

São Paulo, 30 de março de 2026.

CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026

ABERTURA: DIA 2 DE ABRIL DE 2026 – ÀS 10h30

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES"

CARTA DE ESCLARECIMENTOS III

Encaminhamos abaixo o questionamento e as resposta a todos os participantes:

1. Gostaria de saber se a quadra descoberta será destinada apenas ao uso recreativo ou se também haverá práticas de educação física no local.

RESPOSTA: A quadra descoberta é para educação física.

2. Esclarecimento a qual se refere, "Com relação à comprovação de capacidade técnica, entendemos que a apresentação de amostras de arquivos IFC, bem como do contrato firmado com o cliente do projeto do qual esses arquivos derivam, é suficiente para demonstrar o domínio da empresa no desenvolvimento de projetos na metodologia BIM. Está correto o nosso entendimento?"

O presente questionamento visa assegurar a observância dos princípios da legalidade, isonomia, competitividade e segurança jurídica, bem como evitar interpretações divergentes na elaboração das propostas.

RESPOSTA: Não, não está correto o seu entendimento. As empresas participantes devem atender integralmente o item 8.5 (HABILITAÇÃO TÉCNICA) do edital.

3. Em relação a documentação referente ao envelope V, onde o mesmo cita a entrega do cronograma de projetos conforme anexo XIII, nota-se que o arquivo está em excel com algumas abas além do cronograma, inicialmente é entregue no envelope somente a devida aba do cronograma (conforme imagem abaixo)?

**Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo**

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br

ANEXO XII - CRONOGRAMA GERAL DE PROJETO DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES

obra: SENAC xxxx data: XX/XX/XXXX
 local: Avenida / Rua empresa: nome contratada

FASES DE PROJETO	Atividade / Responsável	MÊS		MÊS		MÊS		MÊS		MÊS		MÊS	
		1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
1 ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETURA	Desenvolvimento do Projeto - Projetista (Possíveis adequações do Projeto Apresentado na fase de Licitação)	█	█	█	█								
	Análise e Aprovação - Senac (Aprovação do projeto de Arquitetura nas Gerências responsáveis)		█	█									
2 ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETURA E COMPLEMENTARES COMPATIBILIZADOS	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas			█	█	█	█						
	Análise e Aprovação - Senac					█	█						
3 ANTEPROJETO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas					█	█						
	Análise e Aprovação - Senac							█	█				
4 PROJETO LEGAL	(preparo de documentos e entrada do processo junto à Prefeitura do Município, até sua aprovação)					█	█	█	█	█	█	█	█
5 PROJETO BÁSICO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas									█	█		
	Análise e Aprovação - Senac											█	█
6 PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO	Desenvolvimento dos Projetos - Projetistas											█	█
	Análise e Aprovação - Senac												█

Página 1

item 1 software **cronograma** EOI ND NI nível de detalhamento +

RESPOSTA: Sim, considerar somente a aba do cronograma.

4. Outro questionamento se deve a possíveis alterações de duração das etapas, aumento de sub etapas, por exemplo adição de uma etapa de compatibilização antecedendo a análise e aprovação Senac, ou o cronograma é estático e não pode ser alterado?

RESPOSTA: O cronograma é estático.

5. Na qualidade de interessado em participar da **Concorrência nº 14805/2026**, referente às obras/serviços no Senac Mogi das Cruzes, venho por meio deste solicitar esclarecimentos acerca de divergências identificadas nos índices urbanísticos constantes na documentação técnica:

Da Informação de Uso do Solo: Consta que o imóvel está inserido na ZDU1-4 (Zona de Dinamização Urbana), com Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo de 3.0. No entanto, o texto complementar indica que, para terrenos acima de 1.000,00 m² (caso da área em questão), deve-se observar "70% de aproveitamento".

Do Anexo XXIV (Zoneamento e Coeficiente de Aproveitamento): O mapa constante neste anexo reforça o Coeficiente de Aproveitamento (CA) como sendo 3.0.

Diante do exposto, resta a dúvida técnica que impacta diretamente no cálculo do potencial construtivo e na elaboração da proposta:

**Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo**

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
 CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
 E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
 www.sp.senac.br

O índice de aproveitamento a ser considerado para o projeto é o Coeficiente 3.0 (multiplicador da área total do terreno) ou há uma limitação restritiva de 70% da área do terreno para fins de aproveitamento?

Caso os 70% refiram-se, na verdade, à Taxa de Ocupação (TO) máxima e não ao Coeficiente de Aproveitamento, solicitamos a confirmação desta interpretação.

RESPOSTA: CA (coeficiente de aproveitamento) = 3.0 vezes a área do terreno
TO (Taxa de ocupação) = 70% da área do terreno.

6. Em relação a imagem abaixo, a informações dos elementos devem conter os códigos da SINAPI/TCPO ou o modelo deve ser orçado conforme SINAPI/TCPO?

- O orçamentista deverá auxiliar o projetista de arquitetura no preenchimento das informações dos elementos no modelo BIM referentes a TCPO/SINAPI;

RESPOSTA: Sim, os elementos no modelo BIM devem conter os códigos de bases orçamentárias.

7. Solicito a planilha de serviços e quantitativos referente à concorrência nº 14805/2026, cujo objeto é "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC MOGI DAS CRUZES".

RESPOSTA: Essa documentação não se aplica para essa fase de projeto.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br