



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

TERMO DE REFERÊNCIA

CASA DAS ROSAS

Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura – SÃO PAULO/ SP

Empresa Construtora Especializada para construção, restauro e reforma, objetivando requalificar o patrimônio histórico-cultural do edifício Casa das Rosas, de modo a adequar o espaço para o pleno funcionamento da Casa das Rosas – Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura, localizado na Av. Paulista 37 – São Paulo/SP

1

Rua Mauá, 51 – Luz - São Paulo/SP
CEP: 01028-900

PABX: (11) 3339-8000
www.cultura.sp.gov.br



SCECDCI202105494A



Assinado com senha por CELSO YASSUMI NOMOTO - COORDENADOR ARQUITETO E ENGENHEIRO CAU410640 2 / GPAO - 28/06/2021 às 13:51:42.
Autenticado com senha por KARLA BESSANI TRAVASSOS BOZELLI - ADMINISTRATIVO / GPAO - 28/06/2021 às 12:00:14.
Documento Nº: 19870144-8540 - consulta à autenticidade em
<https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=19870144-8540>



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	03
1.1 HISTÓRICO	03
1.2 LOCALIZAÇÃO	05
2. OBJETIVO GERAL	05
2.1 CONTEXTO E JUSTIFICATIVA	06
3. ESCOPO DOS SERVIÇOS	06
3.1 INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	06
3.2 OBRAS E SERVIÇOS DE RESTAURO E REFORMA	09
3.3 PROJETOS AS BUILT	09
4. PRAZOS DE EXECUÇÃO	10
5. ANEXOS	11
ANEXO I PROJETOS EXECUTIVOS, MEMORIAIS, PLANILHA	10

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DA OBRA





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

1. APRESENTAÇÃO

1.1. HISTÓRICO

Para os turistas que visitam São Paulo, a Avenida Paulista é um dos pontos obrigatórios para conhecer a essência da cidade. Bem no comecinho desse famoso cartão postal, outro local que os turistas não podem deixar de conferir é a Casa das Rosas, um espaço dedicado as mais diversas manifestações culturais, com enfoque em poesia e literatura.

Localizado no número 37 da Avenida Paulista (no Paraíso), o casarão foi projetado pelo escritório de Francisco de Paula Ramos de Azevedo pouco antes de sua morte. A casa abrigaria a residência de uma de suas filhas, Lúcia Azevedo de Castro, casada com Ernesto Dias de Castro, que habitaram a casa por 51 anos e mais tarde Ernesto Dias de Castro Filho e sua esposa, Anna Rosa.



O casarão foi construído em 1935, época em que a região da Paulista era ocupada por mansões da elite econômica da época. Construída numa área de 5.500 metros quadrados, a Casa possui 30 cômodos no estilo arquitetônico francês, além um enorme vitral colorido, que decora o hall de entrada. Seus pavimentos se dividem em térreo, mansarda, primeiro andar e porão. A atração do espaço é o jardim, inspirado do Palácio de Versalhes, que abriga o famoso roseiral, origem do nome da casa.

O imóvel foi habitado até 1986, quando sofreu desapropriação pelo Governo do Estado e São Paulo. No local, tombado em 1985 pelo CONDEPHAAT, a Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo inaugurou em 11 de março de 1991 o espaço cultural batizado de "Casa das Rosas", por ter um dos mais belos jardins de rosas da cidade, nome que conhecemos até os dias de hoje. Atualmente, já com os típicos "espigões" de concreto dominando a paisagem, o imóvel revela uma parte da história da avenida que nem todos conhecem.

O centro cultural foi rebatizado em 2004 como **Casa das Rosas – Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura** e passou a ser administrada pelo professor e poeta Frederico Barbosa. O novo nome do espaço reafirma o objetivo de tornar o lugar um refúgio onde toda a expressão poética encontra seu espaço.

A Casa recebeu então a doação do acervo completo de livros e também alguns objetos pessoais do poeta Haroldo de Campos, morto em 16 de agosto de 2003. Esse material está sendo classificado e catalogado para ficar disponível ao

3





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

público. O espaço ainda oferece eventos culturais, diversos cursos e exposições periódicas, relacionadas à literatura.



A Casa abriga também a primeira biblioteca do país especializada em poesia e uma livraria da Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, que comercializa apenas livros de editoras universitárias..

