

À

**MODULE ENGENHARIA LTDA.** CNPJ nº 33.482.988/0001-21

**Assunto: Resposta ao pedido de esclarecimentos – Dispensa nº 34/2026**

Prezados Senhores,

Em atenção ao pedido de esclarecimentos apresentado pela **Module Engenharia Ltda.**, referente à **Dispensa nº 34/2026**, cujo objeto consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para elaboração de projetos técnicos visando à ampliação da sede da ARES-PCJ, apresentamos, a seguir, os esclarecimentos solicitados.

## **DOCUMENTOS**

### **1. Relatório Técnico da SUDESTE PRÉ-MOLDADOS e plantas da edificação existente**

O **Relatório Técnico elaborado pela empresa SUDESTE PRÉ-MOLDADOS**, mencionado no Termo de Referência, encontra-se disponível para consulta no seguinte endereço:

[\[INSERIR LINK DO RELATÓRIO SUDESTE\]](#)

Informamos, ainda, que **todas as plantas disponíveis da atual sede da ARES-PCJ estão disponibilizadas no seguinte link:**

[\[INSERIR LINK DAS PLANTAS\]](#)

Os documentos disponibilizados deverão ser utilizados como subsídio para o desenvolvimento dos serviços, cabendo à futura CONTRATADA realizar sua análise crítica, verificar sua aplicabilidade e promover os levantamentos e verificações complementares que se mostrarem tecnicamente necessários à adequada elaboração dos estudos e projetos.

Conforme estabelecido no Termo de Referência, cabe à CONTRATADA analisar criticamente as informações disponibilizadas, validar sua aplicabilidade, realizar as verificações complementares necessárias e assumir integral responsabilidade pelas soluções técnicas adotadas.

### **2. Planilha orçamentária estimativa e pesquisa de preços**

Esclarecemos que **não existe planilha orçamentária detalhada de serviços utilizada como orçamento-base da presente contratação.**

O valor estimado de **R\$ 122.580,37** foi apurado mediante pesquisa e composição de diferentes referências de mercado, considerando **orçamentos obtidos junto a fornecedores, referências da tabela SINAPI e contratações similares disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP**, com utilização de referências de valores por metro quadrado para serviços de natureza semelhante.

O valor constante do Aviso representa, portanto, a **estimativa da Administração para a contratação dos serviços**, não correspondendo a uma planilha previamente estabelecida de quantitativos e preços unitários.

### **3. Minuta do Contrato**

A **Minuta do Contrato** encontra-se disponível na **versão retificada do Aviso de Contratação Direta – Dispensa nº 34/2026**, publicada no sítio eletrônico da ARES-PCJ, podendo ser consultada no seguinte endereço:

[\[INSERIR LINK DA VERSÃO RETIFICADA\]](#)

A minuta integra a versão retificada do Aviso como **Anexo III – Minuta do Contrato**.

## ESCLARECIMENTOS

### 4. A reunião inicial de alinhamento prevista na etapa de Mobilização deverá ser presencial ou poderá ser realizada por videoconferência?

A reunião inicial de alinhamento deverá ser realizada presencialmente na sede da ARES-PCJ.

Considerando as características do objeto, entende-se necessária a realização presencial, uma vez que essa etapa permitirá à equipe técnica da CONTRATADA, além do alinhamento com a fiscalização, **conhecer diretamente as características e condições atuais da edificação**, possibilitando a visualização das instalações existentes e a discussão das soluções que poderão ser adotadas no desenvolvimento dos projetos.

A análise exclusivamente documental ou por meio das plantas disponíveis não permite identificar integralmente todas as condições existentes no local, tais como posicionamento de equipamentos e instalações, sistemas de climatização, unidades evaporadoras e condensadoras, redes, interferências físicas, soluções construtivas existentes e demais elementos que possam repercutir na elaboração e compatibilização dos projetos.

O cronograma do Termo de Referência prevê, na etapa de Mobilização, reunião de alinhamento, apresentação da equipe técnica, emissão das ARTs/RRTs e entrega do Plano de Trabalho e, na sequência, levantamentos arquitetônicos, análise da documentação existente, inspeções técnicas e verificações complementares.

Ressalta-se que a **vistoria técnica anterior à apresentação da proposta permanece facultativa**, conforme previsto no Termo de Referência. A reunião presencial aqui mencionada refere-se à etapa de Mobilização da empresa efetivamente contratada.

### 5. Os levantamentos técnicos preliminares incluem levantamento topográfico/planialtimétrico do terreno, ou a Agência já dispõe de levantamento topográfico e cadastral que será disponibilizado à contratada?

A ARES-PCJ disponibilizará **todas as plantas disponíveis da atual sede**, conforme link indicado na resposta ao item 1.

Conforme previsto no Termo de Referência, os levantamentos técnicos preliminares compreendem o levantamento arquitetônico da edificação existente, a análise das condições estruturais e os **levantamentos complementares necessários ao desenvolvimento dos projetos**.

Dessa forma, caso a CONTRATADA, no exercício de sua responsabilidade técnica, conclua pela necessidade de levantamento topográfico, planialtimétrico, cadastral ou de outro levantamento complementar para o adequado desenvolvimento dos estudos e projetos,

este deverá ser realizado no âmbito da própria contratação, **sem custo adicional para a ARES-PCJ**.

