



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DATA RECOMENDADA PARA A CONTRATAÇÃO

O objeto deverá ser contratado até: Junho/2025

INFORMAÇÕES DA UNIDADE / SETOR / SERVIDOR DEMANDANTE

Setor requisitante: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Responsável pela demanda: Silmar Francisco dos Santos

E-mail: cultura@bomsucesso.mg.gov.br

Telefone: Telefone fixo: (35) 3841-1207

Telefone cel: (35) 99829-6110

Indicação do Agente Público Responsável pela Fiscalização

Fiscalização – Nome: Alerson Amaral Resende

INFORMAÇÕES ACERCA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Descrição sucinta da solicitação:

Contratação de empresa especializada em engenharia para execução dos serviços de restauração, impermeabilização, limpeza e reparos técnicos na laje da Estação Ferroviária Aureliano Mourão, patrimônio tombado, visando a preservação estrutural e estética do bem. Os serviços incluem a administração da obra e mão de obra técnica especializada para realização de limpeza do local, tratamento de fissuras, regularização de ângulos e superfícies, aplicação de sistema de impermeabilização líquida com membranas de poliuretano, acrílico ou cimentício, e demais reparos necessários à durabilidade da estrutura. O projeto deverá assegurar total compatibilidade das soluções técnicas com as características históricas do patrimônio, garantindo durabilidade e mínima intervenção. A empresa contratada deverá comprovar experiência em obras similares, e apresentar toda a documentação legal e técnica exigível, incluindo ART, alvarás e laudos técnicos. A contratação será realizada com recursos da Lei Aldir Blanc e recursos próprios do município, devendo a execução atender às normas técnicas aplicáveis e às diretrizes de preservação do patrimônio histórico.

Descrição da necessidade da contratação:

A Estação Ferroviária Aureliano Mourão, patrimônio histórico tombado, apresenta deterioração significativa em sua estrutura, especialmente na laje de cobertura, que exige intervenção urgente para garantir sua preservação e segurança. Os principais problemas identificados incluem:

1. **Degradação avançada da impermeabilização**, com infiltrações que comprometem a estrutura e o acervo arquitetônico;
2. **Fissuras e falhas no sistema construtivo**, que colocam em risco a integridade física do bem cultural;
3. **Necessidade de adequação técnica** para garantir a durabilidade da edificação e prevenir novos danos;
4. **Obrigatoriedade de manutenção especializada** que exige mão de obra qualificada e materiais compatíveis.

A intervenção se justifica pela:

- **Preservação do patrimônio cultural**, cumprindo as exigências dos órgãos de proteção ao patrimônio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

- **Garantia da segurança** dos usuários e do próprio imóvel histórico;
- **Prevenção de danos maiores** e mais custosos no futuro;

A contratação de empresa especializada se mostra indispensável, visto que os serviços demandam:

- ✓ Domínio de técnicas e materiais adequados para intervenções mínimas;
- ✓ Equipe qualificada em obras de preservação cultural.

Esta contratação atende ainda aos objetivos da Lei Aldir Blanc de preservação de bens culturais e se alinha com as políticas públicas municipais de manutenção do patrimônio histórico local.

Descrição dos resultados pretendidos:

Finalidade Principal:

Garantir a preservação estrutural e a integridade do patrimônio histórico da Estação Ferroviária Aureliano Mourão através de serviços especializados de restauração e impermeabilização de sua laje, assegurando sua durabilidade e mantendo suas características arquitetônicas originais.