No local, a liberdade artística se materializa em saraus, recitais, lançamentos de livros, peças de teatro, exposições e outros formato que privilegiem a difusão da poesia e da arte em geral.



A atmosfera onírica da antiga construção e seu jardim, em contraste com a moderna estrutura urbana, traduz o que a Casa das Rosas representa: um refúgio onde toda a expressão poética encontra seu espaço. Um território onde a liberdade artística se materializa, por meio de saraus, recitais, lançamentos de livros, peças de teatro, exposições e qualquer outro formato que privilegie a difusão da poesia e da arte em geral.

Fontes:

Condephaat – Bens Tombados – 29/09/10 - <http://www.cultura.sp.gov.br/>
SampArt -Historia da Casa das Rosas - www.sampa.art.br/
Livro: Os Arquitetos da Poli: Ensino e Profissão em São Paulo

4

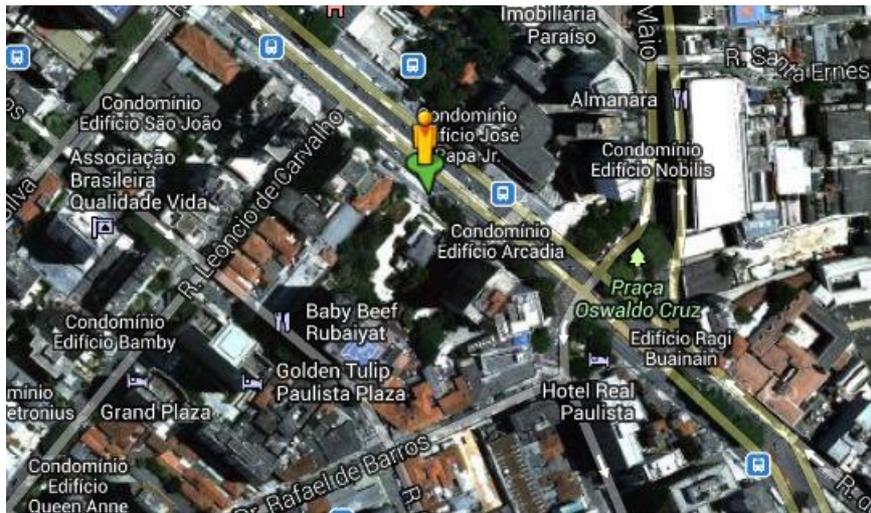




GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
 GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

1.2. LOCALIZAÇÃO

A **Casa das Rosas** é um imóvel localizado na Avenida Paulista, nº 37 – Paraíso - em São Paulo. Está localizado próximo à Praça Oswaldo Cruz, entre as estações Brigadeiro e Paraíso do metrô.



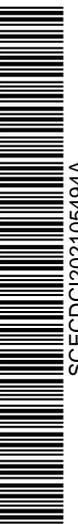
Fonte: Street View – 25/06/2013

2. OBJETIVO GERAL

Contratação de empresa especializada em construções de reforma, restauro e adequações para a Requalificação do Edifício **Casa das Rosas**, com a execução dos serviços de Sistema de Ar Condicionado, Instalações Elétricas e Hidráulicas, Combate a incêndios, ampliação de poço para ventilação, cumprimento da NBR 9050-2020 de Acessibilidade, restauro e demais itens elencados neste Termo de Referência, para garantir o pleno desenvolvimento das atividades deste equipamento cultural, localizado na Avenida Paulista, nº 37 – São Paulo/SP.

O edifício em referencia se trata de bem tombado nas duas instâncias de proteção ao patrimônio histórico:

- **Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - Condephaat**, através da denominação "**Casa das Rosas**", Localização: Rua Mauá, 51 – Luz – São Paulo/SP; Processo: 22104/1982; Resolução de Tombamento: Resolução nº SC 57/85 de 22 de outubro de 1985; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 157, pg. 34, s.d.;





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

- **Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental – CONPRESP**, através da denominação “**Casa das Rosas**”, Localização: Rua Quinze de Novembro, nº 95 – Centro/SP; Processo: 1.514-T-03; Resolução nº 18/92 Portaria nº 8 de 13/07/2013 – publicada no DOU em 12/03/09.

