

Pregão Eletrônico 90005/2026

Esclarecimento 02

(encaminhado por e-mail no dia 04/03/2026)

Mensagem do(a) Licitante:

"À Comissão de Licitação / Pregoeiro(a),

Prezados,

Em análise ao Edital do Pregão Eletrônico nº 90005/2026, cujo objeto consiste na contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de projetos de reforma e adequação de áreas do edifício sede da FINEP, vimos respeitosamente solicitar esclarecimentos técnicos adicionais com o objetivo de assegurar a correta compreensão do escopo da contratação e possibilitar a adequada formulação das propostas pelos licitantes.

Considerando que o objeto envolve intervenções em pavimentos de um edifício existente e em funcionamento, bem como a elaboração de projetos de diversas disciplinas de instalações prediais, entendemos ser fundamental esclarecer os pontos abaixo, a fim de evitar interpretações divergentes quanto ao escopo efetivo dos serviços.

1. Levantamentos necessários para desenvolvimento dos projetos

O Termo de Referência menciona a realização de levantamentos necessários para a elaboração dos projetos.

Dessa forma, solicitamos esclarecer:

- a) Se a futura contratada deverá realizar levantamento cadastral completo das áreas objeto da intervenção, ou se a contratante disponibilizará plantas base atualizadas que possam servir de referência para o desenvolvimento dos projetos;
- b) Caso existam plantas disponíveis, solicitamos confirmar se estas serão fornecidas em formato editável (DWG ou equivalente);
- c) Caso sejam disponibilizadas plantas, solicita-se informar se estas correspondem à situação atual (as built) das áreas objeto da reforma ou se deverão ser objeto de atualização pela contratada.

A definição desse ponto é essencial para delimitar o nível de levantamento esperado, distinguindo-se atividades de conferência dimensional das áreas das atividades de levantamento arquitetônico completo da edificação.

2. Reformas de instalações prediais em edifício em funcionamento

O escopo da contratação inclui a elaboração de projetos de reforma e adequação de diversas disciplinas de instalações prediais, incluindo, entre outras:

- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- sistemas de climatização;
- redes de dados e telecomunicações;
- sistemas de prevenção e combate a incêndio.

Considerando que tais sistemas normalmente compõem infraestruturas integradas que atendem o edifício como um todo, e que o prédio encontra-se em funcionamento, solicitamos esclarecer se a contratante disponibilizará os projetos existentes das instalações prediais, tais como:

- projeto elétrico existente;
- projeto hidrossanitário;
- projeto de climatização;
- projetos de telecomunicações e cabeamento estruturado;
- eventuais projetos de segurança contra incêndio existentes.

A disponibilização dessas informações é particularmente relevante, pois a ausência de projetos confiáveis das instalações existentes pode demandar a realização de diagnósticos técnicos aprofundados das redes instaladas, incluindo atividades como:

- identificação e rastreamento de circuitos elétricos;
- verificação de quadros elétricos e alimentadores;
- identificação de prumadas hidráulicas e redes de esgoto;
- identificação de redes de dados, telecomunicações e cabeamento estruturado;
- identificação de infraestrutura de climatização existente.

Tais atividades caracterizam serviços de levantamento técnico e diagnóstico de instalações existentes, que envolvem procedimentos significativamente distintos das atividades usuais de elaboração de projetos.

Dessa forma, solicitamos esclarecer qual o nível de levantamento esperado nas disciplinas de instalações, especialmente no que se refere à identificação das redes existentes em funcionamento.

3. Situação do edifício perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ)

Considerando que o escopo contempla a disciplina de prevenção e combate a incêndio, solicitamos informar:

- a) Se o edifício possui Laudo de Exigências emitido pelo CBMERJ;
- b) Se possui Certificado de Aprovação (CA) vigente ou vencido;
- c) Caso existentes, se tais documentos poderão ser disponibilizados à futura contratada.

4. Eventual necessidade de credenciamento junto ao CBMERJ

Solicitamos esclarecer se, em algum momento da execução contratual, será exigido que a empresa contratada ou seus profissionais responsáveis técnicos estejam credenciados junto ao CBMERJ para fins de protocolo, análise ou aprovação de projetos de segurança contra incêndio.

5. Aprovação de projetos junto a órgãos externos

Solicitamos esclarecer quais disciplinas de projeto deverão ser entregues:

- a) apenas elaboradas tecnicamente, ou
- b) efetivamente aprovadas junto a órgãos reguladores ou concessionárias, tais como:
 - Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ;
 - concessionárias de energia;
 - concessionárias de telecomunicações;
 - outros órgãos eventualmente aplicáveis.

6. Documentação do imóvel

Solicitamos esclarecer se a contratante disponibilizará à futura contratada a documentação necessária para eventual tramitação de projetos junto a órgãos externos, tais como:

- documentação do imóvel;
- dados do responsável legal ou proprietário;
- eventuais autorizações necessárias para protocolo de projetos.

7. Compatibilização com a estrutura existente da edificação

Considerando que o objeto da contratação envolve a elaboração de projetos de reforma e adequação em pavimentos de uma edificação existente e em funcionamento, entendemos que a adequada elaboração dos projetos dependerá da correta compatibilização das intervenções propostas com a estrutura existente do edifício.