Resultados Diretos Esperados:

1. **Recuperação estrutural completa** da laje, com:
 - Eliminação de infiltrações e vazamentos
 - Correção de todas as fissuras e danos estruturais
 - Sistema de impermeabilização eficiente e durável
2. **Preservação do valor histórico** através de:
 - Intervenções minimalistas que respeitem a arquitetura original
 - Uso de materiais compatíveis com a construção original
 - Manutenção das características estéticas do bem tombado
3. **Garantia de segurança** para:
 - Usuários do espaço
 - Acervo e equipamentos no interior da edificação
 - Própria estrutura do patrimônio

Benefícios Indiretos:

1. **Valorização cultural e turística** do município através:
 - Da preservação de seu patrimônio ferroviário
 - Da manutenção de importante marco histórico local
2. **Retorno econômico** decorrente de:
 - Redução de custos com manutenções futuras
 - Possibilidade de melhor aproveitamento do espaço para atividades culturais
 - Atração de visitantes e eventos
3. **Ganhos institucionais** como:
 - Cumprimento das obrigações de preservação do patrimônio tombado
 - Fortalecimento da imagem da administração pública como zeladora do patrimônio cultural
 - Capacitação técnica indireta de servidores através do acompanhamento da obra especializada
4. **Sustentabilidade da intervenção** através:
 - Do prolongamento da vida útil da edificação
 - Da aplicação de soluções técnicas de baixo impacto ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

- Da redução da necessidade de novas intervenções no médio prazo

Impacto Social:

- Manutenção de importante referência cultural para a comunidade
- Preservação de bem que compõe a identidade e memória local
- Possibilidade de continuidade de uso público do espaço

Esta contratação representa, portanto, não apenas uma necessidade técnica de manutenção predial, mas um investimento na preservação da história e identidade local, com reflexos positivos na cultura, turismo e autoestima da comunidade.

Estimativa das quantidades com a memória de cálculo (se for o caso):

Inserir, na tabela abaixo, os quantitativos a serem contratados para cada item.

Obs.: as quantidades a serem adquiridas devem ser justificadas em função do consumo e provável utilização, devendo a estimativa ser obtida a partir de fatos concretos (Ex: série histórica do consumo, substituição ou ampliação de equipamentos/serviços, implantação de nova unidade, etc.).

Obs.2: Sempre que possível, a estimativa das quantidades a serem contratadas deve ser acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte.

Obs.3: Os códigos CATMAT/CATSER podem ser consultados em <https://catalogo.compras.gov.br/cnbs-web/busca>

Obs.4: Indicar, para cada item, conforme o caso, as necessidades de: a) manual técnico em português; b) indicação de rede de assistência técnica autorizado; c) assistência técnica local (com justificativa); d) prazo mínimo e condições de garantia; e) necessidade de entrega parcelada (indicando prazos e quantidades por entrega), f) indicação de marca/modelo (com justificativa técnica).

Item	Código	Descrição	Unidade	Qtde.
1		Planilha orçamentária e memorial de quantitativos em anexo, elaborado por responsável técnico habilitado.	-	-

Descrição dos requisitos necessários à contratação:

1. Requisitos Técnicos e Qualitativos:

- Utilização obrigatória de materiais de primeira linha, compatíveis com restaurações de estruturas históricas
- Sistema de impermeabilização deverá apresentar garantia mínima de 5 anos contra infiltrações
- Mão de obra qualificada com experiência comprovada em obras de impermeabilização de edificações

2. Padrões Mínimos de Qualidade:

- Materiais deverão atender às normas ABNT pertinentes a cada categoria
- Técnicas construtivas adequadas para preservação de estruturas históricas
- Controle de qualidade documentado em todas as etapas da obra

3. Requisitos Documentais:

- Apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) válida
- Alvará de funcionamento da empresa atualizado
- Certidões negativas de débitos trabalhistas, tributários e FGTS
- Proposta comercial detalhada com cronograma físico-financeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

4. Requisitos Operacionais:

- Plano de segurança do trabalho específico para o tipo de intervenção
- Seguro de responsabilidade civil com cobertura adequada
- Equipamentos de proteção individual para toda equipe

5. Garantias Exigidas:

- Garantia contratual mínima de 5 anos para todos os serviços executados
- Assistência técnica permanente durante o período de garantia
- Relatórios fotográficos documentando todas as etapas da obra

