

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL

Divisão de Licitações e Contratos

Carta n.º 67/2023 - NOVACAP/PRES/DA/DECOMP/DILIC

Brasília-DF, 23 de maio de 2023

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Referência: Procedimento Licitatório Presencial nº 001/2023 –DECOMP/DA

Objeto: Contratação, por meio de Regime de Contratação Integrada, de empresa(s) ou consórcio, com vistas à elaboração dos Projetos Básico e Executivo de Arquitetura e de Engenharia, à elaboração de “Como Construído” (As Built), à obtenção de licenças, outorgas e aprovações, à execução de obras e serviços de engenharia, à montagem, realização de testes, comissionamentos, pré-operação e demais operações necessárias e suficientes para fornecimento e instalação de equipamentos e mobiliários, à entrega final, em condições de funcionamento, do Hospital do Recanto das Emas (HRE), a ser localizado no Lote 25, Quadra 104, Setor Hospitalar, Recanto das Emas, DF.

1. DA INTRODUÇÃO

O PLP nº **nº 001/2023 – DECOMP/DA** teve o seu edital publicado no dia 26 de março de 2023, com abertura do certame prevista para o dia 30 de maio de 2023, às 09:00h.

No dia 10 de maio de 2023 foi apresentado o questionamento (112414750), no mesmo dia a mesma empresa apresentou o questionamento (112414837).

2. DA TEMPESTIVIDADE

Primeiramente, cumpre demonstrar a tempestividade e o cabimento da presente pedido de esclarecimento, eis que atende a todas as disposições constantes da legislação em vigência e do Instrumento Convocatório.

3. DAS ALEGAÇÕES DA REQUERENTE

1) A empresa XXX questionou:

O edital informa que os preços utilizados para estimar o orçamento da contratação foram calculados com base nos valores pagos pela NOVACAP para contratação de projetos de engenharia, nos

valores praticados pelo mercado, nos valores pagos pela administração pública em serviços e obras similares, e na tabela referencial de preços do SINAPI/SICRO, adotando a data base de preços de dezembro/2022. Entretanto, o orçamento foi desenvolvido por meio de cálculo paramétrico baseado na área construída do hospital, e considerando custos por metro quadrado contratados em outros 6 processos licitatórios de edificações hospitalares construídas ou em processo de construção, entre os anos de 2017 e 2022. Para que essa parametrização fosse representativa, os custos referenciais das construções deveriam ter características e especificações equivalentes ao Hospital a ser licitado. E, feitos os comparativos entre as especificações da contratação em tela e dos projetos tomados como referência para a formação do preço, encontra-se inúmeras incompatibilidades.

A título de exemplificação:

- a) O edital prevê a construção de tanque de amortecimento, não presente nos hospitais tomados como referência;*
- b) Na listagem dos Hospitais tomados como referência de preço, há hospital que foi contratado sem fornecimento de equipamentos básicos como, por exemplo, Elevadores e Geradores.*
- c) Há no edital exigências que são superiores ao definido na RDC-050, o que não é comum nos projetos hospitalares;*
- d) O fornecimento de equipamentos de sistemas eletrônicos é particular de cada projeto, assim como a quantidade de elevadores. O que impacta frontalmente no preço ofertado e não foi considerada na parametrização dos preços;*
- e) O Edital em tela exige o fornecimento de um sistema de geração de energia fotovoltaica, exigência não presente nos demais projetos utilizados para parametrização;*
- f) O Edital em tela exige que os projetos sejam desenvolvidos em BIM, itens presentes do Hospital Recanto das Emas e excluídos na maioria dos projetos tomados como referência.*

Além disso, e o principal impacto na formação de preço, o Hospital recanto das Emas tem em suas especificações a exigência de que os projetos e a execução das obras devem aplicar o conceito "Green Building", incluindo os custos para a obtenção da certificação "LEED for Healthcare", que representa incrementos nos custos convencionais de construção devido às especificações de materiais e níveis de eficiência dos sistemas, que não foram considerados nos orçamentos utilizados na parametrização.

