



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Departamento de Compras
Divisão de Licitações e Contratos

Comunicado - NOVACAP/PRES/DA/DECOMP/DILIC

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Ref.: Procedimento Licitatório Eletrônico nº 009 / 2023 – DECOMP/DA.

Obj.: Contratação de empresa especializada para execução de obra de recuperação e reforma, contemplando serviços de reparação, instalação, substituição e operação de sistemas e equipamentos, inclusive execução de serviços técnicos especializados de inspeção predial, comissionamento e elaboração de projetos “as built” do novo Edifício Sede da PGDF, localizado no Setor de Administração Municipal – SAM-Projeção I, em Brasília / DF., devidamente especificado no Projeto Básico e no Edital e seus anexos.

I – DA INTRODUÇÃO

O Procedimento Licitatório Eletrônico nº 009 / 2023 – DECOMP/DA teve o seu edital republicado no dia 12 de setembro de 2023, com abertura do certame prevista para o dia 05 de outubro 2023 às 9h.

Foi apresentado o seguinte pedido de esclarecimento, conforme Doc. SEI nº 123420727.

II – 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.

III – DAS ALEGAÇÕES DA REQUERENTE

Em suas razões, a empresa XXXXXXXXXXXX fez as seguintes indagações:

Prezados,

Interessados em participar do certame: procedimento licitatório eletrônico N° 009/ 2023 DECOMP/DA. Gostaríamos de levantar algumas questões fundamentais a tornar viável nossa

participação.

1- Como será remunerado comissionamento e avaliação das atuais demandas da obra em áreas semi ou parcialmente acabadas?

2 -Como serão as medições atuais dos serviços prestados, já que não há ponto zero de início em nenhuma das etapas?

3 -Os fechamentos das medições e emissão das NFs poderão ocorrer por ambiente, ou andar fechado, exemplo sala N° ...

4 -No caso das Lajes e vigas do estacionamento, existe algum laudo que comprove a segura resistência daquelas estruturas (Lajes / vigas estacionamento) que se encontram em duvidoso estado de confecção e conservação .

5 -Neste caso não havendo e sendo necessária a reconstrução, haverá alguma repactuação ou aditivo? Qual o percentual? E caso que seja necessário nova edificação?

6- Os pagamentos das etapas onde houverem terceirizados poderão acontecer em sintonia precisa com os serviços / faturamento prestados pelas mesmas sob os mesmos critérios contratados?

7- Poderemos ter acesso aos projetos e cadernos anteriores de obra e os atualizados com os serviços já realizados e os a realizar/ pendentes, assim como saldos estoques remanescentes?

8- Considerando o desconhecimento de eventuais problemas/ surpresas nos serviços já realizados e por não possíveis de avaliar devido a tempo decorrido, poderão haver aditivos de prazo e valor na execução?

9- Alguns detalhes do projeto se mostraram inviáveis ou inoperantes e defasados, poderão ser alterados? E se positivo de quem será autorização em quanto tempo.

10- Quais são os materiais disponíveis de saldo para utilização, e caso não se encontre mesmo material disponível no mercado poderá ser alterado?

11 -Existe no prédio um auditório que demanda revestimento específico equipamentos e mobiliários que não contemplam obra, isso naturalmente não está contemplado na licitação confirma ?

12- Com relação às garantias pós obra de lei, como serão estabelecidos parâmetros já que muito do que existe foi executado por mais de uma construtora.

Aguardo retorno, grata.

É o breve relatório.

IV - DA ANÁLISE DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Em se tratando de aspecto eminentemente técnico, os autos foram encaminhados à área demandante, nos termos do Despacho NOVACAP/PRES/DA/DECOMP/DILIC (SEI nº 123674575)

Em resposta, a área técnica exarou a Despacho NOVACAP/PRES/DE/DETEC (SEI nº 123782278) nos seguintes moldes:

Em relação ao questionamento 1:

Os serviços de **inspeção predial, comissionamento e elaboração de projetos “as built” do novo Edifício Sede da PGDF** serão remunerados conforme execução. A licitante deverá atentar-se ao previsto no Caderno de especificações (120142261), suplementado pelos seguintes relatórios:

- a. Relatório Técnico de ARQUITETURA (110072778);
- b. Relatório Técnico de FUNDAÇÕES E ESTRUTURA (110072785);
- c. Relatório Técnico de INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA S E DE COMBATE A INCÊNDIO (110072788);

d. Relatório Técnica de INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS E DE SPDA (110072782);

e. Relatório Técnica de INSTALAÇÕES MECÂNICAS (110072815).

