

## Edital 31/23 – ANEXO I – ESCOPO DOS TRABALHOS COMPLEMENTOS

### 1. LOCALIZAÇÃO

Palácio das Indústrias: Avenida Mercúrio, s/n. Parque D. Pedro II.  
São Paulo, SP. 03003-060.

### 2. DADOS GERAIS

SQL: 002.052.0001-1

Tombamentos vigentes sobre o lote:

CONDEPHAAT: Resolução SC 29/1982 – Tombamento do Palácio das Indústrias.

Processo 20867/79 em 07/05/1992. Inscrição no Livro do Tombo Histórico sob número 191, pag.45

CONPRESP: Resolução 05/1991 – Tombamento *Ex Officio* do Palácio das Indústrias.

Área do terreno (aproximada) = 35 mil m<sup>2</sup>

Área construída (aproximada) = 14 mil m<sup>2</sup>

Ocupação atual: Museu Catavento - espaço cultural e educacional que apresenta ao público, particularmente o jovem, a ciência e os problemas sociais, de modo atraente, participativo e interativo, com a inserção de conhecimentos básicos de temas presentes na proposta curricular de ensino ao público juvenil.

### 3. OBJETIVO

A presente contratação tem como objetivo a elaboração de um manual de manutenção **preventiva** e conservação do Palácio das Indústrias, incluindo todas as edificações **tombadas (Palácio das Indústrias e Caixa d'água) interna e externamente**, em seu lote. O manual deverá ser aprovado nos órgãos de preservação (Conpresp e Condephaat) e deverá ser formulado de forma a servir como um instrumento base para as rotinas de manutenção e conservação da equipe de manutenção local de forma autônoma, ou seja, sem que seja necessário realizar novas solicitações de aprovação a cada intervenção. Para tanto, prevê-



se a realização de testes laboratoriais, para determinar os traços e cor das argamassas, entre outros, e oficinas de capacitação para reparo dos principais elementos construtivos.

#### 4. ESCOPO

##### 4.1. Manual de Manutenção Preventiva

Conforme Resolução nº 54/CONPESP/2018, o manual deverá conter no mínimo:

- Memorial Descritivo;
- Levantamento fotográfico;
- Histórico (contextualização territorial e histórica, aspectos construtivos e evolução da edificação - inclusive usos);
- Informações sobre o edifício: dados do edifício, proteção legal, histórico de intervenções e restauros anteriores, dados das instalações, proprietários e usuários. **Serão fornecidas as documentações existentes em nossa base cadastral. Pode ser necessário realizar complementação da pesquisa e/ou busca por projetos anteriores a ocupação da OS Catavento Cultural e Educacional;**
- Documentação da edificação (desenhos, descrições, fotos, detalhes e do todo) e de seu estado atual de conservação. **Serão fornecidos plantas, cortes e elevações em 2D no formato dwg (Autocad) e modelo 3D no formato nwc/nfw (naviswork). Pode ser necessário realizar pequenas atualizações da base cadastral.**
- Descrição detalhada de cada elemento, material e estrutura utilizada na construção;
- Descrição dos requisitos especiais de manutenção de cada elemento da construção juntamente com as instruções e passos a serem seguidos.
- Serviços de manutenção corretivas emergenciais;
- Restaurações necessárias para o resgate da identidade do edifício;
- Plano de trabalho contendo: prioridades / serviços emergenciais e seus prazos, tabela com rotinas de manutenção; e cronograma de serviços e ações necessárias à preservação do edifício;
- Formulários modelo para inspeção e atividades;
- Tabela com cores e materiais de referência;
- Contatos úteis aos usuários.



## 4.2. Manual de Conservação

Conforme Resolução nº 54/CONPESP/2018, o manual deverá conter no mínimo:

- Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
- Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
- Descrição detalhada da metodologia de execução de conservação de cada tipologia de acabamento e estrutura construtiva do edifício;
- Levantamento fotográfico;
- Memorial descritivo e especificações.

## 4.3. Testes Laboratoriais

Testes laboratoriais para definição do traço e cor dos principais elementos construtivos como argamassa cinza, argamassa bege, argamassa imitando tijolos, tijolos, granilite e/ou outros elementos que se julgarem necessários.

## 4.4. Oficinas de capacitação

Oficinas teórico e práticas para capacitação da equipe de manutenção e funcionários da instituição. O intuito das oficinas é dar a equipe de manutenção autonomia para realizar os reparos e intervenções pontuais de pequenas áreas degradadas.

**Público-alvo:** funcionários da equipe de manutenção predial, manutenção técnica e expográfica, zeladoria e arquitetos. **Escolaridade:** ensino médio a superior. **Faixa etária:** 20 a 65 anos. **Quantidade de pessoas:** 15 a 20 pessoas.

As oficinas deverão ser realizadas após aprovação dos manuais nos órgãos de preservação de forma que elas possam ser executadas de forma prática *in-loco*.

**Proposta básica para as oficinas:**

**4.4.1. Oficina teórica (4hs)**

**4.4.2.** Oficina de argamassa a base de cal e pigmentações (8hs);

**4.4.3.** Oficina de pedra e recomposição de alvenaria – tijolos de barro (4hs);

**4.4.4.** Oficina de madeira nas esquadrias e coberturas (4hs).

**As oficinas poderão ser alteradas caso sejam detectadas durante a execução dos relatórios a necessidade de se priorizar outros materiais.**



## 5. PRAZOS

O prazo previsto para entrega do manual de manutenção preventiva e conservação para a OS Catavento Cultural e Educacional e protocolo nos Órgãos de Preservação é de no máximo 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do contrato.

O prazo previsto para aprovação dos manuais nos Órgãos de Preservação e execução das oficinas é de 03 (três) meses a partir da data de entrega do protocolo nos Órgãos de Preservação, podendo ser prorrogado caso a aprovação não ocorra no tempo previsto por questões inerentes aos Órgãos de Preservação.

