

ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS (CEHAB)				
DIRETORIA	DIRETORIA DE OBRAS ESTRATÉGICAS				
SUPERINTENDÊNCIA	SUPERINTENDÊNCIA DE ORÇAMENTOS E PROJETOS ESTRATÉGICOS				
TIPO	APOIO P/ ESCLARECIMENTO À LICITANTES	TÍTULO	NOTA TÉCNICA		
ARQUIVO	SP-GOV-SOP-MAT_IGA-NOT_TEC_05-R00	NÚMERO	05	EMIÇÃO	28/05/2025

#### ASSUNTO

Parecer Técnico em resposta a solicitação da CELOE I para apoio da equipe técnica, relativo a pedidos de esclarecimentos diversos dos licitantes nos autos do processo licitatório DOE/CELOE nº 004/2025.

Processo SEI nº **2300002271.000022/2024-69**

**Parte Interessada:** Comissão Especial de Licitação e Obras Estratégicas I.

Maternidade, na cidade de Igarassu, no estado de Pernambuco.

#### OBJETO

Contratação semi-integrada de empresa especializada para execução de obra, elaboração e desenvolvimento dos projetos legal e executivo de uma maternidade no município de Igarassu/PE

## NOTA TÉCNICA

### INTRODUÇÃO

Este parecer técnico tem como objetivo analisar e esclarecer pontos suscitados por licitantes e apresentados nos autos do processo licitatório supracitado, a fim de prestar assistência técnica à Comissão Especial de Licitação de Obras Estratégicas I – CELOE I, desta Administração.

A análise considera as diretrizes legais previstas no art. 42, IV, Lei nº 13.303/2016, as características da contratação sob **regime de preço global** no modelo **semi-integrado** e os documentos técnicos constantes nos autos.

### I. ANÁLISE DOS PONTOS QUESTIONADOS PELA ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA

#### 1. Item 31.45 da Planilha Orçamentária – Grupo Gerador a Diesel, 750kVA 380V, Silenciado (2 und.).

Conforme apurado, o item encontra-se na curva B, orçado em R\$ 1.216.700,00 e faria parte da composição própria de nº 0382. Ocorre que no mapa de cotações, notamos ausência da 382, ou seja, o equipamento acabou não sendo cotado na planilha final.

Considerando que a Administração, para além do pleito da licitante, recebeu da Caixa Econômica Federal, banco fomentador de crédito para a obra, o Parecer de Análise - PA GIGOV/RE 403/2025, relativo a obra com escopo semelhante, em que foram solicitadas revisões de valores e quantitativos em alguns dos itens, conforme Tabela 2 deste instrumento.

Após as devidas revisões, a planilha final **ajustou o erro material** apontado pela licitante, tornando exequível o item 31.45, mantendo-se **inalterado o valor global empenhado** e já licitado para a obra. **Não comprometendo** a idoneidade do orçamento de referência, tampouco a lisura do processo licitatório. Desse modo, a Administração entende que não há prejuízo quanto a capacidade de elaboração e ao interesse dos licitantes em apresentar propostas.

#### 2. Subitem 32.1.3 da Planilha Orçamentária – Concreto Asfáltico Faixa C (massa comercial).

Conforme apontado, o item em questão apresenta ausência de valor para o insumo "massa asfáltica", o que comprometeria a exequibilidade do valor direto estimado para esse subitem.

Considerando que o modelo de contratação admite compensações via soluções técnicas no projeto executivo, cumpre observar que:

- A contratada é responsável pelo desenvolvimento dos projetos legal e executivo;

- O orçamento final é elaborado a partir das soluções técnicas, métodos construtivos e tecnologias escolhidas pela contratada, desde que respeitadas as diretrizes do projeto básico;

Considerando as revisões, já citadas, feitas a pedido da Caixa Econômica Federal, conforme Tabela 2 a seguir.

Após as devidas revisões, a planilha final **ajustou o erro material** apontado pela licitante, tornando exequível o subitem 32.1.3, mantendo-se **inalterado o valor global empenhado** e já licitado para a obra. **Não comprometendo a idoneidade do orçamento de referência**, tampouco a lisura do processo licitatório. Desse modo, a Administração entende que não há prejuízo quanto a capacidade de elaboração e ao interesse dos licitantes em apresentar propostas.

