

CONCURSO NOVA SEDE DO SEBRAE EM RONDÔNIA

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração dos projetos da Nova Sede do Sebrae em Rondônia, no município de Porto Velho

RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

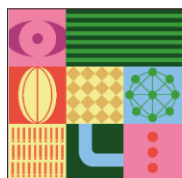
BLOCO 02

Pedido de Esclarecimento nº:	06	Recebida em:	14 de novembro de 2025 às 11:49
<i>Boa tarde. Em relação aos banheiros, pode ser considerado mais de um banheiro de dimensões menores que somados atendam ao total necessário?</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Não há restrição quanto à adoção de mais de um banheiro com dimensões reduzidas, desde que atendam aos requisitos técnicos previstos nas normas aplicáveis e que a somatória das unidades cumpra os quantitativos e as demandas estabelecidas no programa constante do Anexo II – Termo de Referência.			

Pedido de Esclarecimento nº:	07	Recebida em:	14 de novembro de 2025 às 19:24
<i>Os banheiros de apoio não associados a ambientes específicos podem ser compartilhados entre as Zonas A e B, ou é obrigatório prever núcleos sanitários separados para cada zona?</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Considerando a organização funcional prevista no Anexo II – Termo de Referência e as funções distintas esperadas para cada Zona, a previsão de núcleos sanitários independentes contribui para a adequada setorização dos fluxos de uso e para o atendimento às demandas específicas de cada público. Dessa forma, recomenda-se que os sanitários de apoio não associados a ambientes específicos não sejam compartilhados entre as Zonas A e B.			

Pedido de Esclarecimento nº:	08	Recebida em:	15 de novembro de 2025 às 11:58
<i>1. Seria possível ser um pouco mais preciso no que diz respeito as vagas do estacionamento? Entendemos que: $190-30\%=133$ vagas de veículos + 44 vagas de motocicletas, isso atende a expectativa? 2. É possível que o item Startups (Sebrae HUB) da zona B fique no pavimento superior às demais atividades dessa zona? 3. Qual é o recuo da frente do lote?</i>			
Resposta:			





Prezado(a),

Em relação ao estacionamento, a Tabela 6 do Item 7.2.2 do Anexo II - Termo de Referência diz o seguinte:

Uso	Nº de Vagas
Colaboradores	129 vagas
Veículos Institucionais	10 vagas exclusivas
Veículo de atendimento móvel (VAN)	1 vaga exclusiva
SUBTOTAL	140 vagas <i>(incluídas como área construída)</i>
Vagas Zona B (público externo)	50 vagas <i>(desejáveis)</i>
TOTAL	Até 190 vagas <i>(sendo que 30% poderão ser convertidas em vagas para motocicletas).</i>

Tabela 6: Distribuição das Vagas de Estacionamento

Portanto, compreende-se que 140 vagas é o mínimo exigido pelo programa (129 para colaboradores, 10 vagas institucionais e 1 vaga para a Van). Para o público externo, considera-se ideal 50 vagas, havendo, neste caso, flexibilidade caso a solução proposta não possa comportar esse número. Nesse sentido, o número total de vagas poderá variar entre 140 e 190.

O Termo de Referência menciona, ainda, que “o total de vagas ofertadas deverá ser composto por 5% destinadas a idosos e 2% para pessoas com deficiência (PCD). **Do total, 30% poderão ser convertidas em vagas para motocicletas.**” Isto é, **o número de vagas para motocicletas dependerá do número de vagas ofertadas pela proposta.** Se a equipe propuser um total de 190 vagas, distribuídas conforme a tabela acima, 30% delas poderá ser destinada a motocicletas, ou seja, 57 das 190 vagas. Essas vagas destinadas a motocicletas podem ser distribuídas entre colaboradores e público externo, embora se recomende que a maior parte seja alocada ao público externo, dada a natureza de uso e a rotatividade associada a esse grupo.

Em relação à segunda pergunta, não há restrição quanto à implantação do item *Startups (Sebrae HUB)* em pavimento superior, desde que permaneça inserido na mesma Zona B.

Respeitando as legislações municipais pertinentes, conforme disposto no Anexo II – Termo de Referência, item 7.2.4 – *Parâmetros Urbanísticos*, “o lote se situa em uma Zona de Ocupação Prioritária, na Zona Central (ZC) de Porto Velho, tendo a fachada mais importante em um CD – Corredor de comércio e serviços diversificados (CD), Av. Campos Sales”.

No que se refere aos recuos, consideram-se os seguintes parâmetros presentes no Anexo II – Termo de Referência: “Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00m (três metros); Recuos laterais, 1º, 2º e 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados.”

Adicionalmente, a nota de rodapé nº 16 do Anexo II – Termo de Referência, apresenta o link de referência para o *Quadro 02 do Regime Urbanístico de Porto Velho/RO* (<https://sempog.portovelho.ro.gov.br/uploads/arquivos/2017/11/23968/1511527782anexo-3-quadro-2.pdf>), de onde foram extraídas as informações apresentadas e onde constam orientações complementares sobre os afastamentos e recuos aplicáveis ao lote.