Conforme consta no item 6 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS do Caderno de especificações (120142261), "para cada produto foi estimado um valor, que será pago somente após sua entrega pela CONTRATADA e atestada pela Fiscalização da CONTRATANTE".

Em relação ao questionamento 2:

Conforme consta no Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214) o regime de execução da licitação em questão será por empreitada por preço unitário, conforme item 7.11.3.2:

7.11.3.2. Durante a execução do objeto, os quantitativos apresentados nas Planilhas Estimativas da NOVACAP não deverão ser tomados como definitivos, haja vista que apenas subsidiam a compreensão da obra, conforme estabelecido no item referente aos CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO, REAJUSTAMENTO E REEQUILÍBRIO.

Ademais, em referido Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214), consta:

17.1 Do critério de medição:

17.1.1. No caso de contratação sob o **regime de execução Empreitada por preço unitário** deverá ser apresentado "Boletim de Medição" pela CONTRATADA, contendo as medições quantitativas dos serviços, tendo como pré-requisitos a qualidade da execução e a compatibilidade com o Cronograma Físico-Financeiro aprovado, sempre que houver.

17.1.2. O "Boletim de Medição" deverá ser submetido à análise e aprovação da FISCALIZAÇÃO, que autorizará a emissão de fatura/nota fiscal, emitirá o Relatório Circunstanciado de Execução de Contrato e encaminhará processo administrativo para liquidação e pagamento.

17.1.2.1. Os critérios de medição e pagamentos dos serviços deverão estar condizentes com as unidades de medida e com os sistemas referenciais de preços constantes nas planilhas estimativas referenciais da NOVACAP, em atenção às Decisões nº 925/2015 e nº 698/2021 do Tribunal de Contas do Distrito Federal.

17.1.2.2. Os quantitativos dos serviços contidos no boletim de medição deverão ser os efetivamente executados na obra.

17.1.3. O valor efetivo dos serviços será aquele analisado e aprovado pela NOVACAP, a cada medição.

CONSIDERANDO ainda que o escopo de serviços descrito sucintamente no item 5 do mencionado Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214) engloba dentre outros a realização de inspeções prediais e comissionamento dos elementos de todas as instalações de equipamentos na fase em que se encontram, bem como a elaboração e entrega de relatórios de inspeção, contendo as incompatibilidades e/ou inexecuções entre as instalações (existentes e futuras), as inconformidades encontradas e as ações corretivas a serem realizadas.

Isto posto, após a mobilização e instalação do canteiro de obras, deverão ser realizadas as inspeções prediais e a entrega do laudo parcial no prazo de 30 (trinta) dias, conforme Caderno de Especificações (120142261). Assim, a realização das inspeções e demais atividades correlatas permitirão a retratação das condições da edificação, bem como a identificação dos serviços a serem executados para conclusão da edificação. Portanto, com o devido acompanhamento da fiscalização, os serviços executados serão medidos e apresentados em boletim de medição para futuro pagamento.

Em relação ao questionamento 3:

As medições deverão estar compatíveis com os serviços efetivamente executados, de acordo com o previsto no cronograma físico-financeiro, apresentado nos termos do item 10.4 e seguintes do Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214):

10.4. A execução do Contrato deverá ser planejada e controlada através do Cronograma Físico-Financeiro elaborado pela CONTRATADA, a partir do cronograma apresentado por ocasião da licitação e ajustado às condições do início da obra, observando os desembolsos máximos por etapa previstos no cronograma físico-financeiro referencial da licitação. [...]

Portanto, as medições serão realizadas por serviço e não necessariamente por ambiente ou andar fechado, por se tratar de contratação sob o regime de execução de empreitada por preço unitário. Deve-se observar que de acordo com o **item 10.4.4.2.** do Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214) a futura contratada deverá apresentar o cronograma físico-financeiro detalhado, correspondendo ao detalhamento dos grupos apresentados no Cronograma físico-financeiro – Resumo, contemplando todos os serviços da Planilha Orçamentária, com previsão das etapas, dos respectivos quantitativos, dos preços unitários e totais - sendo que os serviços medidos refletirão no cronograma físico-financeiro resumo, que apresentará o valor faturado mensalmente.

