até 15 (quinze) dias, para o PLANO DE INTERVENÇÕES;

1.1.12.2. até 60 (sessenta) dias, para o PROJETO BÁSICO;

1.1.12.3. até 30 (trinta) dias, para o PROJETO EXECUTIVO;

1.1.12.4. até 30 (trinta) dias, para o AS BUILT.

1.1.13. Caberá ao PODER CONCEDENTE solicitar a realização de adequações ao PLANO DE INTERVENÇÕES, de forma expressa e devidamente fundamentada, quando os documentos elaborados pela CONCESSIONÁRIA descumprirem as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, ou na legislação e normas técnicas aplicáveis.

1.1.13.1. No caso de solicitação de adequações por parte da PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar os documentos devidamente adequados, contemplando todas as alterações solicitadas pelo



PODER CONCEDENTE, em até 15 (quinze) dias da data da solicitação de adequações, ressalvado o disposto no item 1.1.13.2.

1.1.13.2. Caso a CONCESSIONÁRIA não concorde com a lista de adequações apontadas pelo PODER CONCEDENTE, deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, relatório técnico descrevendo os motivos da discordância e os respectivos detalhamentos técnicos em que se baseia, devendo o documento constar como anexo da versão revisada.

1.1.13.3. O PODER CONCEDENTE terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar e se manifestar sobre a justificativa da CONCESSIONÁRIA ou sobre o material final enviado por ela.

1.1.13.4. Caso a justificativa tratada no item 1.1.13.2 não seja aceita pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA estará obrigada a atender a revisão proposta, não podendo tal fato ser alegado como fator de descumprimento de cronograma tampouco como evento ensejador de reequilíbrio econômico-financeiro.

1.1.14.A análise do PODER CONCEDENTE se deterá à verificação de conformidade do PLANO DE INTERVENÇÕES perante as exigências previstas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, e na legislação e normas técnicas aplicáveis, e não ensejará qualquer responsabilidade técnica ao PODER CONCEDENTE .

1.1.15.A CONCESSIONÁRIA é única e exclusivamente responsável por qualquer eventual adequação necessária para que o PLANO DE INTERVENÇÕES respeite estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável.

1.1.16.Os prazos procedimentais relativos à apresentação e à análise do PLANO DE INTERVENÇÕES poderão ser prorrogados, a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE, desde que devidamente justificado.

1.1.17.Eventuais alterações no PLANO DE INTERVENÇÕES que se fizerem necessárias em virtude de constatações durante a execução das obras também deverão ser objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, aplicando-se os mesmos prazos e procedimentos previstos no ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES, sem prejuízo à possibilidade de alteração dos prazos por acordo entre as PARTES.

1.1.18.As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS deverão ser executadas sob a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e finalizadas, impreterivelmente, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação do PROJETO EXECUTIVO.

1.1.19.As INTERVENÇÕES FACULTATIVAS eventualmente previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES não estarão sujeitas ao prazo máximo estipulado no item 1.1.18.

1.1.20.A CONCESSIONÁRIA poderá executar INTERVENÇÕES FACULTATIVAS durante todo o período de vigência do CONTRATO, desde que sejam objeto de análise e MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO pelo PODER CONCEDENTE e que sejam aprovadas pelos órgãos técnicos pertinentes, aplicando-se os mesmos procedimentos e prazos previstos para os documentos que compõem o PLANO DE INTERVENÇÕES.

1.1.21.A CONCESSIONÁRIA obriga-se a refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com os estudos e projetos objeto de MANIFESTAÇÃO DE NÃO OBJEÇÃO, assim como de intervenções realizadas sem a autorização do PODER CONCEDENTE.

## **1.2. DA EXECUÇÃO**

1.2.1.Nos PROJETOS DE ENGENHARIA e ARQUITETURA e na execução das INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como as diretrizes dispostas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e seus APÊNDICES.

1.2.2. Os projetos e INTERVENÇÕES a serem realizados na SERRARIA SOUZA PINTO deverão seguir as diretrizes de tombamento histórico e cultural, além de garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com a legislação vigente

1.2.3.A CONCESSIONÁRIA deverá executar todos os serviços e fornecer todos os itens e materiais necessários à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, tal como arcar integralmente com seus respectivos custos.

1.2.4.Os materiais e o sistema construtivo deverão ser escolhidos de forma a minimizar os impactos de obra, com diminuição de resíduos e foco na rapidez da implantação das intervenções, tanto na execução de reforma ou restauro de estruturas existentes quanto na construção de eventuais novas edificações.

1.2.5.Durante a execução das obras civis, será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia; suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios; utilidades e suprimentos de construção; materiais temporários, estruturas e instalações; transporte (inclusive, sem limites, descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o ANEXO III - CADERNO DE ENGENHARIA e APÊNDICES e na legislação aplicável.

1.2.6.A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela realização e retirada de canteiros de obras, retirada de entulhos, e adequada destinação de resíduos.

1.2.7.A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas eventuais demolições realizadas na execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, observado o disposto no item 1.2.8.

1.2.8.Todos os materiais preservados retirados por meio de demolição deverão ser acondicionados e guardados, atendendo ao tipo e à dimensão do material, com armazenamento delimitado ao canteiro, mantidos e protegidos dos fatores climáticos, de vandalismo e de roubo.

1.2.9.A execução do PLANO DE INTERVENÇÕES será fiscalizada pelo PODER CONCEDENTE mediante vistorias a serem realizadas pelo fiscal do CONTRATO e/ou por equipe técnica designada, incluindo a possibilidade de contratação de apoio técnico especializado.

1.2.10.Sem prejuízo à utilização de outros procedimentos e ferramentas, o exercício da fiscalização do PLANO DE INTERVENÇÕES será auxiliado por diário de obra, que deverá ser elaborado pelo responsável técnico da CONCESSIONÁRIA com os registros diários das informações mais relevantes das INTERVENÇÕES executadas.

1.2.11.A CONCESSIONÁRIA deverá enviar ao PODER CONCEDENTE, mensalmente, a partir do início das INTERVENÇÕES, o compilado das anotações do diário de obra do respectivo período, detalhado, organizado e auditável, em formato preferencialmente digital, sem prejuízo da obrigação de apresentá-lo em prazo diverso no caso de solicitação do PODER CONCEDENTE, que deverá ser atendida pela CONCESSIONÁRIA em até 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas em CONTRATO e seus ANEXOS.

1.2.12.A inobservância dos prazos referentes à execução do PLANO DE INTERVENÇÕES, notadamente do prazo máximo relativo à finalização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, será considerada descumprimento contratual, ensejando a aplicação das penalidades previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, incluindo a possibilidade de declaração de caducidade.