

## COMUNICADO XV ESCLARECIMENTOS

### CONCORRÊNCIA Nº 01/2024

**OBJETO:** CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA DA UNIDADE SESC PIATÃ EM SALVADOR/BA.

A Comissão Especial de Licitação, no uso de suas atribuições, torna público que após a publicação do Edital da Concorrência acima epigrafada, ocorreu questionamento por parte(s) de empresa(s) interessada(s) no certame licitatório, acerca do teor do aludido Edital. Assim, considerando a especificidade da dúvida suscitada, provocamos a manifestação da Área técnica, que se pronunciou na forma abaixo transcrita:

**1. PERGUNTA 01: Referenciamo-nos no OBJETO da concorrência que é:**

**“CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA DA UNIDADE SESC PIATÃ EM SALVADOR/BA, CONSTANTES NOS ANEXOS ACOSTADOS AO PRESENTE EDITAL.”**

Desta forma, por gênese do processo concorrential, a definição conceitual, estudos de ante-projeto e os projetos básicos para o empreendimento foram desenvolvidos pelo Contratante. Caberá ao Contratado, tão somente, conforme inquestionavelmente lido no OBJETO transcrito neste questionamento, a elaboração dos projetos executivos. Esta é, portanto, uma premissa pétrea do certame.

**Solicitamos que seja confirmado nosso entendimento sobre o item 3 da Matriz de Risco, copiado a seguir:**

RISCOS ASSUMIDOS PELA CONTRATADA E CONTRATANTE						
Item	Tipo do Risco	Descrição	Materialização	Mitigação	Probabilidade	Impacto
3	Aprovações, Licenças e Alvarás	Não obtenção das aprovações e licenças para iniciar a construção (Licença Ambiental Prévia, Licença Ambiental de Instalação, Aprovação do Projeto pela Vigilância Sanitária, Alvará de Construção, Aprovação do Projeto de SCIP pelo CBM-BA, Aprovação do Projeto de Entrada de Energia junto à Concessionária e todos os outros).	Atraso no Cronograma de Obras e consequentemente aumento dos custos.	A responsabilidade pela e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes é da Contratada para aqueles por ela elaborados; em se tratando de problemas técnicos, caberá a contratada promover as correções de imediato. Em caso de atraso na análise dos órgãos caberá a atuação da contratante, bem como sanar problemas decorrentes de projetos arquitetônicos e ambientais.	B	C

**Para efeito de objetividade, transcreveremos os trechos que importam a este questionamento:**

**“TIPO DE RISCO: Aprovações, Licenças e Alvarás”**

**“MATERIALIZAÇÃO: Atraso no Cronograma de Obras e consequentemente aumento dos custos.”**

**“DESCRIÇÃO: Não obtenção das aprovações e licenças para iniciar a construção (Licença Ambiental Prévia, Licença Ambiental de Instalação, Aprovação do Projeto pela Vigilância Sanitária, Alvará de Construção, Aprovação do Projeto de SCIP pelo CBM-BA, Aprovação do Projeto de Entrada de Energia junto à Concessionária e todos os outros).”**

**“MITIGAÇÃO: A responsabilidade pela e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes é da Contratada para aqueles por ela elaborados; em se tratando de problemas técnicos, caberá a contratada promover as correções de imediato. Em caso de atraso na análise dos órgãos caberá a atuação da contratante, bem como sanar problemas decorrentes de projetos arquitetônicos e ambientais.”**

Passemos, agora, a nosso entendimento, para o que solicitamos vossa avaliação.

Considerando que:

- A. foram desenvolvidos pelo Contratante a concepção do empreendimento, seus equipamentos e usos, bem como a arquitetura, a implantação, a utilização, o layout, a ocupação, o dimensionamento geométrico e o memorial descritivo das edificações, além do traçado, largura e limites do sistema viário e todas as demais informações gráficas e descritivas de tudo o quanto será construído;
- B. o Contratado apenas desenvolverá os projetos executivos;
- C. não é facultado ao Contratado alterar tudo o quanto já foi definido pelo Contratante (por exemplo, sem se limitar a, o que está descrito no item A deste questionamento);

entendemos que somente ensejará responsabilização sobre “atraso no Cronograma de Obras e consequentemente aumento dos custos” para a Contratada se a eventual “não obtenção das aprovações e Licenças para iniciar a construção” ocorrer por algum problema do detalhamento dos projetos executivos “por ela elaborados”. Caso a eventual “não obtenção das aprovações e Licenças para iniciar a construção” ocorra por deficiência ou necessidade de adequação a normativos, normas e/ou legislações pertinentes e incidentes sobre a concepção e desenvolvimento dos projetos básicos fornecidos pela Contratante, o “atraso no Cronograma de Obras e consequentemente aumento dos custos” serão suportados pela Contratante, com o devido reequilíbrio econômico-financeiro celebrado em favor da Contratada. Está correto nosso entendimento?

Se não estiver, favor esclarecer o porquê e comentar, por exemplo, como a Contratada deve proceder caso a “não obtenção das aprovações e Licenças para iniciar a construção” ocorra, apenas para efeito ilustrativo, por eventual falta de números de vagas de estacionamento previstas nos desenhos e memoriais oferecidos pela Contratante para o certame; ou, noutro cenário

hipotético, por falta de adequação arquitetônica e/ou de sistemas de instalações da edificação existente (hotel Cândido Braga) às normativas de proteção contra incêndio e pânico. (grifos originais)

**RESPOSTA:** O presente questionamento contém “CONSIDERANDO”, e utiliza-se dos termos “APENAS”, “NÃO É FACULTADO”, “SOMENTE” e “CASO”, os quais constituem-se em ilações que não guardam correlação com o quanto definido nos documentos do Edital e seus Anexos em seus inteiros teores.