Nesse sentido, solicitamos esclarecer se a contratante disponibilizará à futura contratada os projetos estruturais da edificação, tais como plantas estruturais, formas, armações, memorial de cálculo ou quaisquer outros documentos técnicos que permitam compreender a configuração estrutural existente.

A disponibilização dessas informações é particularmente relevante, pois intervenções em ambientes existentes podem demandar avaliações relacionadas a:

- interferências com vigas, pilares e lajes;
- aberturas em elementos estruturais;
- passagens de instalações por elementos estruturais;
- verificação de restrições estruturais para implantação de novas instalações ou equipamentos.

Na ausência de documentação estrutural confiável da edificação, a compatibilização das soluções de projeto com a estrutura existente poderia demandar atividades de diagnóstico estrutural ou levantamentos técnicos especializados, os quais possuem natureza distinta das atividades típicas de elaboração de projetos de reforma.

Dessa forma, solicitamos esclarecer se a contratante disponibilizará os projetos estruturais existentes da edificação ou se será esperado que a contratada desenvolva atividades adicionais de identificação e diagnóstico das condições estruturais existentes para fins de compatibilização dos projetos.

8. Interferência com sistemas operacionais do edifício e condições de funcionamento durante as intervenções

Considerando que o objeto da contratação envolve a elaboração de projetos de reforma em pavimentos de um edifício existente e em funcionamento, solicitamos esclarecer quais são as condições operacionais do prédio durante o desenvolvimento dos trabalhos e eventuais levantamentos técnicos.

Em especial, solicitamos informar se existem restrições operacionais relacionadas aos sistemas prediais atualmente em funcionamento, tais como:

- sistemas de alimentação elétrica;
- sistemas de climatização;
- redes de dados e telecomunicações;
- sistemas de segurança e controle de acesso;
- demais infraestruturas prediais que atendem o edifício como um todo.

Tais sistemas, por sua natureza, geralmente operam de forma integrada em toda a edificação, podendo limitar intervenções ou inspeções técnicas nas áreas objeto da reforma.

Dessa forma, solicitamos esclarecer:

- a) se os pavimentos objeto do projeto estarão totalmente desocupados ou se permanecerão em funcionamento durante o período de elaboração dos projetos;
- b) se existem restrições de acesso, horários ou procedimentos específicos para realização de visitas técnicas e levantamentos nas áreas objeto da contratação;
- c) se eventuais inspeções técnicas necessárias às atividades de projeto deverão ser realizadas em horários específicos, fora do horário comercial ou em períodos programados pela administração do edifício.

Essas informações são relevantes para o adequado planejamento das atividades técnicas e para a correta definição das

condições de execução dos serviços previstos no edital.

Os esclarecimentos acima são fundamentais para a adequada delimitação do escopo técnico da contratação, especialmente considerando que intervenções em instalações prediais existentes, em edifícios em funcionamento, exigem conhecimento detalhado das condições atuais das redes e sistemas instalados.

A definição clara desses aspectos permite aos licitantes formular propostas compatíveis com as atividades efetivamente esperadas pela contratante, preservando a segurança técnica e a adequada execução do objeto contratual.

Desde já agradecemos a atenção e permanecemos no aguardo dos esclarecimentos.

Atenciosamente,

”

Resposta:

1) Toda a documentação referente à última reforma dos andares da Finep será disponibilizada em formato DWG e PDF. Após a última reforma (2020), houve necessidades pontuais de alterações que não foram contempladas no projeto e cabe à contratada conferir e validar todas as informações, de modo a evitar inconsistências projetuais, conforme previsto no item 3.2 do Anexo I – Termo de Referência.

2) Será disponibilizada toda a documentação à futura contratada. A Finep dispõe de projeto elétrico, projeto de Hidrossanitária, projeto de climatização, projeto de cabeamento estruturado e projeto de prevenção e combate a incêndio. O projeto da reforma deverá ser desenvolvido em Revit. Portanto, todo e qualquer material necessário para o pleno entendimento das condições existentes com foco na correta execução da obra deverá ser elaborado pela contratada.

3) A Finep possui Laudo de Exigências emitido pelo CBMERJ, Certificado de Aprovação (CA) vigente com validade até 06/01/2031. Devido a mudança projetual a mesma deverá ser submetida a nova aprovação conforme previsto nos itens 3.1.5.7 , 3.10.1 , 3.13.3 , 11.21 do Anexo I – Termo de Referência. Os documentos serão disponibilizados à futura contratada.

4) Sim. Conforme resposta ao questionamento 3.

5) É necessária a aprovação junto a órgãos reguladores ou concessionárias, conforme previsto nos itens 3.1.5.7 , 3.10.1 , 3.13.3 e 11.21 do Anexo I – Termo de Referência.

6) Será disponibilizada toda a documentação conforme obrigatoriedade dos órgãos.

7) A Finep disponibilizará os projetos estruturais existentes da edificação à futura contratada.

8) Os andares ocupados pela Finep se encontram em funcionamento, caso necessário a visita pode ser realizada. Os acessos, horários e procedimentos serão combinados com a fiscalização do contrato dentro de horário comercial conforme necessidade, exceto se houver impacto nas operações, em todos os casos sendo previamente agendado.

Paulo Roberto Maciel de Souza
Pregoeiro