



23040000006917



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº 0024/2026**

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE REFORMAS, AMPLIAÇÕES E MANUTENÇÕES E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS EM UNIDADES EDUCACIONAIS DA REDE ESTADUAL DE ENSINO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL**

**APÊNDICE IV DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – DIRETRIZES PARA OBRAS EM BENS TOMBADOS**



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO..... 3

CAPÍTULO I – NOTA TÉCNICA Nº 007/2024/IPHAE | INTERVENÇÕES EM BENS TOMBADOS – OBRAS DE RESTAURO..... 4



## INTRODUÇÃO

O presente APÊNDICE tem como objetivo apresentar a Nota Técnica nº 007/2024 emitida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE), que deverá ser seguida na consecução do PROGRAMA DE REFORMA das UNIDADES EDUCACIONAIS tombadas por órgãos de proteção ao patrimônio, quanto às intervenções em tais bens através de obras de restauro. Os dados aqui reunidos não eximem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste APÊNDICE e outras fontes de informação.

As informações contidas neste APÊNDICE visam auxiliar a CONCESSIONÁRIA na elaboração do PLANO DE OBRAS, Projeto Básico de Arquitetura (PB-ARQ), do Projeto Executivo de Arquitetura (PE-ARQ), dos projetos complementares e da Documentação para Licenciamento, que deverão ser elaborados em observância aos requisitos previstos no CONTRATO, em seus ANEXOS e nas normas vigentes.

Este APÊNDICE está estruturado em um Capítulo I, que apresenta orientações com relação às ações de projetos e obras relacionados à intervenções em edificações tombadas pelo Estado do Rio Grande do Sul, visto que o tombamento de um bem edificado tem como objetivo preservar seu valor histórico, cultural e arquitetônico. Tal documento técnico foi produzido pelo IPHAE, instituto este que constitui divisão da Secretaria de Estado da Cultura (Sedac), cuja responsabilidade é a identificação, cadastramento, fiscalização e promoção de ações de preservação do Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul.

As informações quanto à elaboração de projetos, documentação, análise pelos órgãos competentes e consecução das obras descritas nesse APÊNDICE não eximem a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA em observar a legislação aplicável para as atividades desenvolvidas na execução do CONTRATO, sendo de sua inteira responsabilidade realizar os levantamentos, estudos e análises necessários para a adequada elaboração dos PROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA previstos no âmbito do CONTRATO.



2304000006917



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL

## CAPÍTULO I – NOTA TÉCNICA Nº 007/2024/IPHAE | INTERVENÇÕES EM BENS TOMBADOS – OBRAS DE RESTAURO





**NOTA TÉCNICA N°007/2024/IPHAÉ**

Porto Alegre, 23 de dezembro de 2024

**Assunto: Intervenções em bens tombados – obras de restauração**

Atendendo a demanda encaminhada através do Ofício n° 006/2024 MEDIAR-MPRS de 19 de dezembro de 2024, a presente nota técnica tem o propósito de orientar as ações de projetos e obras relacionados à intervenções em edificações tombadas pelo Estado do Rio Grande do Sul.

O tombamento de um bem edificado tem como objetivo preservar seu valor histórico, cultural e arquitetônico. Bens tombados tanto em nível municipal, estadual ou federal não podem ser demolidos, mutilados ou descaracterizados.

Sendo assim, quanto aos projetos:

1. Antes de qualquer intervenção na edificação tombada, deverá ser encaminhada documentação técnica da proposta para análise e aprovação do órgão responsável pelo tombamento (sendo ele na esfera municipal, estadual ou federal). A documentação técnica será analisada e, caso necessário, será solicitada complementação e ajustes. Este encaminhamento é necessário e fundamental para ciência, controle e registro no acervo técnico do órgão responsável pelo tombamento, visando manter um histórico atualizado das intervenções nas edificações tombadas.
2. De forma geral, a documentação a ser apresentada deve contemplar:
  - a) Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
  - b) Levantamento fotográfico do bem tombado;
  - c) Planta de situação e localização;
  - d) Levantamento cadastral (plantas-baixas de todos pavtos., cortes, fachadas);
  - e) Diagnóstico do estado atual do bem (patologias);
  - f) Projeto de Restauração (plantas-baixas de todos os pavtos, cortes, fachadas, detalhes construtivos, projetos complementares, PPCI, acessibilidade, etc.);
  - g) Memorial descritivo;
  - h) Cronograma físico-financeiro;
  - i) Planilha orçamentária, na qual conste detalhadamente os sub itens que compõem a planilha de



custos, com valor do material e da mão de obra em itens separados, devendo constar embutido o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas);

j) Plano de uso do espaço;

k) Plano de sustentabilidade para os próximos 05 anos após a conclusão do projeto;

l) Cópias de RRTs e ARTs.

3. Toda a documentação técnica encaminhada para análise deverá estar devidamente assinada por seu(s) autor(es), responsáveis técnicos pelos projetos.

