

Respostas aos questionamentos do Concorrência nº 002/2025.

- 1) Para fins de comprovação das áreas mínimas exigidas para capacidade técnico-operacional e profissional, será aceito o somatório de atestados?

Resposta: Sim.

- 2) Qual é a área total do terreno?

Resposta: 8.817,36m².

- 3) O edital estabelece que os projetos deverão atender plenamente aos requisitos e à aprovação para certificação LEED, conforme item 6.11 da Seção II.

Considerando as características da licitação em questão, cujo objeto é a construção de uma nova unidade educacional, o sistema de certificação aplicável é o LEED v4.1 BD+C: New Construction. Nesse sistema, as duas principais taxas obrigatórias cobradas pelo USGBC/GBCI são:

- Registration Fee (taxa de registro);
- Design and Construction Preliminary Review (taxa de revisão e certificação).

Ambas são indispensáveis para o processo de certificação LEED. Segundo nossos cálculos, elas somam mais de R\$ 80.000,00, entre pré-análise (cerca de R\$ 30.000,00 – é opcional, mas recomendada para o melhor andamento do processo) e análise final (cerca de R\$ 50.000,00) para aprovação e podem variar conforme cotação do dólar e com a área final de projeto. Fonte: <https://www.usgbc.org/tools/leed-certification/fees>.

Além disso, é prática amplamente consolidada no mercado a contratação de consultoria especializada para condução, auditoria e gestão documental do processo de certificação LEED, sendo usual o valor de até USD 30.000,00 (aproximadamente R\$ 175.000,00), conforme referência disponível em: <https://www.ugreen.com.br/quanto-custa-a-certificacao-leed-um-guia-para-empresas-de-construcao/>.

Diante destas questões, perguntamos:

O SENAC-ES fará o pagamento das taxas referentes ao LEED separadamente ou as empresas proponentes deverão considerá-las em suas propostas?

O SENAC-ES fará outra contratação de uma empresa especializada em consultoria, ou as empresas proponentes deverão considerar esse valor adicional em suas propostas?

Em caso de resposta negativa para uma das questões acima, foram previstos tais valores nos custos da Contratada e, conseqüentemente, nos preços ofertados?

Ressalte-se que a omissão de tais informações, além de gerar dúvidas relevantes, pode comprometer diretamente a isonomia entre as licitantes e o equilíbrio econômico-financeiro das propostas, uma vez que custos significativos e necessários à certificação podem ser interpretados de formas distintas pelas concorrentes, afetando a competitividade e a viabilidade do contrato.

Resposta: Informamos que haverá um novo processo licitatório para a contratação de uma empresa especializada em Certificação LEED. Essa empresa será responsável por orientar a empresa contratada para os projetos, garantindo que os mesmos sejam desenvolvidos em conformidade com os requisitos da certificação.

As taxas referentes ao processo de certificação serão custeadas pelo Senac. Vale destacar que o edital e seus anexos mencionam que a unidade Senac Carapina é candidata à Certificação LEED, reforçando que essa é uma premissa fundamental para os projetos. No entanto, a empresa contratada contará com todo o suporte técnico necessário durante o desenvolvimento dos mesmos.

Comissão Permanente de Licitação do SENAC-ES