

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

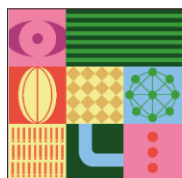
RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

BLOCO 03

Pedido de Esclarecimento nº:	09	Recebida em:	18 de novembro de 2025 às 08:16
<i>No Levantamento Cadastral topográfico, o Norte desenhado coloca a Avenida Campos Sales em posição Leste. Já o Termo de Referência sempre indica a fachada para esta avenida como sendo Oeste. Qual a orientação correta?</i>			
Resposta:			
Prezado(a), A orientação indicada no “Levantamento Cadastral Topográfico” está coerente com as informações apresentadas no Anexo II – Termo de Referência. No item 5.1 – Localização, consta: “O lote da área de intervenção ocupa uma quadra inteira delimitada por quatro ruas: Campos Sales (leste), Hebert de Azevedo (sul), Júlio de Castilho (oeste) e Álvaro Maia (norte).” Dessa forma, considera-se como orientação correta a disposição apresentada no levantamento cadastral, em que a Avenida Campos Sales se encontra na direção leste. Qualquer referência divergente no Termo de Referência deve ser interpretada à luz desta descrição oficial da localização.			

Pedido de Esclarecimento nº:	10	Recebida em:	18 de novembro de 2025 às 17:53
CONSULTAS NOSSAS • CONCURSO SEBRAE-RO Prezados, gostaríamos de solicitar esclarecimentos a respeito das seguintes questões colocadas junto às bases do concurso: 01) No que concerne à questão de aumento do quadro funcional, com percentual fixado em 30% até 2027 e 50% até 2029, entende-se, ao observar a planilha de programa de necessidades e suas respectivas descrições por zoneamento, que este incremento será realizado ao longo do tempo apenas na "Zona A", correto? Se sim, estes já estão previstos ou há a necessidade da propor ampliações futuras para comportar aumento dessa zona específica e/ou das demais? 02) Na página 52 do Termo de Referência, é estabelecido que o acesso principal de pedestres e universal deverá ser realizado desde a fachada oeste, voltada à Avenida Campos Sales. Em função da redação subsequente do texto, gostaríamos apenas de ratificar que os demais acessos de funcionários, serviços, clientes e carga/descarga citados poderão ser realizados nas outras 3 faces do lote, satisfazendo a observação de não dispor carga e descarga junto à rua Júlio de Castilhos. 03) Em relação ao número de vagas exigidas, gostaríamos de entender por que as vagas para Zona B possuem a observação de "desejáveis". Isso significa que o montante			





de 50 vagas para público externo não é absoluto?

Resposta:

Prezado(a),

O incremento do quadro funcional já está previsto nas tabelas constantes no item **6. Programa de Necessidades** do Anexo II – Termo de Referência.

Quanto aos **acessos (Questão 02)**, a exigência do **Anexo II – Termo de Referência**, na página 52, afirma que “o acesso **principal e universal** da edificação deve ser orientado à fachada Oeste (Av. Campos Sales)”. Quanto aos acessos de veículos, seja de serviços, colaboradores ou visitantes, o Termo de Referência, no item **6.4. Condicionantes e Ocupação do solo**, apresenta na legenda da figura o **item 3**, que diz o seguinte: **evitar** acesso de veículos/entrada de estacionamento via R. Júlio de Castilho (conflito com embarque/desembarque da escola Municipal Meu Pequeno Jones). Reitera-se que os trabalhos serão julgados pela sua adequação às exigências e às diretrizes contidas no Edital e seus Anexos em especial, as diretrizes descritas no Anexo II - Termo de Referência e Anexo IX - Regulamento do Processo de Julgamento das Propostas. Quaisquer outras proposições, desde que não infrinjam as diretrizes das Bases do Concurso, são consideradas escolhas projetuais e serão avaliadas especificamente pela Comissão Julgadora do Concurso.

Quanto ao **estacionamento (Questão 03)**, conforme resposta ao Pedido de Esclarecimento número 08, publicado no Bloco 02, “para o público externo, considera-se ideal 50 vagas, havendo, neste caso, **flexibilidade caso a solução proposta não possa comportar esse número.**”

Pedido de Esclarecimento nº:

11

Recebida em:

19 de novembro de 2025 às 14:51

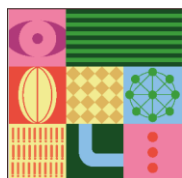
Ficou claro pelas bases do concurso que espaços de uso prolongado e pertencentes às zonas programáticas não podem recorrer a subsolos, em função da alta presença de água e lençol freático alto no solo. No entanto, gostaríamos de entender se áreas técnicas solicitadas, sobretudo a ETE (estação de tratamento de esgoto) e Reservatórios Inferiores para Incêndio podem estar enterrados, garantindo sua estanqueidade e segurança, por óbvio.

Resposta:

Prezado(a),

No item **7.2.3. Implantação**, consta a informação de que “*não é permitido utilização de subsolo devido à umidade do solo ser extremamente alta na região amazônica.*”





Mais informações a respeito do tema podem ser verificadas no “Laudo Pericial Geotécnico (Nº RS 094 2025)” disponibilizado dentro da pasta “c) Estudos Geotécnicos”, no Anexo X – Documentos Técnicos.

