



TERMO DE REFERÊNCIA

Reforma do Casarão Belga (Biblioteca Pública e Acervo Histórico)

Localização: Avenida Ricardo Paulino Maes, n.º 58, Bairro Centro - Ilhota - SC

Área: 267,70 m²

Idade da Edificação: Aproximadamente 92 anos

Orçamento Estimado: R\$ 81.629,36

Prazo para Conclusão: Dois meses

1. Introdução

Este Termo de Referência tem como objetivo detalhar as especificações e diretrizes para a contratação de serviços técnicos especializados destinados à reforma do Casarão Belga, que abriga a Biblioteca Pública e o Acervo Histórico municipal. A edificação, com cerca de 267,70 m² e mais de 90 anos de existência, apresenta manifestações patológicas em problemas de desempenho, como infiltrações, goteiras, bolhas e umidade, que comprometem sua integridade e a preservação do acervo histórico.

2. Objetivo

A presente contratação visa a realização de uma reforma completa do Casarão Belga, com os seguintes objetivos principais:

- **Recuperação da Estrutura (desempenho):** Eliminar infiltrações, goteiras e umidade, assegurando a durabilidade e estabilidade da edificação.
- **Melhoria da Funcionalidade:** Adequar os espaços às necessidades de uma biblioteca moderna, criando áreas para leitura, estudo, pesquisa e atividades culturais.
- **Conservação do Acervo:** Implementar condições ideais para a preservação do acervo histórico, incluindo controle de temperatura e umidade.
- **Melhorias Estéticas:** Renovar a aparência da biblioteca, tornando-a mais atraente e acolhedora para a comunidade.

3. Justificativa

A reforma do Casarão Belga é essencial para a preservação do patrimônio histórico e cultural do município de Ilhota, além de proporcionar um ambiente adequado e funcional para a população usufruir da Biblioteca Pública e do Acervo Histórico. A edificação, devido à sua idade avançada, encontra-se em condições degradadas que exigem intervenções urgentes para evitar maiores danos estruturais e garantir a segurança dos usuários e a conservação do acervo.

4. Descrição do Objeto

Objeto: Contratação de serviços técnicos especializados para a reforma do Casarão Belga, incluindo a elaboração de projetos executivos e a execução das obras necessárias.

Serviços a serem contratados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA
ESTADO DE SANTA CATARINA

-
- **Elaboração de Projetos Executivos:**
 - Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e detalhes gerais.
 - Planejamento das intervenções necessárias para a recuperação da edificação.
 - **Execução das Obras:**
 - Demolição do reboco em todo o perímetro interno e externo da edificação, com altura de 1,20 metros.
 - Retirada das divisórias e pias de granito para preparação das paredes.
 - Revestimento das alvenarias com chapisco/reboco na área demolida.
 - Recolocação das peças de granito dos banheiros.
 - Aplicação de massa acrílica (1ª qualidade) nas paredes e posterior lixação.
 - Aplicação de fundo selador acrílico de 1ª qualidade.
 - Pintura dos banheiros com tinta epóxi.
 - Pintura das paredes com tinta acrílica, com no mínimo 2 demãos ou até o perfeito cobrimento.
 - Troca do forro de gesso em placas.
 - Substituição de algumas calhas existentes por novas calhas mais profundas, evitando transbordamentos.

5. Requisitos Técnicos

Profissional/Empresa Contratada:

- **Formação:** Engenheiro Civil ou Arquitetura, com especialização em restauração e reforma de edificações históricas.
- **Registro:** Registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- **Experiência:** Comprovada experiência em reformas de edificações históricas e projetos de preservação do patrimônio cultural.
- **Conhecimentos Específicos:**
 - Normas técnicas de conservação e restauração de patrimônio histórico.
 - Técnicas de impermeabilização e controle de umidade.
 - Materiais de alta durabilidade e compatíveis com a edificação histórica.
 - Sistemas de controle de temperatura e umidade para preservação de acervos históricos.

6. Metodologia e Etapas do Projeto

Etapas:

1. **Vistoria Técnica Detalhada:**
 - Realização de uma vistoria completa da edificação por um profissional qualificado.
 - Elaboração de um laudo técnico detalhado que identifique todos os problemas existentes e suas causas.
2. **Elaboração do Projeto Executivo:**
 - Desenvolvimento de projetos arquitetônicos e detalhes gerais que



contemplem todas as intervenções necessárias.

- Integração das soluções propostas com as normas de conservação do patrimônio histórico.

3. Execução da Obra:

- Contratação de uma empresa especializada em reformas e execução da obra conforme o projeto executivo.
- Supervisão contínua da execução para garantir a conformidade com os projetos e padrões técnicos.

4. Fiscalização e Coordenação:

- Acompanhamento técnico durante todas as fases da obra.
- Coordenação das equipes envolvidas para assegurar a integração e eficiência dos trabalhos.

5. Conclusão e Entrega:

- Realização de inspeções finais para garantir a qualidade e conformidade das obras executadas.
- Entrega formal da edificação reformada para utilização pela comunidade.

7. Prazo para Conclusão

A obra de reforma tem como prazo de execução 2 meses, porém preferencialmente o ideal seria a conclusão até o final do ano de 2024, conforme cronograma estabelecido no projeto básico.

8. Estimativa de Preço (Orçamento)

O orçamento para a execução dos serviços de reforma foi elaborado utilizando como base de referência a SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), considerando que essa base de parâmetro da CAIXA é aplicável na região de Ilhota e em todo o território nacional. O valor orçamentário estimado é de R\$ 81.629,36 (oitenta e um mil, seiscentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos).

9. Análise de Viabilidade e Sustentabilidade

A reforma proposta considera práticas sustentáveis, como a utilização de materiais duráveis e técnicas de impermeabilização eficientes para minimizar futuras intervenções. Além disso, a adequação dos espaços da biblioteca moderna promoverá um ambiente mais funcional e acolhedor para os usuários, incentivando a preservação do patrimônio cultural e histórico.

10. Considerações Finais

A reforma do Casarão Belga (Biblioteca Pública e Acervo Histórico) é uma iniciativa de grande relevância para a comunidade de Ilhota, assegurando a preservação do patrimônio histórico e cultural, bem como proporcionando um espaço adequado e funcional para a população. Este Termo de Referência serve como base para a elaboração do projeto executivo detalhado e para a contratação de serviços técnicos especializados, garantindo a qualidade e a segurança da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA
ESTADO DE SANTA CATARINA

Observação: Este Termo de Referência apresenta uma visão geral da reforma e deverá ser complementado com estudos detalhados e acompanhamento de profissionais qualificados durante todas as etapas do projeto.

11. Referências Normativas

- **Lei n.º 14.133/2021:** Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
 - **SINAPI:** Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.
 - **Normas Técnicas de Conservação e Restauração do Patrimônio Histórico e Cultural Brasileiro.**
-

Responsável pelo Termo de Referência:

David Willian Machado Paes

Diretor Técnico

Prefeitura Municipal de Ilhota - SC