

COTAÇÃO Nº 24/2025 – “Readequação de espaço Casa Olívio Gomes”

São Paulo, 23 de abril de 2025.

Prezada(o) Senhor(a),

CARTA CONVITE

A Associação Pinacoteca Arte e Cultura - APAC, associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça da Luz, nº 2, Bom Retiro, CEP 01120-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.290.846/0001-82, convida Vossa(s) Senhoria(s) a apresentar proposta para o serviço de Readequação de espaço na Casa Olívio Gomes. mencionados na presente Carta Convite (“Carta”) e seus anexos.

I. JUSTIFICATIVA

A APAC tem por objetivo a efetivação de atividades de natureza cultural, consubstanciadas na colaboração técnica, material e financeira que garanta a preservação e a conservação do acervo artístico e divulgação da Pinacoteca do Estado de São Paulo (“Pinacoteca”) e do Memorial da Resistência de São Paulo como centros de referência de atividades e pesquisa de caráter cívico, educacional, artístico e cultural, objetivando, no cumprimento de sua atuação, o apoio ao funcionamento da Pinacoteca e do Memorial da Resistência.

No âmbito de suas atividades estatutárias a APAC tem contrato com o Estado de São Paulo nº 05/2023, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura, Economia e Indústria Criativa, o qual tem por objeto o fomento e a operacionalização da gestão e execução das atividades e serviços na área de museologia na Pinacoteca de São Paulo e Memorial da Resistência de São Paulo.

II. OBJETO

II.1. O objeto do presente Convite consiste na escolha da proposta mais vantajosa para a APAC, seguindo artigo 6 de nosso regulamento de compras [APAC – Regulamento de Compras \(apacsp.org.br\)](http://apacsp.org.br), para o serviço de “Readequação de Espaço na Casa Olívio Gomes”, localizada no município de São José dos Campos – SP.

III. ENTREGA DAS PROPOSTAS

**PINACOTECA
DE SÃO PAULO**

WWW.PINACOTECA.ORG.BR

PINACOTECA LUZ
PRAÇA DA LUZ, 02 CEP: 01120-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3324.1000

ESTAÇÃO PINACOTECA E MEMORIAL DA RESISTÊNCIA
LARGO GENERAL OSÓRIO, 66 CEP: 01213-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3335.4990

PINA CONTEMPORÂNEA
AVENIDA TIRADENTES, 273 CEP: 01101-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL



MEMORIAL DA
RESISTÊNCIA
DE SÃO PAULO

WWW.MEMORIALDARESISTENCIA.SP.ORG.BR

III.1. As propostas deverão ser entregues por e-mail, no endereço compras@pinacoteca.org.br, com a identificação "Cotação 24/2025 "Readequação de Espaço Casa Olívio Gomes" no dia 14 de maio de 2025, até às 18h.

IV. PRAZO DE VIGÊNCIA

IV.1. O Contrato celebrado em decorrência deste Convite Será acordado com o vencedor do certame.

V. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

V.1. Para participar do certame objeto do presente Convite, os interessados deverão encaminhar proposta ("Proposta"), da qual deverá constar, pelo menos, as seguintes informações:

- (i) Nome e qualificação completa da empresa, endereço e telefone para contato;
- (ii) Relação de todos os sócios e administradores;
- (iii) Art sobre obra
- (iv) Seguro sobre obra

V.2. Além da proposta, os interessados deverão encaminhar, na mesma proposta, os seguintes documentos:

- (i) Cópia do cartão de CNPJ, comprovante de Inscrição estadual e municipal, se houver, bem como cópia do contrato social e alterações posteriores;
- (ii) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- (iii) Certidão Negativa de Débitos Previdenciários – CND;
- (iv) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela Fazenda do Estado;
- (v) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários, emitida pela Prefeitura;

V.3. Não serão aceitos protocolos, bem como não serão atendidos pedidos de juntada de documentos, posteriormente à entrega do orçamento.

