

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

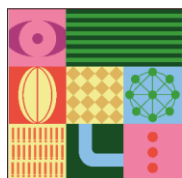
RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

BLOCO 04

Pedido de Esclarecimento nº:	20	Recebida em:	22 de novembro de 2025 às 17:22
<i>Prezados, Em atenção aos critérios estabelecidos no Termo de Referência, solicitamos esclarecimento quanto à vedação do uso de pavimentos em subsolo, mencionada no documento com base na condição de “alta umidade do terreno amazônico”. De acordo com o Plano Diretor do Município de Porto Velho, somente são classificados como subsolo os pavimentos situados a mais de 1,50 m abaixo da cota zero do terreno. Nesse sentido, gostaríamos de confirmar se será admitida a implantação de pavimentos térreos parcialmente rebaixados, desde que com cota inferior a 1,50 m em relação ao nível zero, não sendo, portanto, enquadrados como subsolo segundo a legislação municipal. Assim, pedimos esclarecimento se propostas que adotem essa solução — térreo com nível parcialmente abaixo da cota zero, respeitando o limite de 1,50 m — serão consideradas aderentes às diretrizes do concurso.</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme Pedido de Esclarecimento nº 11, do Bloco 03, “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.” Portanto, sugere-se a leitura atenta do “Laudo Pericial Geotécnico (Nº RS 094 2025)” disponibilizado dentro da pasta “c) Estudos Geotécnicos”, no Anexo X – Documentos Técnicos. O Decreto 18.351/2022, que “<i>trata da definição de normatização para subsolo, estacionamento e garagem no Município de Porto Velho</i>”, ao qual o Pedido de Esclarecimento provavelmente faz referência, apresenta critérios que determinam quando um pavimento é formalmente enquadrado como subsolo para fins de licenciamento urbano. Ou seja, não guarda relação com as diretrizes apresentadas nas Bases dos Concurso, as quais decorrem também de condicionantes específicas do sítio.			

Pedido de Esclarecimento nº:	21	Recebida em:	24 de novembro de 2025 às 00:35
<i>É pedida uma implantação em 1-1000 explicitando suas relações com o entorno na escala em 9.3.1 do Edital. No entanto não existe qualquer documento, nem foto aérea, com o entorno.</i>			





Apenas a foto panorâmica que não serve para documentação. Sendo escada 1-1000 consideramos que o entorno se estenda pelo menos pelas 4 quadras vizinhas. É possível fornecer uma planta ou foto aérea do entorno?

Resposta:

Prezado(a),
Todos os participantes do Concurso possuem acesso aos mesmos arquivos, documentos, dados e informações consideradas suficientes para o desenvolvimento das propostas em nível de Estudo Preliminar e as demais informações necessárias para o desenvolvimento dos Projetos Executivos serão disponibilizadas à equipe vencedora, após a assinatura do Contrato.

Pedido de Esclarecimento nº:

22

Recebida em:

24 de novembro de 2025 às 15:14

o item 9,2.1 estabelece o número de 04 Pranchas a serem enviadas. No Pannel de Resumo aparecem 05 pranchas. No momento em que for aberto o prazo para envio, esta divergência será sanada ?

Resposta:

Prezado(a),
Sim, a divergência será sanada. Reitera-se que, segundo o item **10.3. do Edital**, “**em nenhuma hipótese e sob qualquer pretexto** serão aceitas propostas que forem enviadas em desacordo com a **forma e os prazos previstos neste Edital**, (...)”.

Pedido de Esclarecimento nº:

23

Recebida em:

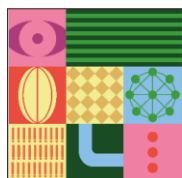
24 de novembro de 2025 às 23:44

Minha empresa "XXX" (nome fictício) se inscreveu no projeto. Porém estou em parceria com outros (as) arquitetos (as). Para preencher a ficha técnica, seria possível indicar um nome como XXX + YYY + ZZZ (nomes fictícios) para divulgação? Ou tenho que obrigatoriamente divulgar o nome XXX?