Pedido de Esclarecimento nº:	12	Recebida em:	19 de novembro de 2025 às 15:28
------------------------------	----	--------------	---------------------------------

Olá. Gostaríamos de saber quais são as espécies dos indivíduos arbóreos a serem mantidos. É sabido que nem todas as espécies podem ser compatíveis, isto pois, para o novo paisagismo a ser proposto precisamos levar isso em consideração visando um projeto mais assertivo.

Resposta:

Prezado(a),

Conforme disposto no Anexo II – Termo de Referência, item 7.2.3 – *Implantação*, “**A preservação da vegetação existente deve fazer parte da proposta**”. Somam-se a isso as diretrizes que enfatizam a “Integração paisagística e biodiversidade, **priorizando a preservação da vegetação existente e o incremento da biodiversidade na área**, considerando o uso predominante de espécies nativas e adaptadas ao bioma amazônico.”

Pedido de Esclarecimento nº:	13	Recebida em:	20 de novembro de 2025 às 22:38
------------------------------	----	--------------	---------------------------------

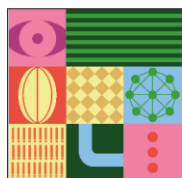
A tabela da zona D do Termo de Referência diz que o sistema de tratamento de esgoto deve permanecer nos limites do lote. Nesta etapa de estudo preliminar, deve-se projetar o sistema? Dimensionar? Prever?

Resposta:

Prezado(a),

Deve-se prever e dimensionar de acordo com o item **6.1.4. Zona de Instalações Técnicas (Zona D)** do **Anexo II - Termo de Referência**.

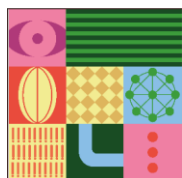
Ainda, conforme o item **6. Programa de Necessidades**, compreende-se que o mesmo “baseia-se no conjunto de atividades que **deverão ser contempladas na Nova Sede do Sebrae em Rondônia**. O Programa, incluindo as áreas propostas para os diversos ambientes, **deverá ser analisado pelos participantes do Concurso para a elaboração do projeto**, os quais **terão liberdade para propor ajustes ou associações**, conforme considerem pertinentes, **desde que respeitem as macros divisões realizadas por meio das Zonas** que serão apresentadas mais adiante neste termo de referência.”



Pedido de Esclarecimento nº:	14	Recebida em:	21 de novembro de 2025 às 09:37
Bom dia, qual o recuo legal frontal para a Av. Campos Sales?			
Resposta:			
Prezado(a), 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 <i>Quadro 02 do Regime Urbanístico de Porto Velho/RO</i> (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.			

Pedido de Esclarecimento nº:	15	Recebida em:	21 de novembro de 2025 às 17:46
<i>poderia explicar melhor a URPVH ? Parece um espaço importante, ligado a recepção certo? A dúvida fica no dimensionamento e layout, ha que diz apenas 10 pessoas, considerando 2 por atendimento, 30 no total.. para 370m2, mais 4 cabines de reuniao, seria isso? E as cabines de reuniao são as mesmas de 10m2, ficando assim 5 restantes para outras UO? E contaria nos 370m? Essa foi a única parte do TR que ficou um pouco confusa para nós, desde já, agradecemos pelas informações solicitadas.</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme o item 6. PROGRAMA DE NECESSIDADES do Anexo II – Termo de Referência, as Unidades Organizacionais (UO) são espaços que constam no subitem 6.1.1. Zona Sede Sebrae em Rondônia, ou seja, pertencem à Zona A e não devem ser confundidos com os espaços da Zona B, que constam no item 6.1.2. Zona de Atendimento ao cliente e capacitações, como no caso da Unidade Regional de Porto Velho (URPVH). Conforme a Tabela 2, estão previstos para a URPVH, 370m² e, dentre as informações referentes ao ambiente, destaca-se: <i>prever que todos se concentrem em um mesmo ambiente aberto, porém, que estejam separados por estações de trabalho com mesas individuais. Que cada estação permita atendimento ao público simultâneo para duas pessoas. [...]</i>”. No parágrafo			





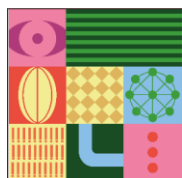
seguinte, o texto acerca da URPVH complementa solicitando que sejam previstas, ainda, “**4 cabines para reunião, atendimentos e consultorias de forma individualizada ou com poucas pessoas (máx. 4).**”

Para maior entendimento, além das tabelas do Programa de Necessidades, revisitar os itens **4.2. Estrutura Organizacional** e seu respectivo diagrama (Figura 6), bem como o item **6.3. Diagrama Síntese das Zonas e Setores**, além dos textos descritivos de cada Zona.