Código	Fonte	Descrição
10777	SINAPI	Locação de container 2,30x4,30 m, alt. 2,50 m, para sanitário, com 3 bacias, 4 chuveiros, 1 lavatório e 1 mictório (não inclui mobilização/desmobilização)
487	Composição	Mobilização de equipamentos - carga e descarga
2580	Composição	Desmobilização de equipamentos - carga e descarga
98556	SINAPI	Impermeabilização de superfície com argamassa polimérica / membrana acrílica, 4 demãos, reforçada com véu de poliéster (mav). Af_09/2023
20193	SINAPI	Locação de andaime metálico tipo fachadeiro, peças com aproximadamente 1,20 m de largura e 2,0 m de altura, incluindo diagonais em x, barras de ligação, sapatas e demais itens necessários a montagem (não inclui instalação)
0382	Composição	Grupo Gerador a Diesel, 750 KVA, 380V, Silenciado
0645	Composição	Asfaltos Diluídos CM-30 – Inclusive Transporte
92397	SINAPI	Execução de Pavimento em Piso Intertravado, com Bloco Retangular Cor Natural de 20 X 10cm, Espessura 6 cm. AF_10/2022
93681	SINAPI	Execução de Pavimento em Piso Intertravado, com Bloco Retangular Colorido de 20 X 10cm, Espessura 8 cm. AF_10/2022
92398	SINAPI	Execução de Pavimento em Piso Intertravado, com Bloco Retangular Cor Natural de 20 X 10cm, Espessura 8 cm. AF_10/2022
98503	SINAPI	Plantio de Grama em Pavimento Concregrama. AF_05/2018
92392	SINAPI	Execução de Pavimento em Piso Intertravado, com Bloco Pisograma de 35 X 15 cm, Espessura 8 Cm. AF_10/2022
4011276	SICRO3	Base ou sub-base de brita graduada com brita comercial

98525	SINAPI	Limpeza mecanizada de camada vegetal, vegetação e pequenas árvores (diâmetro de tronco menor que 0,20 m), com trator de esteiras. Af_03/2024
100575	SINAPI	Regularização de superfícies com motoniveladora. Af_11/2019
4011464	SICRO3	Concreto asfáltico - faixa C – massa comercial
4011351	SICRO3	Imprimação com asfalto diluído
00000827	Composição	Gabinete fechado de piso padrão metálico 19" - 24 u x 570mm para cabeamento estruturado e cftv - fornecimento e instalação

**Tabela 02: Itens ajustados na planilha**

### 3. Quantidade de banheiras neonatais.

Esclarecemos que as bancadas presentes nas Suítes tipo ALCON e nas Enfermarias de Alto Risco foram especificadas conforme o projeto encaminhado pelo PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, constituindo um Projeto padrão do Ministério da Saúde. O termo “Higienização do RN” foi adotado nesses ambientes exclusivamente para atender às exigências da Vigilância Sanitária de Pernambuco (APEVISA), possibilitando a aprovação do projeto Arquitetônico e emissão do respectivo Termo de Aprovação.

Ressaltamos que essas bancadas foram mantidas exatamente conforme o padrão do Ministérios, Modelo BC200, em granito branco Sienna, com uma cuba de embutir redonda, branca de 30cm para lavagem de mãos e uma cuba de embutir retangular de 40 x 34cm em aço inox, para banho do R.N. Dessa forma, os espaços estão adequadamente equipados para atender às funções previstas, conforme diretrizes técnicas e sanitárias vigentes.

Concluimos destacando que os espaços de Higienização nas suítes tipo Alojamento Conjunto e enfermarias de Alto Risco possuem equipamentos convencionais, contemplados no macro item 18. Louças, Metais e Acessórios. Sendo que as **20 banheiras** neonatais Indicadas em Planilha, no **subitem 18.2.9** são fruto da composição própria nº 0545, estando destinadas a ambientes específicos, sendo: 4 salas de cirurgia + 5 suítes CPN + 10 suítes PPP + 1 sala Canguru, **totalizando 20 unidades**.

### 4. O memorial descritivo menciona apenas o "forro de gesso acartonado", enquanto a planilha da curva ABC indica três tipos distintos de forro: régua de PVC, drywall e fibra mineral. Solicitamos a correção do projeto e/ou do memorial para alinhamento das informações.

A planilha encontra-se de acordo com o projeto Arquitetônico (dois elementos que convergem para a mesma informação) e em ambas as peças foram adotados apenas dois tipos de forro, conforme segue:

- Forro em drywall, para ambientes comerciais, inclusive estrutura birecional de fixação;

- Forro de fibra mineral, em placas de 1250 x 625 mm, espessura de 15 mm, borda reta, com pintura antimoho, apoiado em perfil de aço galvanizado com 24 mm de base – instalado.

Dessa forma, informamos que NÃO foram especificados ou adotados forros em régua de PVC em nenhuma das etapas do projeto ou do orçamento. O termo “forro de gesso acartonado” presente no memorial equivale-se tecnicamente ao forro em drywall. De todo modo, o documento será atualizado para refletir fielmente as terminologias das especificações adotadas no projeto e na planilha orçamentária.