6. Condições Específicas:

- Cumprimento rigoroso de prazos estabelecidos no contrato
- Fiscalização permanente por parte do poder público contratante
- Adaptação às normas de preservação do entorno durante a obra

Observações Complementares:

- Serão exigidos testes de qualidade in loco para materiais aplicados
- Amostras de materiais deverão ser aprovadas antes do início da aplicação
- A empresa deverá manter equipe técnica permanente no local durante toda a execução

Providências a serem adotadas previamente à contratação:

1. Preparação do Local:

- Remoção de objetos e equipamentos existentes na área de trabalho
- Isolamento e proteção de áreas adjacentes não envolvidas nos serviços
- Sinalização de segurança perimetral

2. Adequações de Infraestrutura:

- Providência de ponto de energia elétrica temporária para equipamentos
- Disponibilização de área para armazenamento de materiais
- Preparação de acesso seguro para trabalhadores e materiais

3. Documentação Prévia:

- Obtenção de autorizações necessárias junto aos órgãos competentes
- Realização de vistoria técnica documentada do estado atual

4. Providências Administrativas:

- Definição clara do regime de execução (preço global ou por medição)
- Estabelecimento de cronograma físico-financeiro realista
- Designação de equipe técnica responsável pelo acompanhamento

5. Preparação para Fiscalização:

- Capacitação prévia dos fiscais do contrato
- Definição de critérios objetivos de medição e aceitação
- Estabelecimento de sistema de registro fotográfico contínuo

6. Medidas de Proteção:

- Instalação de proteções coletivas provisórias



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

- Sinalização de áreas de risco no entorno
- Comunicação prévia aos usuários do espaço sobre interferências

7. Adequações Complementares:

- Providência de acesso seguro para equipamentos pesados
- Preparação de sistema de drenagem temporária, se necessário
- Verificação da necessidade de reforço estrutural provisório

Observações:

- Estas providências devem ser concluídas antes da publicação do edital
- A não adoção destas medidas poderá impactar no cronograma executivo
- Recomenda-se vistoria conjunta com a futura contratada para alinhamento técnico

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento

1. Geração de Resíduos Sólidos:

- *Impacto:* Produção de entulho, embalagens e materiais excedentes
- *Medidas:*
 - Segregação imediata dos resíduos (classe A, B, C e D)
 - Destinação adequada para reciclagem ou aterros licenciados
 - Controle diário do volume gerado

2. Emissão de Partículas e Poeira:

- *Impacto:* Liberação de particulados durante limpeza e preparo de superfícies
- *Medidas:*
 - Umidificação das áreas de trabalho
 - Barreiras físicas de contenção
 - Uso de equipamentos com sistemas de exaustão
 - Proteção das vias respiratórias dos trabalhadores

3. Risco de Contaminação do Solo:

- *Impacto:* Vazamento de produtos químicos (impermeabilizantes, seladores)
- *Medidas:*
 - Armazenamento adequado em área impermeabilizada
 - Kit de contenção para emergências
 - Proibição de lavagem de equipamentos no local
 - Absorventes industriais para contenção imediata

4. Ruídos e Vibrações:

- *Impacto:* Perturbação do entorno durante operações com equipamentos
- *Medidas:*
 - Limitação de horários para atividades ruidosas
 - Uso de barreiras acústicas
 - Manutenção preventiva de equipamentos
 - Monitoramento periódico dos níveis de ruído



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

Medidas Complementares:

- Sinalização de áreas sensíveis
- Inspeções ambientais periódicas
- Comunicação prévia à comunidade vizinha

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Assumo que ficarei, assim como o responsável pela fiscalização, à disposição para dirimir eventuais dúvidas sobre esta requisição, bem como para acompanhar todo o procedimento de contratação, fornecendo todas as informações técnicas necessárias junto ao agente de contratação, pregoeiro e sua equipe de apoio.

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Bom Sucesso, 12 de maio de 2025

Silmar Francisco dos Santos
Secretário Municipal de Cultura e Turismo