Outra discrepância não abordada pelo estudo paramétrico que deu origem ao orçamento estimado da presente concorrência, e que traz grande incremento de custos é a normatização do projeto de climatização, cuja norma vigente - ABNT NBR 7256:2022 - Tratamento de ar em estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS)/Requisitos para projeto e execução das instalações – passou por relevante mudança quanto aos ambientes a climatizar e qualidade do ar interno, como consequência aumentando o custo da unidade Hospitalar, tais impactos nas especificações do Ar Condicionado não estão presentes nos editais dos projetos de referência, tendo em vista a recente revisão normativa.

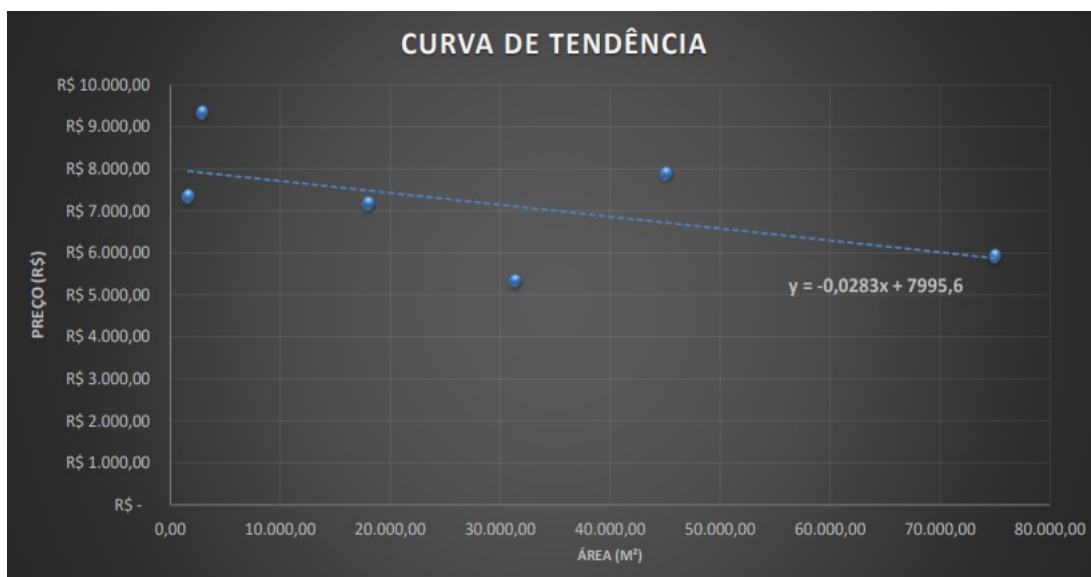
Explanados esses pontos, não resta dúvida que o método paramétrico utilizado para obtenção do orçamento referencial não representa os custos de forma coerente, e, portanto, solicitamos que o mesmo seja revisado de forma a contemplar os itens desconSIDERADOS, haja vista sua relevância para o perfeito atendimento ao objeto do contrato.

Resposta da Área Técnica:

Inicialmente cabe destacar que a Lei nº 12.462, estabelece no Art. 9º, § 2º - No caso de contratação integrada o que transcrevemos:

II - o valor estimado da contratação será calculado com base nos valores praticados pelo mercado, nos valores pagos pela administração pública em serviços e obras similares ou na avaliação do custo global da obra, aferida mediante orçamento sintético ou metodologia expedita ou paramétrica. [\(Redação dada pela Lei nº 12.980, de 2014\).](#)

Destarte, a metodologia empregada para a parametrização da planilha estimativa da construção da edificação, que compõem os documentos técnicos do presente certame utilizou como referência os orçamentos de unidades hospitalares com áreas construídas que variam entre 1.620,52m² a 75.000,00m², as quais se enquadram nas especificações técnicas do Hospital do Recanto das Emas - HRE, como assim determina a lei em destaque, o que pode ser verificado na curva de tendência, a seguir:



Além disso para encontrar a variabilidade dos percentuais para execução de cada etapa de obra/serviço, foram utilizados parâmetros de obras de edificação com características similares.