Em relação ao questionamento 4:

Durante a execução do Contrato de prestação de serviços - Diretoria de Edificações nº 105/2020 - DJ/PRES/NOVACAP, entre Novacap e **Concrepoxi Engenharia Ltda** foi realizada prova de carga para avaliar o comportamento da estrutura da garagem, com a verificação da capacidade de suporte das lajes e vigas da garagem do edifício da PGDF. O **Relatório apresentado pela empresa SCAAP (123758469)** foi posteriormente analisado por equipe da NOVACAP, que concluiu:

Tendo em vista o exposto anteriormente, entendemos que o relatório de prova de carga executado pela SCAAP, ao informar sobre o desempenho satisfatório da estrutura frente à sobrecarga de 633 kgf/m² obtida no incremento de carga do ensaio PC2, dispensa a estrutura da necessidade de reforço estrutural, sendo necessária apenas a injeção das fissuras já presentes que possuem abertura igual ou superior à 0,3 mm.

Em relação ao questionamento 5:

Conforme já explanado acima, a futura contratada deverá realizar inspeções em diversas áreas na construção existente e identificar as necessidades de execução de serviços para conclusão da edificação, e, em se tratando de contratação sobre o regime de empreitada por preço unitários, os serviços remunerados serão os efetivamente necessários e executados.

Em relação a eventuais aditivos de acréscimos ou supressões, deverão ser observadas as premissas estabelecidas na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP (RLC/NOVACAP). Vejamos o que prevê o art. 81, §§ 1º e 2º da Lei das Estatais:

Art. 81. Os contratos celebrados nos regimes previstos nos incisos I a V do art. 43 contarão com cláusula que estabeleça a possibilidade de alteração, por acordo entre as partes, nos seguintes casos: [...]

§ 1º O contratado poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos.

§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no § 1º, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. [...]

O art. 181 do RLC/NOVACAP, assim determina:

Art. 181. A contratada poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, **no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato para os seus acréscimos.**

§ 1º Nenhum acréscimo ou supressão poderá ocasionar a transfiguração do objeto originalmente contratado em outro de natureza e propósito diversos, bem como exceder os limites estabelecidos no caput, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre a NOVACAP e a contratada.

§2º As alterações contratuais não podem suprimir a vantagem econômica inicialmente obtida pela NOVACAP e, caso a alteração contratual se refira a acréscimos e supressões simultâneas, não pode haver compensação entre ambas, sob pena de desvirtuação do objeto contratado.

§ 3º Os limites de (25% ou 50%, conforme o caso) tanto para acréscimos quanto para supressões, devem ser aplicados individualmente sobre cada item contratado, observando o valor inicial do contrato, devidamente atualizado.

§ 4º Apenas os valores referentes aos reajustes e repactuações não serão considerados no cálculo dos acréscimos e supressões de que trata o caput. (grifamos)

Ressalta-se que na presente contratação não está prevista construção de nova edificação, mas a reforma da edificação existente e sua conclusão em condições de pleno funcionamento.

Em relação ao questionamento 6:

Os serviços prestados por eventuais empresas subcontratadas deverão estar contemplados no cronograma físico-financeiro da empresa CONTRATADA, incumbindo a esta a responsabilidade por tais serviços subcontratados, pois cabe à CONTRATADA o adimplemento integral do contrato.

No caso especial de subcontratação compulsória de entidades preferenciais nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, deverão ser observados os requisitos do Decreto Distrital nº 35.592, de 02 de julho de 2014.

Em relação ao questionamento 7:

Foram fornecidos os documentos das licitações anteriores, conforme listado nos Elementos Técnicos de Licitação (120147039) assim como nos relatórios técnicos mencionados no item 5.1 acima. Salienta-se o prescrito no item 13 do Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214), que dentre outras medidas determina que a CONTRATADA deverá empregar na obra materiais novos, comprovadamente de primeira qualidade e que satisfaçam rigorosamente às condições estipuladas pelas normas da ABNT e pelas especificações.