2.1. CONTEXTO E JUSTIFICATIVA

O Governo do Estado de São Paulo, por meio da **Secretaria de Cultura e Economia Criativa**, tem o objetivo de realização do restauro e reforma, visando corrigir manifestações patológicas como trincas, fissuras, umidade, infiltrações, relacionadas ao tempo do edifício e resultado das cargas dinâmicas e vibrações na edificação. Objetiva também ao atendimento à legislação quanto a Segurança contra Incêndios e Acessibilidade do Museu Casa das Rosas - **Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura**

Os serviços a serem executados na obra, referem-se principalmente ao restauro do edifício (pisos, paredes, forros, esquadrias e cobertura), instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado, de combate a incêndios, complementos de acessibilidade, tais como, elevador, banheiros acessíveis, acessos público, visando ao atendimento da NBR-9050/2020. Devido às infiltrações e umidade nas paredes do subsolo, tornando estes espaços demasiadamente insalubres para o acervo e trabalho dos funcionários, será executado "valas de ventilação" para isolar as paredes do contato direto com o solo. Deverá ser executado, como método construtivo não destrutivo, sem vibrações que prejudiquem a edificação existente, através de estacas armadas moldadas no local, justapostos, conforme projeto e com a melhor técnica.

Devido à exigência do Corpo de Bombeiros, o subsolo deverá possuir sistema de extração de fumaça/ exaustão e o Projeto Executivo deverá ser contratado no início das obras.

O restauro será executado em atendimento ao memorial descritivo da obra, dentro da melhor técnica, respeitando o bem tombado e garantindo suas características originais.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

3.1. Instalações Provisórias

Trata-se principalmente de restauro e reforma de obra, portanto as instalações existentes deverão ser protegidas e cuidadas para não sofrerem nenhum risco de danificação, nem tampouco de mau uso ou uso indevido das instalações existentes.

O canteiro de obras, para efeito deste Memorial, compreende todas as instalações provisórias executadas junto à área de trabalho, com a finalidade de

6





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

garantir condições adequadas de trabalho, abrigo, segurança e higiene a todos os elementos envolvidos, direto ou indiretamente, na execução da obra, além dos equipamentos e elementos necessários à sua execução e identificação.

A instalação do canteiro de serviços deverá ser orientada pela FISCALIZAÇÃO, que indicará os locais e áreas para sua implantação física, devendo a CONTRATADA visitar previamente o local das obras, informando-se das condições existentes.

Com base na orientação dada, a CONTRATADA deverá elaborar o esquema de instalação do canteiro de serviços e submetê-lo à aprovação da FISCALIZAÇÃO.

O canteiro de serviços deverá oferecer condições adequadas de proteção contra roubo e incêndio, e suas instalações, maquinário e equipamentos deverão propiciar condições adequadas de proteção e segurança aos trabalhadores e a terceiros, de acordo com a legislação específica em vigor.

Todos os elementos componentes do canteiro de serviços deverão ser mantidos em permanente estado de limpeza, higiene e conservação.

O canteiro de serviços aqui definido, no que diz respeito às instalações, compreende os seguintes itens principais:

- Escritório para uso da FISCALIZAÇÃO e do corpo técnico da CONTRATADA, que, além das mesas de trabalho, cadeiras e compartimentos adequados para a guarda de desenhos, documentos e materiais afins, deverá contar com um microcomputador, conectado à Internet em Banda Larga, e os softwares Windows, Office, AutoCad e MS Project, em versões mais recentes existentes no mercado, devidamente instalados, bem como uma linha telefônica fixa e uma impressora multifuncional;
- Escritório para uso da CONTRATADA no controle de pessoal e de materiais, e no encaminhamento dos assuntos pertinentes à administração da obra;
- Barracões e demais instalações para a guarda e abrigo de materiais e equipamentos, em número e dimensões compatíveis com o porte da obra, com acomodações específicas para cada uso;
- Instalações para o funcionamento da vigilância noturna;

7





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

- Instalação sanitária copa e refeitório coletivo, em número e dimensões compatíveis com a média de pessoas em atividade diária na obra, com acomodações específicas para cada uso;
- A FISCALIZAÇÃO definirá quais as instalações mínimas necessárias e exigíveis para a implantação do canteiro de serviços.
- Todas as despesas relativas à manutenção das instalações do canteiro de serviços, bem como as despesas relativas aos consumos mensais de água, luz, etc., estão incluídas na taxa relativa aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI).
- O canteiro de serviços instalado pela CONTRATADA deverá contar, de acordo com cada uma de suas etapas, com todos os equipamentos, maquinário, ferramentas etc., necessários à sua boa execução, tais como: betoneiras, geradores, compressores, vibradores, compactadores, serras circulares, guinchos etc.

Caberá à CONTRATADA fornecer todos os equipamentos coletivos e individuais de proteção aos operários, tais como: capacetes, cintos de segurança, luvas, botas, máscaras, extintores, proteção e placas de sinalização de áreas de risco, etc., de acordo com as prescrições legislativas específicas em vigor e executar os andaimes que se fizerem necessários, estritamente de acordo com as normas de segurança estabelecidas pelas NR- ABNT.

- Não será permitido em hipótese alguma o alojamento de funcionários dentro das divisas da obra.

Quando da instalação do canteiro de serviços, a CONTRATADA deverá confeccionar e instalar, a critério da FISCALIZAÇÃO, uma ou mais placas identificadoras da obra, executadas estritamente de acordo com o modelo fornecido pela FISCALIZAÇÃO, e remuneradas em item específico da planilha orçamentária.

As placas de identificação da Obra deverão seguir de acordo com o Manual de Identidade 2019 de São Paulo. O CONTRATANTE fará a aprovação das placas junto ao setor de comunicação do Estado e passará à CONTRATADA para execução e instalação, que a fiscalização determinará também, o posicionamento de todas as placas necessárias no canteiro de serviços.

8





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

3.2. OBRAS E SERVIÇOS DE RESTAURO E REFORMA

Deverão ser executados em estrita conformidade com o Memorial Descritivo e Projetos previamente aprovados, e dentro da melhor técnica.

Durante toda a fase de execução será de responsabilidade da Contratada, zelar pela guarda, integridade e preservação do bem, com destaque para os forros, ornamentos e pisos existentes, mantendo, durante toda a obra, as condições climáticas e de estabilidade para garantir a mais adequada preservação.

Na fase de restauro/ reforma da cobertura, quando da retirada das telhas, deverá ser prevista uma sobre cobertura de proteção dos pisos, paredes e forros no caso de ocorrência de chuvas.

Todos os pisos deverão ser protegidos com sacos de aniagem e gesso, sobre filme plástico.

O restauro da caixa d'água deverá ser realizado por empresa especializada, visto que tem significativo valor histórico, tendo sido tombado junto ao conjunto da edificação. A inovação em termos de instalações prediais que eram novidade nas primeiras décadas do século XX foi relevante para o tombamento do imóvel.

O restauro dos papéis de parede das salas: Exposição 1 e 2, exposição 3 e exposição 4 do pavimento térreo bem como as salas multiuso 1, sala multiuso 2, sala multiuso 3, biblioteca e sala de exposição 6 do pavimento superior devem respeitar as indicações do projeto e memorial de restauro e seguir as mesmas características dos papéis evidenciados durante as prospecções pictóricas no que se refere ao desenho, textura e coloração.

3.3. PROJETO DE "AS BUILT"

O Projeto compreenderá o conjunto de informações elaborado na fase de supervisão e fiscalização das obras com o objetivo de registrar suas condições físicas, no caso de ter havido divergência entre o projeto executivo e o serviço realizado, por razões de ordem técnica.

Ao término da produção e após a entrega da obra, o Projeto de "As Built" deverá representar fielmente a intervenção realizada.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

4. PRAZOS DE EXECUÇÃO

A Ordem de Serviço será precedida da entrega e aprovação pela Secretaria do Cronograma de Obras e Serviços de Reforma e Restauro, que subsidiarão o acompanhamento dos trabalhos.

Os prazos de execução e suas respectivas etapas estão descritas no Cronograma Físico-Financeiro sendo que o prazo total previsto para a execução dos serviços é de 15 meses. Cada etapa descrita estará subordinada à aprovação da Secretaria de Estado da Cultura e Economia Criativa, através do Grupo de Projetos e Acompanhamento de Obras, que deverá ser feita por escrito.

São Paulo, 28 de junho de 2021.

Arq. Celso Yassumi Nomoto
Grupo de Projetos e Acompanhamento de Obras





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
GRUPO DE PROJETOS E ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

ANEXO I

PROJETO EXECUTIVO COMPLETO E MEMORIAIS

CASA DAS ROSAS

Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura – SÃO PAULO/SP