Logo, é correto afirmar que a parametrização da planilha estimativa da construção da referida edificação está de acordo com o estabelecido na Lei nº 12.462, que balizou a Lei nº 13.303 no que diz respeito a contratação integrada.

2) Em outro documento questionou:

1)_O Memorial Descritivo fornecido cita a necessidade de apresentação de projeto executivo de câmaras frias, sendo que conforme termo de referência, as mesmas não estão no escopo de aquisição. Tendo em vista que para tais equipamentos, as especificações e características são intrínsecas ao modelo adquirido, e que o seu projeto executivo deverá ser fornecido pelo então fabricante, entendemos que o projeto executivo de câmaras frias deverá ser desconsiderado no escopo desta contratação. Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

O entendimento da proponente NÃO está correto.

Cabe esclarecer que **na presente contratação deverão ser fornecidos e instalados os equipamentos de câmaras frias do necrotério.**

No projeto de Instalações de Câmara Fria deverá constar: dimensionamento, memória de cálculo da carga térmica e renovação de ar, folha de dados dos equipamentos, desenhos (plantas e cortes) e especificações técnicas dos sistemas frigoríficos utilizados em toda a obra em questão, considerando os setores de Nutrição e Dietética, Banco de Leite, Farmácia, Patologia e Necrotério (conforme especificado no Memorial Descritivo e Especificações Técnicas - R01 Doc. SEI/GDF 108100931).

Durante a elaboração dos projetos, a Secretaria de Estado de Saúde - SES/DF fornecerá as especificações técnicas e outras informações necessárias à elaboração do referido projeto, se for o caso.

*2) O Termo de Referência cita a existência de um Estudo Preliminar de arquitetura, porém o material disponibilizado junto ao edital não se enquadra segundo a NBR 13532 como um Estudo preliminar, apresentando-se em nível conceitual ou de estudo de viabilidade sem divisão de unidades e ambientes. Dito isso, observa-se a ausência no cronograma proposto e no próprio escopo da contratação, de fase para elaboração desse Estudo Preliminar de arquitetura, bem como de sua aprovação pelo cliente, com a análise das soluções assistenciais anteriormente ao desenvolvimento do projeto básico. **Portanto, solicitamos a inclusão da fase de estudo preliminar no escopo e cronograma da contratação.***

Resposta da Área Técnica:

A contratação integrada compreende a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e todas as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto. (Fonte: Lei 12.462/2011, Art. 9º, § 1º).

Portanto, todos os estudos necessários à elaboração dos referidos projetos, objeto da presente contratação, devem ser considerados a nível de Projeto Básico.

O material fornecido às proponentes vai de encontro às conceituações especificadas na Orientação Técnica do IBRAOP - Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - OT IBR 004/2012, conforme transcrito:

3.3 Estudos Preliminares: conjunto de elementos que objetivam analisar o empreendimento sob os aspectos técnico, ambiental, econômico, financeiro e social, caracterizando e avaliando as possíveis alternativas para a implantação do projeto e procedendo à estimativa do custo de cada uma delas.

3) A Tabela 1 - REQUISITOS DOS COMPARTIMENTOS OU ESPAÇOS do Plano de Execução BIM (PROJ_PR_001_22_PEB_DT_001_R00) aloca os requisitos de utilidades para cada ambiente, sem no entanto obedecer ao definido pela NBR 7256/21 nas exigências de climatização. Questionamos: (a) Qual requisito deverá ser obedecido para o Hospital Recanto das Emas? (b) Como tais custos foram considerados no orçamento da contratação, tendo em vista que os projetos de referência no orçamento paramétrico tinham como referência norma técnica de revisão anterior?

