



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

Concurso Público nº 90001/2025 – CONFEA

Resposta a Pedido de Esclarecimento nº 7

PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS (Enviado em: quinta-feira, 7 de agosto de 2025 14:17)

Gostaríamos de esclarecer mais algumas dúvidas referentes ao processo:

1. Planilha Orçamentária (Anexo VI)

Gostaríamos de esclarecer a forma de apresentação do orçamento, uma vez que o Anexo VI - Modelo de Planilha Estimativa Orçamentária é constituído por duas planilhas: "RESUMO ORÇAMENTÁRIO" e "ORÇAMENTO DETALHADO". Considerando que a proposta ainda está em fase preliminar, é necessário enviar um orçamento detalhado ou podemos apresentar apenas o resumo?

RESPOSTA: A planilha orçamentária deverá contemplar todos os elementos indicados no modelo padrão disponibilizado em anexo ao Edital.

2. Áreas construídas máximas

O Memorial Técnico Descritivo estabelece uma área máxima total de 7.668,95 m², distribuída em 5.477,81 m² para os programas (do térreo à cobertura) e 2.191,14 m² em subsolos (no plural, indicando dois pisos subterrâneos, conforme ilustrado nos esquemas explicativos). Entendemos que a área de subsolo deriva da necessidade de 110 vagas de estacionamento, calculadas com base na proporção de 50 m² por vaga (5.477,81 m² / 50 ≈ 109,55 vagas). Multiplicando esse número por 20 m²/vaga, obtém-se a área de 2.191,14 m², destinada aos subsolos. No entanto, considerando que o lote possui 2.331,00 m², teoricamente, apenas um subsolo seria viável.

O problema reside no fato de que esse cálculo preliminar não inclui elementos essenciais, tais como: rampas de acesso para veículos; circulação vertical (elevadores e escadas); depósitos e áreas técnicas (como reservatórios de água inferiores); e os elementos estruturais.

A título de exemplo, se a área destinada ao estacionamento e à circulação de veículos já ocupa 93,9% do terreno, e considerando uma rampa de acesso com 6 m de largura por 17 m de extensão (102 m²), a ocupação real atingiria 98,3% do lote. Isso tornaria praticamente inviável



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

a alocação de quaisquer outras funções além do fluxo veicular, demonstrando que o cálculo apresentado no memorial não é verossímil.

Em contrapartida, a sede atual do CONFEA construída em 2010, possui três subsolos (organizados em meios-níveis) com capacidade para aproximadamente 150 vagas, de acordo com os desenhos publicados em livros e sites especializados. Sua área total de subsolos é de aproximadamente 5.243,88 m² (1.743,96 m² x 3), o que equivale a 34,95 m² por vaga – valor que já engloba rampas de conexão, circulações verticais, salas técnicas e outros espaços complementares.

Aplicando essa mesma proporção ao projeto em análise, seriam necessários 34,95 m² x 110 vagas = 3.845,51 m² para o estacionamento, valor significativamente superior ao proposto no memorial.

Vimos, portanto, perguntar se não pode ser revisto o cálculo básico (em nosso entendimento irreal) do Memorial Técnico Descritivo com um eventual incremento na área total na nova sede.

RESPOSTA:

O Memorial Técnico Descritivo apresenta uma proposta preliminar de zoneamento vertical e distribuição de áreas construída e não computável, com base nos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação vigente para o endereço em questão, especialmente a Lei Complementar nº 1.041/2024 (PPCUB) e demais dispositivos legais aplicáveis.

Conforme disposto no item 3.2.1 do documento, a área destinada aos subsolos, no valor de 2.191,14 m², foi estimada a partir da aplicação da fórmula prevista no Art. 31 da Lei Complementar nº 948/2019, considerando:

- Área do lote (2.331,00 m²);
- Coeficiente de aproveitamento máximo (2,35);
- Índice de vagas (0,4).

Esse montante corresponde ao limite dedutível (não computável) para vagas e circulação de veículos, em conformidade com o Art. 102 da Lei nº 6.138/2018, que estabelece que os subsolos podem ser considerados como áreas dedutíveis, desde que respeitados os limites e as condições da LUOS para o não cômputo das áreas de garagem no coeficiente de aproveitamento.

Ressaltamos ainda que a quantidade de pavimentos em subsolo é apresentada de forma ilustrativa, conforme indicado nas figuras do item 3.1, e poderá ser ajustada nas próximas etapas de projeto, com base em estudos mais aprofundados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

Quanto ao comparativo com edificações existentes, como a atual sede do CONFEA, entende-se que a solução adotada naquele caso foi condicionada por variáveis específicas do projeto e legislação vigentes aplicáveis à época.

Em relação ao questionamento sobre eventual revisão do cálculo básico e incremento na área total da nova sede, destacamos que o Memorial Técnico Descritivo tem caráter preliminar e sugestivo, elaborado em estrita observância à legislação vigente. Qualquer proposta de ajuste — inclusive acréscimo de área — deverá necessariamente respeitar os parâmetros legais e só poderá ser implementada dentro dos limites previstos na legislação urbanística.

Portanto, o estudo ora apresentado estabelece uma base técnica para o desenvolvimento do estudo preliminar, os quais deverão aprofundar a compatibilização dos espaços de estacionamento com as demais demandas operacionais e técnicas, sempre em conformidade com a legislação e com o programa de necessidades da instituição.

Brasília - DF, 8 de agosto de 2025.

Comissão de Contratação do Concurso Público nº 90001/2025 - CONFEA