VI. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

VI.1. Os resultados serão divulgados mediante publicação no site da APAC: <https://apacsp.org.br/compras-e-contratacoes/compras-e-cotacoes/resultados/>

VII. DISPOSIÇÕES GERAIS

**PINACOTECA
DE SÃO PAULO**

WWW.PINACOTECA.ORG.BR

PINACOTECA LUZ
PRAÇA DA LUZ, 02 CEP: 01120-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3324.1000
ESTAÇÃO PINACOTECA E MEMORIAL DA RESISTÊNCIA
LARGO GENERAL OSÓRIO, 66 CEP: 01213-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL 55 11 3335-4990
PINA CONTEMPORÂNEA
AVENIDA TIRADENTES, 273 CEP: 01101-010 | SÃO PAULO – SP – BRASIL

 **MEMORIAL DA
RESISTÊNCIA
DE SÃO PAULO**

WWW.MEMORIALDARESISTENCIA.SP.ORG.BR

VII.1. Não será admitida a participação de empresas:

- a. suspensas do direito de licitar e contratar com a Administração Pública;
- b. declaradas inidôneas;
- c. que possuam qualquer débito ou pendência junto à APAC ou à Administração Pública;
- d. que estiverem sob regime de falência ou concordata;
- e. que tenham em seu quadro de sócios ou de administradores, pessoas que sejam consanguíneas ou parentes até o 3º (terceiro) grau do Governador, Vice-Governador, Secretários de Estado, diretores, conselheiros e funcionários da APAC.
- f. localizadas fora da cidade de São Paulo ou região da Grande São Paulo, por questões logísticas

VII.2. Serão liminarmente desclassificadas as propostas que:

- a. não obedecerem às exigências deste Convite;
- b. contiverem emendas, borrões ou rasura em qualquer lugar essencial ou que encerrem condições tidas como essenciais, escritas à margem ou fora do seu corpo;
- c. contenham preços unitários simbólicos, irrisórios ou de valor igual a zero.

VII.3. Quaisquer outras informações, atendimentos ou contatos a respeito desta Carta Convite serão prestados exclusivamente por escrito, pelo e-mail compras@pinacoteca.org.br e a solicitação de informações não motivará a prorrogação do prazo fixado para entrega das propostas.

VII.4. A presente Carta Convite não obriga a APAC, sob qualquer forma, a assinar o respectivo Contrato com o concorrente selecionado nos termos deste Convite, sendo facultado à APAC revogar o presente convite/certame, a qualquer tempo, inclusive antes da assinatura do Contrato, por fundado motivo, obrigando-se, neste caso, a cientificar os interessados mediante o envio de notificação.

Atenciosamente,

ASSOCIAÇÃO PINACOTECA ARTE E CULTURA – APAC

ESCOPO BÁSICO REFORMA CASA OLIVIO GOMES

• **Visita Técnica Obrigatória**

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Vr Unitário	Vr Total
	ÁREA EXTERNA				
1	Revisão do telhado - Incluso: reparo de telhas ou substituição se necessário, fechamento de pontos de vazamento, revisão de pontos de fixação, instalação de tela de proteção contra morcegos em todo perímetro, lavagem completa	600	m2		
2	Revisão de calhas e descidas de água telhados - Incluso: lavagem e desobstrução completa em todo sistema de calhas e descidas, reparos em peças danificadas, substituição/instalação em pontos danificados ou pendentes, tratamento impermeabilizante	1	vb		
3	Pintura - Incluso: tratamento de trincas e rachaduras, recomposição de pontos de argamassa, tratamento em pontos de infiltração, pintura seguindo cores conforme relatório aprovado em órgão de tombamento	1	vb		
4	Revisão calçada - Incluso: tratamento de pontos de rachadura, recomposição de pisos danificados, revisão de juntas de dilatação, revisão de pontos com recalque com fechamento	1	vb		
5	Revisão área quintal/banheiros externos/escadaria- Incluso: Revisão de ladrilhos, revisão	1	vb		

	de torneiras, revisão azulejos, manutenção escadaria					
6	Revisão Sacada superior e escadaria externa - Incluso: revisão/recomposição de pisos, tratamento vazamentos laje, tratamento e pintura guarda corpo, tratamento e pintura teto cobertura, tratamento e pintura de escada metálica	1	vb			
7	Floreira Externa - Incluso: revisão da impermeabilização canteiros, recomposição do local	1	vb			
	ÁREA INTERNA					
8	Raspagem de piso de madeira e rodapé - Incluso: tratamento de raspagem de piso de madeira na sala, corredores, quartos 1 a 4, rampa de acesso nos andares, quarto de apoio cozinha. Tratamento com enceramento em todos os ambientes. Todos os rodapés devem ser feitos e recompostos se necessário	700	m2			
9	Pintura - Incluso : tratamento de trincas e rachaduras, recomposição de pontos de argamassa, tratamento em pontos de infiltração, pintura seguindo cores conforme relatório aprovado em órgão de tombamento	1	vb			
10	Revisão da iluminação - Incluso: revisão de todas as conexões com as luminárias existentes, revisão de cabeamento e ligações nos disjuntores, instalação de lâmpadas (padrão a definir)	1	vb			
11	Revisão tomadas - Incluso: verificação de todos os pontos	1	vb			

	de tomadas, substituição por tomadas padrão ABNT, identificação de tensão.					
12	Revisão quadro elétrico - Incluso: Revisão de disjuntores, revisão de fixação, identificação dos quadros e disjuntores, instalação de DPS em todos os quadros, revisão barramentos.	1	vb			
13	Revisão Hidráulica - incluso: revisão de todas as torneiras e troca se necessário, revisão de válvulas de descarga e troca se necessário, revisão de todos os registros, revisão e troca se necessário de sifão	1	vb			
14	Tijolos de vidros - Incluso - Recomposição de peças faltantes ou trincadas, limpeza geral	1	vb			
15	Armários Quartos de 1 a 4 - Incluso: desmontagem técnica de armários que dividem quartos 1/2 e 3/4, recomposição de lambril, recomposição de piso de madeira com tratamento	1	vb			
16	Restauração do forro de madeira danificado - Incluso: revisão de todas as áreas com forro se necessário troca de peças danificadas, revitalização de todo o forro	550	m2			
17	Tratamento das janelas - Incluso: refazer todo masseamento de fixação dos vidros, pintura de todas as esquadrias metálicas, lavagem dos vidros	1	vb			
	Projetos					
18	Laudo estrutural casa e telhados	1	vb			

19	Adequações elétricas conforme expografia	1	vb			
----	--	---	----	--	--	--

RESIDÊNCIA OLIVO GOMES

Parque da Cidade Roberto Burle Marx

Av. Olivo Gomes, nº 100, Santana

São José dos Campos – SP

CONCEITUAÇÃO PROJETUAL

O presente trabalho baseia-se nas diretrizes estabelecidas pelo contratante para o desenvolvimento de um projeto de restauro que destina a edificação a um novo uso e visa uma pequena intervenção e revitalização do ambiente em que está localizado. Para tanto, foram consideradas as especificações descritas em seu memorial descritivo.

Respeitando este partido, e em atendimento às prévias solicitações realizamos: o levantamento métrico arquitetônico do espaço em questão; o diagnóstico preliminar das patologias ali encontradas; trabalhos de prospecções exploratórias e verificação da originalidade dos elementos construtivos e de revestimento. Tais estudos induziram-nos à adoção de um partido de restauro que, em última análise, considere, em seus aspectos históricos, os elementos mais característicos da edificação, quando nos foi revelada a importância da preservação da planta e de suas fachadas, intervindo apenas o mínimo necessário.

A edificação em estudo não sofreu grandes alterações ao longo dos anos, o que permitiu a adoção de um partido que mantém a conceituação estabelecida/pensada pelo arquiteto, para uma residência. Foi possível adaptar os espaços sem perder a originalidade da planta, visto que os ambientes e a própria construção permitiram o novo uso a que se tem pensado.

A maior intervenção ocorreu na ala que denominamos de serviços, onde foi possível acomodar toda a área administrativa do que virá a ser um espaço de Recepção e Estudo. Este local, várias vezes reformado, será internamente, inteiramente

demolido e reconstruído de acordo com programa estabelecido (vide desenho, em anexo posteriormente no projeto executivo).

No que denominamos área social e íntima, apenas alguns armários dos dormitórios serão criteriosamente removidos, com peças identificadas e guardadas no espaço destinado a reserva técnica dos materiais removidos da edificação. Assim, a mobilidade do espaço será maior e eventos de diversos tipos poderão ocorrer nos espaços denominados de Múltiplo Uso.

Dois dos banheiros originais serão, ora adaptados a portadores de necessidades especiais, ora reformulados para atender ao público freqüentador do local. Suas peças e materiais removidos criteriosamente, ou serão utilizados para compor os demais banheiros da residência, ou guardados na reserva técnica para uma recomposição futura, caso assim seja necessário.

Apenas uma parede de toda a residência será demolida. Seus tijolos identificados e guardados e, parte da parede mantida e restaurada preservando vestígios da técnica construtiva encontrada, materiais e cores de revestimento. Demarcações no piso e no forro serão feitas delimitando o espaço de intervenção.

Todos os elementos de revestimento que compõe os ambientes serão restaurados conforme testes de percussão realizados, devidas prospecções e análises de laboratório, assim como recuperação da técnica construtiva e outros materiais de revestimento.

Alguns ambientes da área social íntima – conjunto de banheiros e quartos de dormir - serão fielmente reproduzidos, de acordo com as pesquisas históricas realizadas.

Quanto à cobertura, seu madeiramento, vigamentos e lajes serão devidamente restaurados, e seu recobrimento em telha de fibro cimento, restaurada parcialmente, em área pré-estabelecida em reunião com o órgão de preservação competente, devidamente locada em planta no projeto executivo (área de serviços /garagem). O

restante, será substituído por telhas de similar dimensão e coloração, mas material ecológico.

Todas as técnicas construtivas, materiais de revestimentos e mobiliários, sempre que restaurados, serão feitos de maneira criteriosa, respeitando dimensão, coloração e técnica encontrada. Serão também devidamente identificados e catalogados.

Em se tratando de uma edificação tombada, adotaremos como partido de intervenção, baseado nas cartas patrimoniais, normas mundialmente aceitas para conservação e restauração de bens de interesse histórico:

- . conservação e restauração de todo mobiliário existente no local, visto sua importância determinada pelo nível de tombamento da casa e originalidade.

- . adaptação dos espaços a portadores de necessidades especiais, na intenção de atender a legislação vigente.

- . restauração criteriosa dos painéis de Burlé Marx, em bom estado de conservação, de indiscutível relevância histórica, não apenas pela constatação da originalidade dos mesmos, mas pelo reconhecimento de seu autor.

- . recuperação da iluminação original e proposta de nova iluminação para que o antigo não se perca e as novas atividades possam ser realizadas com maior potencial de iluminação, sempre que os expositores que ocuparem as áreas em questão julgarem necessário.

- . restauo de todas as peças em madeira das esquadrias, piso e forro da edificação, conforme solução técnica original e materiais fac similares ao identificados.

- . restauo de todas as peças metálicas da edificação (esquadrias, corrimãos, guarda corpos,..), conforme solução técnica original encontrada e materiais de sua composição

. testemunhos de pintura identificados nas prospecções terão proteção acrílica e serão mantidos como referencia histórica nas paredes identificadas nas pranchas do projeto executivo.

. quanto à pintura: as paredes novas (projeto de intervenção) serão pintadas de branco.
. as paredes originais antigas serão da cor estabelecida posteriormente no relatório de prospecções e pranchas de projeto de intervenção que compõe o projeto exeutivo.

. alterações nas cores poderão ser feitas quando da execução mediante testes e aprovação dos órgãos competentes, caso as cores previamente determinadas não estejam a contento. Recuperação do mecanismo de funcionamento das esquadrias conforme solução original do arquiteto

OBSERVAÇÕES.:

- TODAS AS INTERVENÇÕES PROPOSTAS SÃO REVERSÍVEIS, ATENDENDO AS NORMAS ESTABELECIDAS NAS CARTAS DE RESTAURAÇÃO ATÉ HOJE DISCUTIDAS E FORMULADAS.

- EM TODAS AS SITUAÇÕES DE OBRA EM QUE O PROJETO OU O MEMORIAL E COMPLEMENTOS FOREM OMISSOS, OU EM VISTA DE QUESTÕES IMPONDERÁVEIS A PRINCÍPIO, E QUE SÓ SE REVELAM DURANTE AS OBRAS, DEVERÁ SER CONSULTADA A FISCALIZAÇÃO.

- TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFERIDAS NO LOCAL UMA VEZ QUE OS LEVANTAMENTOS FORAM FEITOS COM O EDIFÍCIO OCUPADO E EM ATIVIDADE, E EM ALGUNS LOCAIS ,PENSANSO NA INTEGRIDADE DA EDIFICAÇÃO,OPTAMOS POR NÃO INTERVIR PARA NÃO DESTRUIR O EXISTENTE , UMA VEZ QUE ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE PRESERVADO, NESTES CASOS, TIRAMOS COMO BASE MEDIDAS BASICAS E DESENHOS ORIGINAIS ENCONTRADOS.

- RECOMENDAMOS QUE, TODOS OS SERVIÇOS DE INTERVENÇÃO REALIZADOS NO EDIFÍCIO, SEJAM DOCUMENTADOS E MAPEADOS EM RELATÓRIO FINAL (AS BUILT).