Resposta da Área Técnica:

(a) Com relação ao Plano de Execução BIM - PEB Fase 1:

Primeiramente, vale destacar que o Plano de Execução BIM - PEB Fase 1 tem caráter preliminar.

A Contratada deverá elaborar o Plano de Execução BIM – Fase 2 com base nas diretrizes do PEB-Fase 1. Tal informação está contida no próprio documento fornecido às proponentes (Doc. SEI/GDF 106466271).

A tabela 1 do referido documento, com os requisitos dos compartimentos ou espaços não sobrepõe a NBR 7256/21; a norma deve ser obedecida em todos os seus parâmetros, durante a elaboração dos projetos básico e executivo.

(b) Com relação ao orçamento paramétrico:

Todos os custos já estão contemplados, uma vez que as referências utilizadas para a elaboração do orçamento paramétrico compreendem universo amplo de hospitais que se enquadram nas especificações técnicas do Hospital do Recanto das Emas - HRE.

4) *A Tabela 1 - REQUISITOS DOS COMPARTIMENTOS OU ESPAÇOS do Plano de Execução BIM (PROJ_PR_001_22_PEB_DT_001_R00) aloca os requisitos de utilidades para cada ambiente, e apresenta algumas divergências quanto ao Programa de Necessidades apresentado no Memorial Descritivo (PROJ_PR_001_22_AEC_DT_MEM_ETS_001_R01), cujas exigências de utilidades estão conforme a RDC 50. Questionamos quais exigências deverão ser obedecidas para o projeto do objeto da presente contratação.*

Resposta da Área Técnica:

Como dito na resposta acima, vale destacar que o Plano de Execução BIM - PEB Fase 1 tem caráter preliminar. A Contratada deverá elaborar o Plano de Execução BIM – Fase 2 com base nas diretrizes do PEB-Fase 1. Tal informação está contida no próprio documento fornecido às proponentes (Doc. SEI/GDF 106466271).

A tabela com os requisitos dos compartimentos ou espaços não sobrepõe o Programa de necessidades e nem a RDC 50. O Programa de necessidades e a RDC 50 devem ser obedecidos, minimamente, em todos os seus parâmetros. A Tabela 1 é um complemento. Logo, o que constar na Tabela 1 e no Programa de necessidades, além do RDC 50, deverão ser obedecidos para o objeto da presente contratação, pois foram objeto de ampla pesquisa de campo em diversas unidades hospitalares, com o objetivo de garantir maior eficiência no funcionamento do hospital.

5) A EAP de projetos apresenta cronograma onde o Projeto Básico aparece antes do projeto legal, de forma que se corre o risco de ao submeter o projeto a esfera pública sejam necessárias alterações e um novo ciclo de estudo e aprovações seja necessário, comprometendo prazos. **Entendemos ser mais adequada a existência de uma fase de aprovação de Estudo Preliminar para aprovação do contratante e que a partir do mesmo seja feito um Anteprojeto Legal para aprovações nos órgãos competentes, com posterior Ordem de Serviço para o desenvolvimento dos Projetos Básico e Executivo. Nosso entendimento está correto?** Em caso de resposta positiva, revisar EAP e cronograma.

Resposta da Área Técnica:

A elaboração do Projeto Básico deverá ser precedida pela elaboração do Projeto Legal. A sua ordem representada na EAP fornecida não descaracteriza o escopo da presente contratação.

A proponente deverá observar na íntegra o que preconiza o Termo de Referência (Doc. SEI/GDF 108748585), em especial ao que transcrevemos:

19.2. Planejar e controlar a execução do Contrato através de:

19.2.1. Apresentação de Cronograma Físico-Financeiro (CFF) elaborado pela CONTRATADA, a partir do cronograma apresentado por ocasião da licitação e **ajustado às condições do início da execução do objeto**, observando os desembolsos máximos por etapa previstos no cronograma físico-financeiro referencial da licitação.

19.2.1.1. O novo CFF deverá ser submetido à análise da FISCALIZAÇÃO em até 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data de recebimento da Ordem de

Serviço pela CONTRATADA, em conformidade com o prazo de execução estabelecido no Contrato.