**6. Sobre o “diagnóstico estrutural complementar, quando necessário”: caso sejam necessários ensaios ou prospecções de campo, como extração de testemunhos ou sondagens, esses custos serão tratados à parte?**

Não.

O **diagnóstico estrutural complementar da edificação existente, quando necessário**, integra expressamente o escopo da contratação. O Termo de Referência também estabelece que caberá à CONTRATADA analisar criticamente as informações constantes do Relatório Técnico elaborado pela SUDESTE PRÉ-MOLDADOS, validar sua aplicabilidade, realizar as verificações complementares necessárias e assumir integral responsabilidade pelas soluções técnicas adotadas.

Assim, eventuais levantamentos, ensaios, prospecções, sondagens ou demais verificações complementares que o responsável técnico considere necessárias para fundamentar adequadamente suas conclusões e soluções deverão ser considerados pela empresa na elaboração de sua proposta comercial, **não havendo previsão de remuneração adicional específica para esses serviços**.

A possibilidade de realização de vistoria técnica antes da apresentação da proposta tem justamente a finalidade de permitir ao interessado conhecer as condições existentes e obter as informações que considere necessárias ao adequado dimensionamento de sua proposta. A não realização da vistoria não poderá fundamentar futura alegação de desconhecimento das instalações.

Ressalta-se, contudo, que **eventuais ensaios destrutivos, extrações de testemunhos, perfurações ou outras intervenções físicas na edificação existente deverão ser previamente comunicados e autorizados pela fiscalização da ARES-PCJ**, antes de sua realização.

**7. Na hipótese de o Estudo de Viabilidade indicar a inviabilidade da ampliação vertical, como seriam remuneradas as etapas já executadas, considerando que a primeira parcela de pagamento está vinculada à aprovação do Projeto Básico?**

A construção de novo pavimento sobre parte da edificação existente constitui a **solução preliminarmente prevista**, estando expressamente condicionada às conclusões dos estudos de viabilidade e dos projetos desenvolvidos pela CONTRATADA.

O Estudo de Viabilidade integra o objeto justamente para avaliar a **viabilidade técnica, legal, econômica e construtiva da ampliação**, analisar alternativas construtivas, verificar a capacidade estrutural da edificação existente e definir a solução técnica mais adequada.

Dessa forma, eventual conclusão pela inviabilidade da solução de ampliação vertical inicialmente considerada **não implica, por si só, o encerramento automático dos serviços**. A CONTRATADA deverá apresentar as conclusões técnicas devidamente fundamentadas e, quando tecnicamente possíveis, indicar alternativas que permitam o atendimento às necessidades da ARES-PCJ, as quais serão submetidas à análise e aprovação da fiscalização.

O cronograma de pagamento permanece aquele estabelecido no Termo de Referência e na Minuta do Contrato, sendo a **1ª parcela, correspondente a 30% do valor contratado**,

**devida após a entrega, análise e aprovação do Projeto Básico**, incluindo memorial descritivo preliminar, estimativa orçamentária e cronograma preliminar.

Somente na hipótese excepcional de os estudos demonstrarem, mediante fundamentação técnica, **inviabilidade que impossibilite objetivamente o prosseguimento das etapas subsequentes do objeto**, a situação será formalmente submetida à fiscalização e à Administração para análise dos serviços efetivamente executados e definição das providências contratuais cabíveis, observados os documentos da contratação e a Lei Federal nº 14.133/2021.

**8. O escopo contempla também a aprovação dos projetos junto à Prefeitura de Americana e ao Corpo de Bombeiros, ou apenas a elaboração em conformidade com as normas, ficando os protocolos a cargo da ARES-PCJ?**

O objeto contempla a **elaboração dos projetos em conformidade com as normas e exigências aplicáveis**, devendo todos os estudos, levantamentos, projetos e demais documentos técnicos observar as normas da ABNT, as legislações federal, estadual e municipal aplicáveis, as normas de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, desempenho das edificações, segurança do trabalho e demais exigências dos órgãos competentes.

Entretanto, o Termo de Referência **não estabeleceu como obrigação da CONTRATADA a realização dos protocolos administrativos e o acompanhamento formal dos processos de aprovação perante a Prefeitura Municipal de Americana e o Corpo de Bombeiros.**

Dessa forma, os projetos deverão ser elaborados e entregues **em condições técnicas compatíveis com as exigências necessárias às respectivas aprovações**, ficando a formalização dos protocolos a cargo da ARES-PCJ.

A CONTRATADA permanecerá responsável, contudo, pela prestação dos esclarecimentos técnicos necessários e pelas correções, complementações ou adequações dos projetos que decorram de erros, omissões, incompatibilidades ou insuficiências técnicas relacionadas aos serviços de sua responsabilidade, sem ônus adicional para a ARES-PCJ.

**9. A edificação existente já possui elevador em operação? Em caso negativo, o projeto de novo sistema de circulação vertical integraria o escopo?**

Sim. **A sede da ARES-PCJ já possui elevador instalado, com atendimento até o novo pavimento objeto da ampliação.**

Dessa forma, **não integra o objeto da contratação a implantação ou o projeto de um novo sistema de circulação vertical.**

O projeto deverá considerar a adequada integração do novo pavimento ao sistema de circulação vertical já existente, garantindo acesso por elevador e atendimento integral às normas de acessibilidade, conforme previsto no Programa de Necessidades.

Atenciosamente,

**Comissão de Contratação**

**ARES-PCJ**