Por fim, reforçamos que, conforme metodologia adotada para solução de eventuais divergências entre documentos, deve ser priorizado o que está identificado e especificado em projeto, seguindo a seguinte ordem de prioridade:

- Orçamento > Projeto > Memorial Descritivo.
5. **O quantitativo do item "muro gabião" aferido por nossa equipe indicou divergência com o que consta em planilha. Solicitamos a reanálise do quantitativo deste item para verificação e eventual correção.**

Seguirá anexo memorial de cálculo em excel, para verificação de maiores detalhes.

6. **Identificamos uma divergência no item "cobogós": na planilha orçamentária constam dimensões de 20x20x7 cm, enquanto no memorial descritivo as medidas indicadas são de 30x30x7 cm. Solicitamos a confirmação das dimensões corretas a serem consideradas para alinhamento entre os documentos.**

Conforme a hierarquia adotada para resolução de divergências documentais, deve-se priorizar o que está identificado e especificado em projeto, seguindo a seguinte ordem de prioridade:

- Orçamento > Projeto > Memorial Descritivo.

Sendo assim, as dimensões indicadas na planilha orçamentária (20x20x7 cm) devem prevalecer, uma vez que refletem o quantitativo e custo estimado conforme o escopo planejado e aprovado. Essa é a **solução mais coerente** com o **interesse público** e com o conjunto dos documentos licitatórios. Ademais, nesse caso específico, a Administração entende que não há relevância significativa. Logo, deverá o licitante adotar o disposto na **Planilha Orçamentária**.

7. **Constatamos que a planilha orçamentária não contempla o item de impermeabilização com manta asfáltica de 3 mm, conforme especificado no memorial descritivo no trecho referente à cobertura. Solicitamos a inclusão deste item na planilha, a fim de garantir a compatibilidade entre os documentos e o atendimento às exigências técnicas do sistema de impermeabilização.**

O item **14 COBERTURA** pags. 115 e 116 em seus subitens (Estrutura de Madeira/Telha Ecológica/Pergolado de Alumínio/Calha e Rufo), no **memorial descritivo** NÃO fala em **impermeabilização com manta asfáltica 3mm**. De todo modo, na Planilha orçamentária, consta o item 9.1 Impermeabilização de Superfície com Argamassa de Cimento e Areia, com Aditivo Impermeabilizante, E = 1,5cm. Af 09/2023. Em quantitativo compatível com todo o lajeamento e saldo para outras estruturas.

Logo, novamente recomendamos a adoção do disposto na Planilha Orçamentária conforme ordem de prioridade estabelecida:

- Orçamento > Projeto > Memorial Descritivo.

**8. Divergência na especificação dos letreiros da maternidade, onde a prancha 20/21 R01 consta “Letra Caixa em Aço Inox” e o Memorial Descritivo consta “Letra Caixa em ACM”. Qual deveremos considerar?**

Considerar o disposto no **Projeto Arquitetônico**, de acordo com a hierarquia estabelecida no questionamento 12. Logo, deve ser considerada a especificação “Letra Caixa em Aço Inox”, para fins de apresentação das propostas pelos licitantes.

**9. Divergência na especificação do brise, onde a prancha 20/21 R01 consta “Brise Metálico Perfurado” e na composição de preço unitário consta “Pré-Fabricado Termowall Especial Acessórios + Pré-Fabricado Termowall 50 PI HP 0,50 5010 - 0,38 9003”. Qual deveremos considerar?**

Persistirá a especificação constante na **Composição 01989** e na **Planilha Orçamentária**. De acordo com a hierarquia estabelecida no questionamento 12. A saber: Pannel pré-fabricado Termowall de dimensão Especial (adequado ao projeto) + pré-fabricado Termowall 50mm PIR... da fabricante Dânica, ou equivalente técnico. As cores devem equivaler ao constante em Memorial Descritivo azul Pantone 2945 CP e cinza Pantone Cool Gray 2 C.

**10. Foi identificado ausência de assento sanitário na planilha orçamentária base.**

Na planilha Orçamentária Sintética sem desoneração no item Louças Sanitárias temos:

- 18.2.1 - 86932 - SINAPI Vaso Sanitário Sifonado com Caixa Acoplada Louça Branca - Padrão Médio, Incluso Engate Flexível em Metal Cromado, 1/2 X 40cm - Fornecimento e Instalação. AF\_01/2020 Un 207.
- 18.2.2 - 100848 - SINAPI Vaso Sanitário Infantil Louça Branca - Fornecimento e Instalação. AF\_01/2020 Un 1.