19.2.2 O novo CFF deverá contemplar o planejamento completo de execução do objeto, demonstrando os caminhos críticos, gráfico de Gant, PERT/CPM, entre outros.

[...]

6) O Memorial Descritivo apresenta presença no projeto de Área de Processamento de Roupas completo (lavagem e secagem), serviço que normalmente é terceirizado pelos Estabelecimentos de Assistência a Saúde. Entendemos que essa área deverá ser revisada quanto a sua necessidade no projeto do Hospital Recanto das Emas, e que os licitantes poderão otimizar suas áreas e instalações. Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

O Estudo Preliminar, assim como o Memorial Descritivo e Especificações Técnicas - R01 (Doc. SEI/GDF 108100931) foram elaborados a partir das informações fornecidas pelo demandante - Secretaria de Estado de Saúde - SES/DF. Logo, deverá ser previsto o que consta no programa de necessidades.

7) Entendemos que, pautados pelas suas experiências, os licitantes poderão propor alterações nas áreas indicadas no programa de necessidades desta concorrência, desde que mantida o atendimento os requisitos da RDC50 e o funcionamento pleno dos ambientes. Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

Durante a elaboração do projeto básico, o demandante novamente se manifestará para validação das premissas e soluções projetuais, no caso SES-DF, conforme previsto na EAP (Doc. SEI 106466244).

Alertamos que a proponente deverá se atentar ao que define a Matriz/Mapa de riscos (Doc. SEI/GDF 106466285).

8) Entendemos que os Equipamentos Hospitalares que compõe o escopo da presente contratação deverão ser considerados apenas conforme indicado no edital, sendo qualquer alteração de quantitativos e/ou especificações desses equipamentos objeto de aditivos contratuais. Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

Sim, está correto.

Alertamos que a proponente deverá se atentar ao que define a Matriz/Mapa de riscos (Doc. SEI/GDF 106466285).

9) Dado que a definição da rotina no Hospital, e sua operação, impacta diretamente nas definições de projeto, solicitamos explicitar quanto pontos de diálise, e em quais ambientes, devem ser considerados na proposta.

Resposta da Área Técnica:

Todos os leitos que possuírem capacidade para realizar hemodiálise, conforme o Programa de Necessidades, terão suas instalações embutidas de esgoto e de água tratada para alimentar o equipamento.

10) Os projetos utilizados para estimar o valor da contratação não possuíam em seu escopo os reservatórios de amortecimentos de águas pluviais. Entendemos que o orçamento paramétrico da presente contratação não está contemplando esse item e deverá ser corrigido. Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

A área do reservatório de amortecimento de águas pluviais está considerada na área construída prevista para o Hospital do Recanto das Emas - HRE e, conseqüentemente, faz parte da estimativa de custos.

11) Entendemos que as licitantes poderão sugerir especificações diversas das definidas no Memorial Descritivo em suas propostas, desde que atendam ao exigido para operações hospitalares. Como exemplo, não exaustivo, apresentamos as especificações de esquadrias (Portais e alizares em PVC RÍGIDO, na cor branca, revestidos com filme impermeável e porta sólida revestida com filme impermeável) e vidros (vidros laminados e= 8mm). Nosso entendimento está correto?

Resposta da Área Técnica:

Conforme exposto no Memorial Descritivo e Especificações Técnicas - R01 (Doc. SEI/GDF 108100931):

A elaboração dos Projetos Arquitetônicos e Complementares do HRE deverá considerar todas as Normas e Legislações Distritais e Federais pertinentes, e ser também norteado por princípios de sustentabilidade. A SES/DF e a NOVACAP deverão participar nas decisões de ajuste e compatibilização do projeto executivo e aprovar os respectivos ajustes solicitados. Todos os projetos executivos ao final do contrato deverão ser entregues com "Como Construído" (As Built). A CONTRATADA, nos termos da legislação vigente, assume integral responsabilidade técnica e civil sobre a elaboração dos projetos/modelos e de todos os insumos e serviços a serem adotados na execução da obra.

