

Resposta aos Pedidos de Esclarecimentos

Carta Convite 37/2026 - Contratação de Serviço Pessoa Jurídica especializada para a realização de obra de reforma da Sede Administrativa da RESEX Marinha de Arraial do Cabo, em Arraial do Cabo/RJ.

Em conformidade com a Carta Convite nº 37/2026 no que tange a Pedidos de esclarecimentos complementares, a Comissão de Avaliação das Propostas presta os seguintes esclarecimentos às questões levantadas pelos candidatos aos serviços:

Pergunta 1 - A NBR 15575 (Norma de Desempenho) revisada em 2021 trata a impermeabilização como um requisito essencial dentro do desempenho da edificação, principalmente ligado à estanqueidade e à durabilidade. No escopo dos projetos, não consta o projeto de impermeabilizações necessário para atendimento a esta norma em específico. Esse projeto executivo será nosso escopo?

Resposta 1 - Considerando a dimensão da área a ser impermeabilizada, não foi elaborado um projeto específico de impermeabilização; cabe ao executor cumprir as normas aplicáveis e assegurar a qualidade do serviço. Qualquer divergência técnica ou dúvida relacionada ao Termo de Referência ou à metodologia empregada deve ser encaminhada à equipe responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra, para análise e orientação adequada durante a execução.

Pergunta 2 - O projeto de arquitetura apresentado será legalizado na prefeitura de Arraial do Cabo/RJ. O arquiteto responsável por esse projeto está devidamente regularizado na prefeitura?

Resposta 2 – será apresentado o responsável técnico pelo projeto devidamente regularizado.

Pergunta 3 - Durante a visita técnica, foi constatado que as telhas coloniais “capa” e “bica” já se encontram em desgaste natural. No quantitativo apresentado não está prevista a troca de 100% do telhado. Como podemos agir?

O quantitativo atual não prevê a troca integral do telhado porque foi considerado, inicialmente, o reaproveitamento de telhas provenientes da edificação a ser demolida para substituir apenas as peças danificadas (“capa” e “bica”).

Contudo, a vistoria indicou desgaste acentuado em volume superior ao estimado. Nessa condição, para garantir estanqueidade e qualidade, foram revisados os quantitativos dos itens 1.2.0.3 e 6.2.0.0 e incluído o item 6.2.0.3 na planilha orçamentária. Segue abaixo imagens da planilha com as alterações realizadas com destaque em amarelo.

1.2.0				Demolição				RS 0,00
1.2.0.0	Composição	SINAPI	97644	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	49,93		
1.2.0.1	Composição	SINAPI	97645	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	35,09		
1.2.0.2	Composição	SINAPI	97633	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	180		
1.2.0.3	Composição	SINAPI	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	325,42		

1.2.0.4	Composição	SINAPI	97622	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	35		
1.2.0.5	Composição	SINAPI	94319	ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO. AF_08/2023	M3	52,08		

6.2.0				Telhado em telha cerâmica				R\$ 0,00
6.2.0.0	Composição	SINAPI	94443	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO ROMANA, COM MAIS DE 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	419		
6.2.0.1	Composição	SINAPI	92540	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS QUE 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	100		
6.2.0.2	Composição	SINAPI	100386	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PONTALETES DE MADEIRA NÃO APARELHADA PARA TELHADOS COM MAIS QUE 2 ÁGUAS E COM TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS. AF_07/2019	M2	100		
6.2.0.3	Composição	SINAPI	94226	SUBCOBERTURA COM MANTA PLÁSTICA REVESTIDA POR PELÍCULA DE ALUMÍNIO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	419		

Pergunta 4 - O link está funcionando e baixamos todos os arquivos. No entanto, nos anexos I (Anexo I – As Built da Edificação Atual) e II (Anexo II – Projeto Arquitetônico Detalhado) só há arquivos PDF. Nos demais anexos se encontram arquivos PDF e DWG. Solicitamos o envio dos arquivos DWG do projeto de arquitetura.

Resposta 4 – Serão disponibilizados na plataforma, nos Anexos.

Pergunta 5 - Para perfeita elaboração da planilha de preços, não foi identificada a porcentagem do BDI que será considerada na referida disputa. Favor informar.

Resposta 5 – O preenchimento do BDI ficará a cargo da empresa concorrente, conforme seus custos, impostos e margem de lucro, observando os percentuais médios definidos pelo acordo TCU 2622/2013.