Em relação ao questionamento 8:

Reiterando que a futura CONTRATADA será responsável por realizar inspeções e comissionamentos com a apresentação de laudos técnicos, esta deverá ser capaz de avaliar as condições encontradas por ocasião do início da execução dos serviços. Eventuais aditivos de prazo e de valor estão previstos na Lei nº 13.303/2016 e no RLC/NOVACAP e no Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214) e serão admitidos nos termos legais, caso necessário.

Em relação ao questionamento 9:

A presente contratação admite alterações contratuais, conforme estabelece o item 18 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS do Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214), e destacamos:

Após a assinatura do Contrato, toda e qualquer sugestão da CONTRATADA visando modificar o projeto, especificações, quantidades ou substituição de serviços deverá ser encaminhada à FISCALIZAÇÃO por Correspondência eletrônica ou Carta, ao mesmo tempo em que deverá fornecer:

[...]

Qualquer alteração que se faça necessária nos projetos técnicos será submetida à aprovação da equipe técnica da NOVACAP.

Eventuais alterações contratuais de prazo/valor são submetidas a análises internas na NOVACAP, iniciando-se pela análise da fiscalização, seguida do gestor designado pela Diretoria de Edificações e, por fim, o cabimento jurídico mediante análise do âmbito da Diretoria Jurídica da NOVACAP.

Em relação ao questionamento 10:

Em relação a materiais de saldo, observar o esclarecimento contido no item 11.1 acima.

Em relação a eventuais alterações item 13.3 do Projeto Básico - NOVACAP/PRES/DE/DETEC (120143214):

Todos os materiais especificados admitem equivalência, desde que os aspectos técnicos e arquitetônicos mantenham padrão de qualidade igual ou superior aos originalmente especificados.

Em relação ao questionamento 11:

O revestimento acústico, os equipamentos e o mobiliário do auditório não estão contemplados na estimativa elaborada pela NOVACAP.

Em relação ao questionamento 12:

Em relação à garantia quinquenal, conforme bem esclarece o "SISTEMA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS NORMA DE PROCEDIMENTOS - NP 08.11 - NORMA DE GARANTIA QUINQUENAL DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA" expedido pela Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, disponível em http://www.tjes.jus.br/wp-content/uploads/NP_08.11_Garantia_Quinquenal-1.pdf

Garantia quinquenal: período de 5 anos após a conclusão da obra, definido pelo art. 618 do Código Civil de 2002, no qual os executores têm responsabilidade objetiva pelos defeitos verificados nestas, devendo repará-los. O início da garantia quinquenal coincide com a data de recebimento definitivo da obra ou serviço pela Administração.

O art. 618 do Código Civil assim determina:

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Ademais, temos a NBR 17170:2022 da Associação Brasileira de Normas Técnicas segundo a qual a garantia legal deve ser apresentada em conformidade com a legislação vigente e aplicável ao tema

relacionado às edificações, sendo que o início do prazo das garantias inicia-se com o ateste da conclusão das obras.

Deve-se ressaltar que faz parte do escopo dos serviços da futura contratada a elaboração e o fornecimento do Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação na qual deverão estar previstas as responsabilidades e condições das garantias oferecidas pelo construtor.

Outro fator a se considerar é que o ensaio de prova de carga realizado (acima mencionado) indicou apenas a necessidade de injeção de fissuras com abertura igual ou superior a 0,3 mm, dispensando a realização de reforço estrutural.

Além disso, conforme explanado acima a futura contratada será responsável por realizar inspeção integral em toda edificação, verificando as condições de cada sistema, propondo todos os serviços novos e/ou refazimentos necessários à entrega da edificação em perfeitas condições de funcionamento, razão pela qual responderá integralmente pela solidez e segurança da construção, e, não sendo construtor de toda edificação, deverá definir as responsabilidades quanto às condições das garantias fornecidas, solidariamente com os demais agentes intervenientes, como é o caso de eventual subcontratação de serviços devidamente autorizada pela fiscalização.

V - 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: [Portal da NOVACAP](#) e [Licitação-e do Banco do Brasil](#).



Documento assinado eletronicamente por **ALINE ALVES DE OLIVEIRA - Matr.0973569-0, Chefe do Departamento de Compras**, em 04/10/2023, às 16:35, 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 04/10/2023, às 16:37, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123893295** código CRC= **A161AE59**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.novacap.df.gov.br