12) Edital define que

Itens de equipamentos e mobiliários que dependem diretamente do lay-out a ser desenvolvido no projeto da CONTRATADA, tais como móveis patrimoniados, estações de trabalho, poltronas de auditório não são objeto da referida contratação. Cabendo a CONTRATADA sua definição, especificação e quantificação para aquisição pela CONTRATANTE.

Entendemos que TODOS os equipamentos e mobiliários que dependam diretamente do layout deverão ser definidos, especificados e quantificados para aquisição pela CONTRATANTE, excluindo-se os presentes nas listas 01, 02 e 03 (documentos 106425026, 106425402 e 106424768, respectivamente) que também deverão ser fornecidos e instalados pela CONTRATADA. Em caso de resposta negativa, pedimos elencar quais são os mobiliários que estão enquadrados na regra explicitada pela cláusula colacionada acima.

Resposta da Área Técnica:

O entendimento está correto.

13) Entendemos que os equipamentos e mobiliários presentes nas listas 01, 02 e 03 (documentos 106425026, 106425402 e 106424768, respectivamente) a) serão medidos e pagos por preços unitários; e b) caso algum item listado não seja fornecido, o mesmo não será medido e nem pago. Estamos corretos?

Resposta da Área Técnica:

O entendimento está correto.

14) Não encontramos os documentos nomeados 106425026, 106425402 e 106424768. Entendemos que os mesmos são os nomeados, nos arquivos de consulta prévia 1.2. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_001_R00.pdf, 1.3. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_002_R00.pdf e 1.4. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_003_R00.pdf. Em caso de resposta negativa, solicitamos indicar quais são os documentos 106425026, 106425402 e 106424768, assim como os arquivos 1.2. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_001_R00.pdf, 1.3. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_002_R00.pdf e 1.4. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_003_R00.pdf

Resposta da Área Técnica:

Conforme Relação de documentos - Consultas Prévias (Doc. SEI/GDF 106436239), os documentos referem-se a:

Arquivo eletrônico	Link Doc. SEI/GDF	Conteúdo
1.2. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_001_R00.pdf	<u>106424768</u>	LISTA DE EQUIPAMENTOS DA COZINHA
1.3. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_002_R00.pdf	<u>106425026</u>	LISTA DE EQUIPAMENTOS HOSPITALARES E DE LAVANDERIA
1.4. PROJ_PR_001_22_CPR_DT_003_R00.pdf	<u>106425402</u>	LISTA DE EQUIPAMENTOS DE HOTELARIA,

É o breve relatório.

4. ENCAMINHAMENTO E ATENDIMENTO

Em se tratando de aspecto eminentemente técnico, os autos foram encaminhados à área demandante, no termo do Despacho NOVACAP/PRES/DA/DECOMP/DILIC (112415001).

Em resposta, a área demandante exarou o Despacho NOVACAP/PRES/GTCOUH (SEI nº 112457783)

Assim, a referida resposta da área técnica abrange o esclarecimento das Requerentes.

5. **CONCLUSÃO**

Sendo essas as informações, consideramos atendido o pedido de esclarecimento.

A presente resposta ao pedido de esclarecimento ficará disponível e divulgada no seguinte endereço eletrônico: <http://app.novacap.df.gov.br/sislicitapublica/> (portal da NOVACAP).

Daniela Sakamoto

Assessora

De acordo,

Ladércio Brito Santos Filho

Chefe do DECOMP/DA



Documento assinado eletronicamente por **LADÉRCIO BRITO SANTOS FILHO - Matr.0973557-7, Chefe do Departamento de Compras**, em 25/05/2023, às 15:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DANIELA BATISTA SAKAMOTO - Matr.0973588-7, Assessor(a)**, em 26/05/2023, às 09:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113423718** código CRC= **F2884449**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF