

São Paulo, 08 de abril de 2026.

**CONCORRÊNCIA Nº 14805/2026**

**ABERTURA: DIA 16 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 IV**

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

#### **1. Área do terreno – divergência de informações**

Foi identificado que no levantamento planialtimétrico é apresentado duas áreas:

- A área da matrícula, medida da escritura em **3.010,87 m<sup>2</sup>**
- A área do levantamento real de **2.818 m<sup>2</sup>**

Diante disso, solicitamos esclarecimento:

Haverá por parte do contratante a atualização das divisas e confrontações da matrícula, ou devemos considerar integralmente o levantamento disponibilizado?

**RESPOSTA:** O SENAC atualizará a matrícula com as medidas de divisa do real.

Qual área deve ser considerada para desenvolvimento dos projetos? Para as considerações de taxa de ocupação, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade...? Para fins de aprovação legal, deve-se considerar a área da matrícula (3.010,87 m<sup>2</sup>) e, para projeto executivo, a área levantada (2.818,85 m<sup>2</sup>)?

**RESPOSTA:** Considerar para projeto a área real de levantamento.

#### **2. Taxa de ocupação**

Conforme legislação e documentos fornecidos, a taxa de ocupação máxima é de 70%.

**RESPOSTA:** Sim, conforme Anexo XXIII.

Considerando a área de matrícula de 3.010,87 m<sup>2</sup>, meu atual projeto passa com todos os pavimentos com taxa de ocupação abaixo de 70%. No entanto, ajustando a

**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](mailto:licitacao.gms@sp.senac.br)  
[www.sp.senac.br](http://www.sp.senac.br)

área para 2.818,85 m<sup>2</sup> minha taxa de ocupação do meu primeiro pavimento fica 71,09%.

Dessa forma:

Qual área deve ser considerada para verificação da taxa de ocupação?

**RESPOSTA:** Medidas reais 2.818,85 m<sup>2</sup>.

Será admitida pequena variação (ex.: 71%) ou o projeto deverá obrigatoriamente respeitar o limite de 70%?

**RESPOSTA:** Respeitar legislação.

### **3. Área total construída e coeficiente de aproveitamento**

O edital indica coeficiente de aproveitamento de **3 vezes a área do terreno**.

Diante disso:

Qual área deve ser considerada como base para o cálculo do coeficiente: Área da matrícula (3.010,87 m<sup>2</sup>) ou área levantada (2.818,85 m<sup>2</sup>)?

**RESPOSTA:** A medida do terreno real 2.818,85 m<sup>2</sup>.

Para o cálculo do índice de aproveitamento, os pavimentos de garagem (subsolos) devem ser considerados no coeficiente de aproveitamento, ou podem ser desconsiderados conforme prática usual?

**RESPOSTA:** Consultar normas da prefeitura.

### **4. Sondagem do terreno**

Não foi identificado nos documentos fornecidos:

Laudo de sondagem nem menção clara à responsabilidade por essa disciplina. Dessa forma:

O contratante disponibilizará o laudo de sondagem existente? Caso não, a sondagem deverá ser considerada no escopo e orçamento da contratada?

**RESPOSTA:** A sondagem será contratada pelo SENAC após locação dos pontos pelo projetista de fundações.

**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](mailto:licitacao.gms@sp.senac.br)  
[www.sp.senac.br](http://www.sp.senac.br)

## 5. Equipamentos de transporte vertical

Consta na lista de disciplinas o item "equipamentos mecânicos – transporte vertical". Entendemos que não se trata de projeto executivo de elevadores, mas sim de estudo de tráfego e validação de parâmetros (caixa, poço, última altura, etc.)

Dessa forma:

Está correto o entendimento de que a contratada deverá apenas realizar estudo de tráfego e compatibilização, ficando o projeto executivo e fornecimento a cargo de empresa especializada na fase de obra?

**RESPOSTA:** Conforme item 3.22 do Anexo XIX, o escopo referente aos equipamentos de transporte vertical contempla a **consultoria especializada**, incluindo estudo de tráfego, definição de parâmetros técnicos (quantidade de elevadores, capacidades, velocidades, dimensões de caixa, poço e última parada), bem como a elaboração de especificações técnicas para subsidiar futura contratação.

Dessa forma, **não está previsto no escopo o desenvolvimento de projeto executivo dos elevadores**, tampouco o fornecimento dos equipamentos, os quais deverão ser objeto de contratação específica na fase de obra, junto a empresa especializada.

## 6. Prova de carga

Pela norma de Fundações - NBR 6122, é obrigatório a execução da prova de carga para uso das informações para considerações e validação do projeto de fundação. De acordo com nossa experiência um projeto desse porte, com certeza se enquadrará nas características que a norma dispõe para passar a ser obrigatórios.

Dito isso:

Devemos considerar no nosso orçamento o projeto da prova de carga?

**RESPOSTA:** Não

## 7. Entregáveis – formato de arquivos

Foi indicado no edital que no dia da abertura, a entrega de arquitetura deverá ser apenas em PDF, não há menção à entrega de arquivos nativos ou ifc.

Dessa forma:

Será obrigatória a entrega de arquivos editáveis (ex.: arquivos fonte de modelagem/BIM como IFC ou nativos)?

**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](mailto:licitacao.gms@sp.senac.br)  
[www.sp.senac.br](http://www.sp.senac.br)

**RESPOSTA:** Sim, ver edital item 8.5 habilitações técnica.

Em caso positivo, quais formatos e níveis de desenvolvimento (LOD) são exigidos?

**RESPOSTA:** Nos termos do Anexo XV, item 3, no dia da abertura o Senac exigirá a apresentação dos modelos nos Níveis de Detalhe 2 e 3, além do arquivo em formato IFC, que deverá ser entregue em pen drive.

## **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](mailto:licitacao.gms@sp.senac.br)  
[www.sp.senac.br](http://www.sp.senac.br)