Pedido de Esclarecimento nº:	16	Recebida em:	21 de novembro de 2025 às 17:50
<i>Boa tarde, qual o nível de detalhamento esperado para a planilha de custos estimados? Devem ser estimados todos os insumos e serviços futuros ou há margem para simplificação ou combinação de itens, por se tratar de um estudo preliminar? Existe algum padrão a ser considerado para preenchimento do modelo anexado?</i>			
Resposta:			
Prezado(a), O nível de detalhamento esperado para a Planilha de Custos Estimados, conforme o modelo disponibilizado no Anexo X – Documentos Técnicos, deve ser compatível com a fase de estudo preliminar. Para esta etapa, espera-se uma apresentação sintética, adequada ao estágio inicial de desenvolvimento do projeto, com estrutura clara, coerente e alinhada ao escopo e às soluções propostas.			

Pedido de Esclarecimento nº:	17	Recebida em:	22 de novembro de 2025 às 00:04
<i>Existe algum documento oficial como modelo para o texto resumo da proposta e outro para a ficha técnica? Outros concursos do organizados pelo IAB costumam oferecer templates destes documentos, exigindo que se formalize de modo indicado. Não encontramos, de todo modo, nas bases do concurso, algo relacionado a estes documentos. Como formalizar a entrega destes documentos nos itens de upload relacionados a isto?</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme consta no Edital, item 9.2.2, “além dos arquivos do item 9.2.1 a serem enviados (upload) no Site Oficial do Concurso, a Área Restrita do(a) Candidato(a) apresentará, ainda, 02 (dois) campos distintos onde as equipes devem inserir: a) Ficha Técnica das equipes, [...]; b) Texto Resumo da proposta, [...].” Já o item 9.2.6, subitem “e”, menciona que a Ficha Técnica será “preenchida em campo			





específico no Formulário de Envio da Proposta, [...]” e prossegue no item “f”, mencionando que o Texto Resumo da Proposta será “inserido em **campo específico** no Formulário de Envio da Proposta, [...]”.

Portanto, trata-se de **campos a serem preenchidos** com as respectivas informações no **Formulário de Envio da Proposta**, isto é, são campos embutidos no próprio site, dispensando o uso de *templates*.

Pedido de Esclarecimento nº:

18

Recebida em:

22 de novembro de 2025 às 16:03

Boa tarde, no item 7.2.3 do termo de referência é dito que "Não é permitido utilização de subsolo devido à umidade do solo ser extremamente alta na região amazônica". Gostaríamos de saber se essa restrição veta qualquer possibilidade de escavar o terreno por menor que seja.

Resposta:

Prezado(a),

Conforme Pedido de Esclarecimento nº 11 deste Bloco de Respostas, “no item 7.2.3. Implantação, consta a informação de que ‘não é permitido utilização de subsolo devido à umidade do solo ser extremamente alta na região amazônica.’ Mais informações a respeito do tema podem ser verificadas no **Laudo Pericial Geotécnico (Nº RS 094 2025)** disponibilizado dentro da pasta **c) Estudos Geotécnicos**, no Anexo X – Documentos Técnicos.”

Pedido de Esclarecimento nº:

19

Recebida em:

22 de novembro de 2025 às 16:03

Sobre apresentação de desenhos técnicos, o edital exige plantas e cortes em 1-500, como elementos mínimos. Poderão ser apresentadas plantas e cortes em 1-250? Assim como a implantação exigida em 1/1000 pode ser em 1/2500? Entendemos que são escalas melhores para se apresentar o projeto.

Resposta:

Prezado(a),

Os tamanhos das pranchas e as escalas solicitadas decorrem de testes realizados pela Comissão Organizadora durante o Estudo de Viabilidade ao longo da etapa de preparação das bases do Certame e buscam “[...] **possibilitar a compreensão clara e precisa da proposta, principalmente por parte da Comissão Julgadora**”, conforme o item 9.3.1 do Edital.

O mesmo item afirma que “este Edital estabelece a **OBRIGATORIEDADE** de alguns **ELEMENTOS MÍNIMOS**”. E, além disso, o **item 10.3. do Edital** afirma que “**em nenhuma hipótese e sob**





qualquer pretexto serão aceitas propostas que forem enviadas em desacordo com a forma e os prazos previstos neste Edital [...]. E, ainda, o item 10.5. diz que “**somente será considerada apta a participar do julgamento a proposta que for enviada conforme as orientações deste Edital [...].**”

O item 9.3.2, por sua vez, diz que “**à critério dos participantes, além dos ELEMENTOS MÍNIMOS, as Pranchas poderão conter outros elementos [...] que poderão ser apresentados com absoluta liberdade de expressão, através de técnica e escala livre, garantidas as condições indicadas no item 9.2 ‘Produtos de Entrega’ e atendido o item 9.3 ‘Elementos Mínimos’.**”

E, por fim, o item 9.3.3. diz que “**as propostas devem ser claras o suficiente para que a Comissão Julgadora possa entender desde os conceitos norteadores até os detalhes relevantes das mesmas.**” Os padrões a serem obrigatoriamente observados pelas equipes têm por objetivo assegurar um **nível mínimo de uniformidade na apresentação das propostas**, de modo a evitar discrepâncias que possam resultar em vantagens ou desvantagens entre os concorrentes **durante a análise realizada pela Comissão Julgadora.**