Resposta:

Prezado(a),
Conforme o **item 9.2.2 do Edital**, subitem “a”, a Ficha Técnica das equipes deve conter “*informações acadêmicas e profissionais dos integrantes (...)*”. O **item 9.2.6** complementa afirmando que a ficha “*deverá conter o nome, cidade e estado da equipe; nome do Responsável Técnico; e nomes dos demais integrantes da equipe, bem como a função exercida na equipe (autor, colaborador, consultor, especialista, estagiário, etc.) com a respectiva formação acadêmica, sem limite máximo de caracteres;*”





Pedido de Esclarecimento nº:	24	Recebida em:	25 de novembro de 2025 às 11:58
O custo estimado fornecido fala em até R\$ 30.000.000,00. PERGUNTA 01: Esse preço contempla o custo do BDI? Ademais, o m² constante no CUB da região ultrapassa a média para o total de área construída estimado no edital e termo de referência. PERGUNTA 02: Nesse sentido, há alguma porcentagem extra que a banca aceitará em sua análise?			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme o item 7.1.6. Exequibilidade, Economia, Viabilidade Técnico-construtiva e Custo Estimado, “as propostas devem estar adequadas à infraestrutura que se propõe, priorizando a racionalidade, sem incorrer em custos elevados de manutenção e operacionalização da edificação. Considerando a perspectiva de recursos limitados para a execução das obras, espera-se que as propostas apresentem soluções que reduzam os custos, sem, contudo, reduzir a qualidade do projeto. Estima-se uma quantia de cerca de R\$ 30.000.000,00 como valor de referência para a obra.” Lembrando que, conforme o item 9.3.1 do Edital, subitem “iv”, o modelo da Planilha de Custos Estimados está disponível no Anexo X - Documentos Técnicos.			

Pedido de Esclarecimento nº:	25	Recebida em:	25 de novembro de 2025 às 15:54
<i>SOBRE O URPVH, poderiam explicar melhor o layout? Nas unidades operacionais ficou claro q sao escritorios, reunioes e gerentes.. no entanto, na URPVH, fica a duvida do tipo de atendimento, se todos sao mesa com 2 lugares de conversa, ou se algumas sao estacoes individuais, assim como a espera. Reiteramos que expliquem bem essa área, já que trata-se da maior área em numero de funcionarios e usuarios</i>			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme o Pedido de Esclarecimento nº 15, publicado no Bloco 03, “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: ‘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. [...].’ 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, visitar 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:	26	Recebida em:	25 de novembro de 2025 às 16:46
Quanto ao numero de funcionários, o termo de referencia prevê uma aumento de 30% em 2027 e 50% em 2029, nossa duvida é se este aumento está contemplado nas tabelas de descrição dos espaços ?			
Resposta:			
Prezado(a), Conforme o Pedido de Esclarecimento nº 10, publicado no Bloco 03, “o incremento do quadro funcional já está previsto nas tabelas constantes no item 6. Programa de Necessidades do Anexo II – Termo de Referência.”			

Pedido de Esclarecimento nº:	27	Recebida em:	25 de novembro de 2025 às 17:03
Ao avaliar a soma de áreas da Zona A - tabela 01 - TR e Tabela Síntese das áreas das Zonas e Setores , nota-se que não estão sendo computadas as áreas de banheiros / vestiários / foyer etc. A comissão está ciente que a área total será superior aos 9.955m²?			
Resposta:			
Prezado(a), No Anexo II – Termo de Referência, item 6. Programa de Necessidades, os ambientes mencionados no Pedido de Esclarecimento constam com a informação “Área não mensurável” nas respectivas tabelas. Caso o Pedido de Esclarecimento esteja referindo-se à Comissão Julgadora, sim, os membros do júri têm acesso aos mesmos materiais que as equipes, além de um breve resumo, contendo pontos de atenção, organizado pela Comissão Organizadora.			

Pedido de Esclarecimento nº:	28	Recebida em:	26 de novembro de 2025 às 09:33
Prezados, Na análise do programa de necessidades referente ao Bloco A – áreas de apoio às unidades, verificamos que algumas funções, como as copas (75 m² subdivididas em 5			





ambientes) e as salas de reunião, possuem quantidades e subdivisões especificadas. Gostaríamos de confirmar se essas subdivisões devem ser seguidas de maneira literal, ou se é possível propor uma organização mais integrada ou racionalizada, desde que seja apresentada uma justificativa funcional e operacional que demonstre eficiência programática. Em outras palavras, o programa permite interpretação projetual para melhorar o funcionamento dos apoios, ou deve ser aplicado de forma estritamente quantitativa como indicado no quadro?

Resposta:

Prezado(a),

O item 6. Programa de Necessidades do Anexo II – Termo de Referência “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 (...).** Isto significa também dizer que este Programa de Necessidades espelha o ideal desejável. Entretanto, as propostas devem propor as adequações necessárias à luz do potencial máximo de construção, custos e prazos envolvidos.”