4. Ressaltamos que os projetos de restauro de prédios históricos são de atribuição exclusiva e privativa dos arquitetos e urbanistas, conforme o Art. 2º, da Lei nº 12.378/2010, a Resolução CAU/BR nº 21/2012 e a Resolução CAU/BR nº 51/2013. Desta forma, deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, além de ser obrigatória a apresentação da RRT correspondente.

5. Durante a análise pelo órgão competente, poderá ser solicitado alguma documentação complementar ou poderá ser dispensada a apresentação de algum documento relacionado acima, dependendo da intervenção pretendida.

Ainda, quanto a obra de restauração, deve-se:

- observar que os serviços tem por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções;
- garantir o caráter prévio e sistemático da apreciação, acompanhamento e ponderação das intervenções e atos suscetíveis de afetar a integridade de bens tombados de forma a impedir a sua fragmentação, desfiguração, degradação, perda física ou de autenticidade;
- executar o planejamento, assegurando prévia, adequada e rigorosa programação, por técnicos qualificados, dos trabalhos a desenvolver, respectivas técnicas, metodologias e recursos a empregar na sua execução;
- realizar a fiscalização, promovendo o controle das obras ou intervenções em bens acautelados de acordo com os estudos e projetos aprovados;
- promover a contratação de empresas especializadas e com experiência comprovada em restauração de edificações de valor histórico e cultural, tendo em vista as especificidades e cuidados necessários durante o desenvolvimento da obra.
- respeitar os valores estéticos, históricos e culturais do Bem e, na medida do possível, obedecer ao princípio da mínima intervenção na autenticidade do mesmo. Tão importante quanto a manutenção dos materiais e dos aspectos estéticos é a garantia da preservação da autenticidade dos processos construtivos e suas peculiaridades, evitando o uso de técnica que seja incompatível, descaracterize ou que possa gerar danos ao Bem. Na impossibilidade da manutenção dos materiais originais, deverão ser utilizados outros, desde que seja considerada a compatibilidade com os pré-existentes, em suas características físicas, químicas e mecânicas e aspectos de cor e textura,



atendendo ao princípio da distinguibilidade, ou seja, as intervenções devem ter a marca do seu tempo. Preferencialmente, deverão ser utilizados materiais reversíveis, ou seja, que possam ser removidos a qualquer momento, sem danos ao Bem. Em caso contrário, a proposição deverá ser devidamente justificada, técnica e teoricamente. A autenticidade histórica permeia todos os aspectos associados ao Bem, não devendo a intervenção alterar ou falsificar os valores contidos nos materiais, técnicas construtivas e aspectos estéticos, como parte dos condicionantes a serem observados nas decisões do restauro.

Por fim, salientamos alguns aspectos que devem ser observados:

- tendo em vista tratar-se de bem tombado estadual, deve ser enviada a este Instituto uma cópia da OIS (Ordem de Início dos Serviços) e comunicada a data de início da obra para que possamos fazer o acompanhamento dos serviços, periodicamente;
- antes do início da obra, deverá ser enviado ofício ao IPHAE informando os dados da empresa, a identificação do responsável técnico e cópia da RRT/ART de execução.

Informamos ainda que durante a execução da obra e visando o registro e acompanhamento da mesma, deverá ser apresentado a este Instituto:

- **relatório fotográfico inicial da obra**, com registro completo da situação encontrada, datado e assinado pelo responsável técnico da empresa executora;
- **diário de obras quinzenal**, apresentado sempre no primeiro dia útil da quinzena subsequente ao período trabalhado, com envio de cópia assinada pelo responsável técnico da obra e pela fiscalização (o diário deverá registrar todas as tarefas executadas em cada um dos dias de trabalho, bem como relação dos profissionais que atuaram na execução; deverá ser anotado no diário de obras todas as impressões e ocorrências, servindo como ata de registro das ações);
- **relatório fotográfico quinzenal**, enviado para o IPHAE junto com o diário de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra e com o de acordo da fiscalização da obra.

Caso seja necessário qualquer alteração da técnica proposta ou materiais relacionados a execução da obra, que sejam diversos dos que foram aprovadas pelo IPHAE, deverá ser enviado Memorial Justificativo, Especificações técnicas e toda a documentação técnica necessária para redefinir as substituições propostas, em tempo hábil para análise e aprovação das alterações, pela equipe do IPHAE. A execução dos serviços só poderá ocorrer após a devida aprovação deste Instituto.



O IPHAE fiscalizará todas as etapas da obra através da análise dos relatórios, diários de obras, e visitas de vistoria in loco.

Todos os documentos: OIS, ofícios, relatórios e registros da obra, deverão ser enviados por e-mail para [iphae@sedac.rs.gov.br](mailto:iphae@sedac.rs.gov.br)

Sendo o que tínhamos a informar.

Equipe técnica - IPHAE