Pergunta 6 - Os serviços abaixo constam no memorial descritivo e/ou no projeto, mas não estão contemplados na planilha. Favor informar se deverão ser acrescidos ou informar em que itens da planilha deverão ser incluídos.

- Instalações provisórias e canteiro de obras;
- Reforma do telhado existente: estrutura e troca de telhas;
- Instalação de manta térmica aluminizada no telhado existente e no novo;
- Guarda-corpo de aço inox (escadas e terraço);
- Gradil e portões de barras de aço;
- Fornecimento e instalação infraestrutura e aparelhos de ar split;
- Fornecimento e instalação de calhas de AP;
- Verniz sobre forro de lambri - especificar material;
- Rodapé - especificar material;
- Limpeza e desmobilização da obra;

Resposta 6 - Seguem respostas aos itens conforme solicitado:

- O canteiro de obras — As instalações provisórias podem ser instaladas utilizando os ambientes internos da RESEX, em acordo com a administração do posto e a fiscalização da obra. Por exemplo, espaços que estão previstos para demolição, como o banheiro da piscina e a sala da área externa, podem ser usados temporariamente. Essas áreas deverão ser demolidas apenas nas etapas finais da obra, quando outros espaços já estiverem prontos e possam assumir as funções das instalações provisórias. A utilização de contêineres fica a critério da empresa contratada, mas seus custos devem constar nos custos indiretos da obra.
- Para o telhado existente foram considerados na planilha orçamentária o destelhamento, a instalação de mantas e a troca das telhas. Caso haja a necessidade de algum reparo estrutural este deverá ser feito de preferência aproveitando materiais da demolição da obra ou aditando novos materiais e a mão de obra necessária;

- Foi prevista a aplicação de manta para todas as áreas em telhado cerâmico. Inclusive o destelhamento e a instalação das telhas para a área de telhado existente;
- Os Guarda-corpos deverão ser em aço galvanizado. Na execução do orçamento foram considerados juntos o item corrimão. A fim de dar melhor clareza o item foi destrinchado que seguem na planilha corrigida;
- Na revisão da planilha, observamos que o item de pintura dos corrimãos e portões não foram contabilizados. Foram inseridos os itens de preparo e pintura dos corrimãos e guarda-corpos, gradis e portões;
- Quanto a infraestrutura de aparelhos de ar do tipo split, não tinha sido considerada a ligação entre a evaporadora e a condensadora. Os itens foram incluídos na planilha no item de Tubulação em cobre para interligação de Split System ao condensador/evaporador, inclusive isolamento térmico, alimentação elétrica, conexões e fixação para aparelhos de até 60.000Btus para 05 unidades a serem instaladas com uma metragem total estimada de 30m;
- Não está prevista a instalação de calhas de águas pluviais e não deve ser acrescida na planilha;
- Não foi lançado na planilha o envernizamento do forro em lambri. Este item foi lançado na planilha revisada e considerada uma área de envernizamento de 117,53m²;
- O rodapé não foi previsto na planilha e foi lançado na planilha revisada considerando 450m de rodapés com 7cm de altura;
- Quanto a Limpeza e Desmobilização da obra, não foram previstas na planilha. Entendemos que é de responsabilidade da contratada entregar a obra limpa, organizada e com o canteiro totalmente desmobilizado e que seus custos devem ser considerados na administração da obra como custos indiretos.

Pergunta 7 - Solicitamos informar se os serviços abaixo fazem parte do escopo da obra:

- Fornecimento e instalação de equipamentos e cabeamento de internet e dados;
- Fornecimento e instalação de sistema de alarme, vigilância e segurança;
- Paisagismo;
- Extintores e demais equipamentos de combate a incêndio;

Resposta 7 - Está prevista a implementação de novo cabeamento para internet e dados. Os equipamentos atualmente disponíveis serão mantidos para uso. Os demais itens não fazem parte do escopo da obra.

Pergunta 8 - Solicitamos confirmar se o forro de madeira será tipo LAMBRI e se será mesmo de madeira PINUS conforme descrição do item, ou será de outra madeira mais nobre.

Resposta 8 - Para o forro em lambri, recomenda-se a especificação do "Cedrinho" como madeira a ser utilizada no forro a ser instalado.