A composição SINAPI de fato não contempla tampa para bacia sanitária. Portanto, existe SIM a ausência de 208 Unidades de tampa para bacia sanitária. Contudo, entendemos



que se trata de um item de baixíssima relevância financeira diante do Valor Global da Obra. Desse modo, a Administração entende que:

- A margem de risco de 3% cobre eventuais omissões de baixa relevância como essa;
- A Secretaria de Saúde possui contrato de manutenção vigente que cobre fornecimento e trocas de peças desse gênero;
- Haverá fornecimento de enxoval completo de elementos de mobiliário nos quais podem ser incluídos os assentos sanitários;
- Concluímos que não há prejuízo à continuidade do certame, pois deverá ser executado junto à equipagem pela Secretaria de Saúde.

**11. Consta em memorial descritivo reservatório de 5.000 L, entretanto não é contemplado em planilha orçamentária. Favor corrigir planilha orçamentária.**

Encontra-se ATENDIDO no item 20.1.57, relativo a Composição nº 0746 – Cisterna em Poliuretano ou Material Similar, Capacidade 5000L, Enterrada - Fornecimento e Instalação, na planilha orçamentária sintética sem desoneração em 01 Unidade.

**12. Havendo divergências entre projetos, memoriais descritivos e planilha orçamentária base, qual a ordem hierárquica deverá ser aplicada?"**

A doutrina estabelece que em caso de omissões ou divergências, a solução adotada deve ser a **mais coerente** com o **interesse público** e com o conjunto dos **documentos licitatórios**. Deste modo, a Administração entende que a **hierarquia adotada** para resolução de divergências documentais, deve-se **priorizar** o que está identificado e especificado em **projeto**, seguindo a ordem de prioridade abaixo:

- Orçamento > Projeto > Memorial Descritivo.

**II. ANÁLISE DOS PONTOS QUESTIONADOS PELA CONSTRUTORA CELI LTDA**

**1. Subitem 32.1.3 da Planilha Orçamentária – Concreto Asfáltico Faixa C (massa comercial).**

Idem ao Questionamento 2 da ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA.

**III. ANÁLISE DOS PONTOS QUESTIONADOS PELA ATIVA ENGENHARIA LTDA**

- 1. Subitens 10.5.2.1 do Edital e 13.1.2.1 do Termo de Referência, em que solicita comprovação para os seguintes itens: - Coordenação ou gerenciamento de contratos de EXECUÇÃO DE PROJETO estrutural; - Coordenação ou gerenciamento de contratos de EXECUÇÃO DE PROJETO de rede de gases medicinais; - Coordenação ou gerenciamento de contratos de EXECUÇÃO DE PROJETO de ventilação, climatização e exaustão. A comprovação de aptidão para os itens mencionados a cima se referem**

**a comprovação de EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS ou comprovação de EXECUÇÃO DE PROJETOS?**

O subitem 10.5.2.1 do Edital refere-se a exigências de **qualificação Técnico-operacional** da empresa licitante. Mediante a apresentação de Atestados, Certidões de Acervo Operacional (CAO) relativos à Execução de PROJETOS de equipamentos hospitalares, com características semelhantes ao objeto da licitação, nas disciplinas ESTRUTURAL e de GASES MEDICINAIS. Além de ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE INSTAÇÕES ELÉTRICAS e de ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO, com área de construção igual ou superior a 50% da área total de construção.

O Subitem 13.1.2.1 do Termo de Referência refere-se à exigência de **qualificação Técnico-operacional** da empresa licitante, relativo à Execução de OBRAS para construção de equipamento hospitalar, COORDENAÇÃO ou GERENCIAMENTO de PROJETOS de ventilação, climatização e exaustão, ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS em Alvenaria de Vedação de Blocos Cerâmicos em paredes Externas / Internas, sendo exigida apresentação de Atestados de Capacidade Técnica com área de construção mínima de 5.634,29m<sup>2</sup> (equivalente a 50% do equipamento a ser licitado), conforme **ERRATA** de 25.03.2025, publicada no processo SEI supracitado (Id. 64566811).

**Conclusão:** Para alguns dos itens fora exigida qualificação Técnico-Profissional de execução de PROJETOS, enquanto para outros fora exigida qualificação Técnico-operacional de ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO da execução de serviços.

Encaminhe-se à Comissão Especial de Licitação e Obras Estratégicas I, para ciência e publicação como resposta oficial aos pedidos de esclarecimentos.

Recife, na data de sua assinatura eletrônica.

De acordo,

---

Manu Maria  
Superintendente de Orçamentos e Projetos  
Estratégicos - SOP

---

Igor Fernando Lira  
Gestor de Orçamentos Estratégicos - GEOE

---

Renato Mendonça  
Arquiteto CAU nº A64.611-3  
Gerente – SOP  
Mat. nº 1.756.516/02