Transcrevemos abaixo:

#### **ANEXO A – Termo de Referência e Apêndice\_Piatã**

### **2. OBJETO E ESCOPO**

“[...] A presente licitação objetiva que a Contratada seja incumbida de elaborar todos os projetos executivos complementares de todas as disciplinas envolvidas, e a consequente execução destes, se responsabilize por toda a compatibilização entre eles e a execução física das obras, de forma que ao final do contrato a obra seja entregue em condições de uso e plena funcionalidade, na qualidade pretendida, conforme previsto nos documentos técnicos fornecidos.”

2.3.2 Documentação ambiental: “[...] **É OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA A OBTENÇÃO DAS LICENÇAS, SENDO O ÔNUS DA CONTRATANTE.**” (grifou-se).

### **3. REGIME DE EXECUÇÃO: CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA**

#### **3.1. CONTRATAÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA DA UNIDADE SESC PIATÃ -SALVADOR – BA**



“[...] Esta contratação caracteriza-se pelo fato de que o Contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos executivos das disciplinas complementares, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens e/ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

Portanto, a Contratada deverá:

- (i) desenvolver os projetos executivos complementares de engenharia a partir dos projetos básicos de arquitetura fornecidos pelo SESC, tomando por base para os projetos complementares de instalação a serem elaborados os Termos de Referência das respectivas disciplinas constantes no Apêndice 1 – PROJETOS BÁSICOS do presente ANEXO A;
- (ii) conjuntamente executar as obras e serviços de engenharia, fornecer e instalar equipamentos e mobiliário, bem como realizar todas as operações necessárias para a entrega final do objeto.

Nesta contratação não há delegação do projeto básico, mas apenas do projeto executivo. **O ingrediente de inovação reside na possibilidade de a Contratada poder submeter, à análise e aprovação do SESC BAHIA, alterações no projeto básico para melhor customizá-lo às necessidades da Unidade Piatã e ao Programa de Necessidades do SESC BAHIA, o que estimula que haja propostas de metodologias inovadoras ou de domínio restrito do mercado, alocando o ônus destas alterações ao Contratado. (grifou-se).**

**A aprovação dos projetos executivos não implicará na assunção pelo SESC de responsabilidade pelas medidas e soluções deles constantes, que continuarão a ser exclusivamente da CONTRATADA. (grifou-se).**


#### **4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**4.6. As aprovações na Prefeitura, Corpo de Bombeiros, órgãos de Meio Ambiente e Concessionárias de Serviços Públicos** pertinentes aos projetos, necessários para execução da obra e uso das edificações, **serão de exclusiva responsabilidade da Contratada.** (grifou-se).

**4.7. São de responsabilidade da CONTRATADA as providências necessárias para a regularização da presente obra de reforma com os órgãos públicos competentes.** As despesas legais de aprovação de alvarás e licenças serão pagas pelo SESC-BA, mediante a apresentação das guias de recolhimento próprias (DAM, DAE, DARF ou outras) preenchidas em nome do SESC. Deste modo, o boleto (DAM) deverá ser emitido pela CONTRATADA junto à prefeitura, e entregue ao SESC para pagamento. (grifou-se).

**4.37. Caberá a CONTRATADA a regularização da obra junto aos órgãos competentes, como Prefeitura Municipal, CREA, INSS dentre outros;** (grifou-se).

**4.50. Na execução dos serviços, a CONTRATADA observará fielmente todos os documentos que integram este Termo de Referência e endossará as soluções técnicas propostas, não se eximindo, porém, da obrigação de analisá-los, compatibilizá-los e revê-los, submetendo à apreciação do SESC,** quaisquer detalhes necessários à plena execução do contrato porventura omitidos, mas que sejam necessários para a perfeita execução dos serviços e para o atendimento a todas as necessidades referentes à segurança e às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"). (grifou-se).




Continuando...

**“Esta modalidade contempla uma MATRIZ DE RISCOS, ou seja, uma matriz de alocação de riscos entre o Contratante e o Contratado, onde estão elencadas as responsabilidades que cabem a cada parte, bem como os mecanismos que afastem a ocorrência do sinistro e mitiguem os seus efeitos, caso este ocorra durante a execução contratual, mantendo assim, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.” (grifou-se).**

Portanto, neste diapasão, os documentos do presente Edital e seus Anexos em seus inteiros teores, na forma vernacular que encontram-se descritos, não dão lugar a incompreensão ou distorção interpretativa do seu conteúdo conforme apresentado.

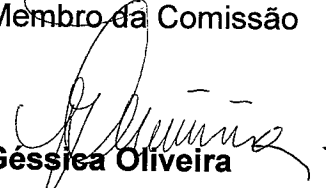
Salvador (BA), 10 de abril de 2024.



**Maria Aparecida da Silva**  
Presidente da Comissão



**Daniela Nascimento Santiago**  
Membro da Comissão



**Gessica Oliveira**  
Membro da Comissão