



OFÍCIO Nº 003 – SD0 002/2025 (Obras do CERD)

Vitória, 09 de fevereiro de 2026.

Ref.: SDO 002/2025 - Execução de Projeto e Obra de Implantação do Centro Especializado de Resposta a Desastres (CERD)

Prezados Senhores,

A Comissão Especial de Licitação¹ do Programa Águas e Paisagem II, no uso de suas atribuições, esclarece:

1- Da Análise técnica do Estudo Preliminar (Anexo 1)

- Questionamento – Ausência de Tabela de Áreas, Grandezas e Requisitos Mínimos no Estudo Preliminar (Anexo 1)

Considerando que:

O Estudo Preliminar (Anexo 1) foi elaborado pela Corporação e declarado no edital como documento orientador do projeto, servindo de base para a elaboração dos projetos básicos, executivos e para a formação das propostas no modelo de contratação integrada / projeto e obra; Nos desenhos e peças gráficas constantes do Estudo Preliminar, não foi identificada tabela consolidada de áreas, grandezas dimensionais e quantitativos mínimos das edificações e de seus respectivos ambientes, limitando-se a apresentação, em grande parte, a layouts e vistas ilustrativas;

Solicitamos o envio das seguintes informações:

- requisitos funcionais mínimos;
- parâmetros de dimensionamento;
- áreas estimadas por edificação e, se possível, por ambiente;

Estas informações são suficientes para permitir a adequada compreensão do escopo, avaliação de riscos e formação isonômica das propostas;

No modelo de empreitada por responsabilidade única, adotado pelo edital, a clareza quanto aos requisitos e quantitativos mínimos é essencial para:

- assegurar a comparabilidade entre as propostas;
- evitar soluções subdimensionadas ou excessivamente conservadoras;
- mitigar riscos de desequilíbrio econômico-financeiro na fase de execução;

Diante do exposto, questiona-se:

Existe, ou será disponibilizada, tabela de áreas, grandezas e quantitativos mínimos das edificações



e de seus ambientes, que integre ou complemente o Estudo Preliminar (Anexo 1), de modo a explicitar os requisitos mínimos de dimensionamento esperados pela Contratante para fins de elaboração das propostas técnicas e econômicas?

Esclarecimento:

1. Do regime de contratação adotado e do papel do Estudo Preliminar

O edital adota, de forma expressa, o regime de contratação integrada (projeto e obra / responsabilidade única), no qual a contratada vencedora assume integral responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos básicos e executivos, bem como pela execução integral das obras, observados os Requisitos de Desempenho e Especificações Técnicas estabelecidos no instrumento convocatório.

Nesse modelo, o Estudo Preliminar (Anexo 1) tem a finalidade de:

- explicitar a intenção da Administração;
- indicar a organização funcional do empreendimento;
- fornecer diretrizes conceituais, operacionais e espaciais;

não possuindo natureza de projeto básico ou executivo, nem a função de fixar soluções construtivas, quantitativos rígidos ou parâmetros dimensionais mínimos.

2. Da inexistência de tabela consolidada de áreas, grandezas e quantitativos mínimos

Esclarece-se, de forma objetiva e definitiva, que:

Não existe, nem será disponibilizada, tabela consolidada de áreas, grandezas dimensionais ou quantitativos mínimos, por edificação ou por ambiente, além das informações já constantes no Estudo Preliminar.

A não apresentação desse tipo de tabela não configura omissão, mas decorre intencionalmente do modelo de contratação adotado, que:

- transfere ao contratado a responsabilidade pelo dimensionamento;
- preserva a liberdade técnica e a inovação;
- evita o engessamento de soluções;
- impede a indevida transferência de riscos para a Administração.

3. Dos requisitos funcionais mínimos e parâmetros de desempenho

Os requisitos mínimos exigidos pela Administração estão plenamente definidos no edital, especialmente na Seção V – Especificações e Requisitos de Desempenho, que estabelece:

- funcionalidades obrigatórias;



- sistemas a serem implantados;
- requisitos técnicos, normativos e operacionais;
- níveis mínimos de desempenho esperados para edificações, instalações e sistemas.

O edital não estabelece áreas mínimas por ambiente, tampouco parâmetros geométricos rígidos, por serem incompatíveis com a lógica da contratação integrada.

Cabe ao licitante demonstrar, em sua proposta técnica, que a solução apresentada atende integralmente às funções, aos requisitos operacionais e às normas aplicáveis, independentemente da solução arquitetônica ou dimensional adotada.

4. Da alegação de necessidade de comparabilidade entre propostas

No regime de contratação integrada, a comparabilidade entre propostas não se baseia na uniformidade de áreas, layouts ou soluções arquitetônicas, mas sim na:

- aderência aos Requisitos de Desempenho;
- consistência técnica da solução proposta;
- metodologia de projeto e execução;
- capacidade técnica do licitante;
- preço global ofertado.

A definição prévia de tabelas de áreas ou quantitativos mínimos não é requisito para assegurar isonomia, sendo, ao contrário, potencial fator de restrição à competitividade.

5. Da alegação de risco de subdimensionamento ou superdimensionamento

Eventual risco de subdimensionamento ou superdimensionamento:

- é inerente ao modelo de responsabilidade única;
- constitui risco técnico do contratado;
- não pode ser transferido à Administração por meio de exigências prévias não previstas no edital.

A Administração exige o resultado funcional e operacional, sendo responsabilidade exclusiva da contratada assegurar que o projeto e a obra sejam adequados, eficientes e compatíveis com o uso pretendido do CERD.

6. Da alegação de risco de desequilíbrio econômico-financeiro

O edital estabelece de forma clara que:

- os licitantes devem analisar todos os documentos disponibilizados;
- realizar visita técnica;



- avaliar as condições do local;
- formular suas propostas assumindo os riscos técnicos e econômicos inerentes ao desenvolvimento do projeto e à execução da obra.

A inexistência de tabelas detalhadas de áreas ou quantitativos não caracteriza insuficiência de informações, tampouco gera direito a reequilíbrio econômico-financeiro futuro, por se tratar de característica estrutural do modelo de contratação adotado.

7. Conclusão definitiva

Diante do exposto, fica definitivamente esclarecido que:

- o Estudo Preliminar possui caráter orientador e conceitual;
- não será disponibilizada tabela adicional de áreas, grandezas ou quantitativos mínimos;
- os requisitos mínimos estão definidos nas Especificações Técnicas e Requisitos de Desempenho do edital;
- cabe ao licitante desenvolver solução técnica compatível, assumindo integralmente os riscos do projeto e da obra;
- as propostas devem ser elaboradas com base nos documentos do edital, nas visitas técnicas e na experiência profissional do licitante.

Elizane Maria Carneiro Jubini
Presidente da Comissão Especial de Licitação 1
Programa Águas e Paisagem II

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

ELIZANE MARIA CARNEIRO JUBINI
PRESIDENTE (COMISSÃO ESP LICITAÇÃO I - AGUAS E PAISAGENS II)
SEAMA - SEAMA - GOVES
assinado em 09/02/2026 14:16:34 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 09/02/2026 14:16:34 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ELIZANE MARIA CARNEIRO JUBINI (PRESIDENTE (COMISSÃO ESP LICITAÇÃO I - AGUAS E PAISAGENS II) -
SEAMA - SEAMA - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-C8N8TR>