

COMUNICADO Nº 001/2026

PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E RESPOSTAS DO SEBRAE/CE

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2026

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de consultoria e assessoria técnica integral para a gestão do processo de renovação da Certificação LEED, na tipologia Operação e Manutenção (O&M), com vistas à manutenção do nível Platinum do Edifício-Sede “Airton Gonçalves Junior”, situado na Av. Monsenhor Tabosa, nº 777, Praia de Iracema, Fortaleza/CE, conforme especificações técnicas, quantitativos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

Fortaleza, 31 de agosto de 2026.

Prezados,

Em atenção ao pedido de esclarecimento encaminhado em 28/08/2026, às 12h04, e após manifestação da Unidade Técnica Demandante, o SEBRAE/CE apresenta os questionamentos e as respectivas respostas:

1. Quem será responsável pelas taxas de registro, certificação, revisão, appeal e demais cobranças do GBCI/Arc?

Resposta: As taxas pagas à certificadora são de responsabilidade do Sebrae Ceará.

2. Qual área oficial deve ser considerada: 95.378,6 ft², aproximadamente 8.861 m², ou 9.994 m²?

Resposta: 95.378,6 ft², aproximadamente 8.861 m².

3. O projeto será submetido em LEED v5 ou existe possibilidade de utilização do LEED v4.1?

Resposta: LEED v5.

4. Os testes de qualidade da água integram efetivamente o escopo?

Resposta: As atividades técnicas requeridas para certificação integram o escopo. O acompanhamento da qualidade da água é obrigatório do ponto de vista da gestão (Política de Monitoramento). O teste físico propriamente dito não configura pré-requisito, portanto, não é parte necessária do objeto. (No entanto, como a atividade está enquadrada como crédito opcional, competirá à CONTRATADA avaliar a oportunidade e a necessidade técnica de execução de ensaios laboratoriais físicos de água para a obtenção dos créditos no LEED v5 O+M. Caso a CONTRATADA conclua pela necessidade dos testes no Plano de Trabalho, caberá a ela a especificação dos parâmetros e o acompanhamento das coletas, sendo a contratação/custeio dos serviços laboratoriais assumida diretamente pela CONTRATANTE).

5. As intervenções físicas identificadas no retrocomissionamento serão executadas e custeadas pelo SEBRAE?

Resposta: O retrocomissionamento prioriza fazer com que os sistemas prediais existentes funcionem na sua eficiência máxima projetada, através de ajustes de controle e automação, rebalanceamento e correções operacionais (entre outros ajustes possíveis). Recorre-se a intervenções físicas e incorporações permanentes apenas quando estritamente necessário para a medição ou correção de falhas. Neste caso, elas estarão sob responsabilidade da CONTRATANTE.

6. O prazo de pagamento será de 15 dias úteis ou 15 dias corridos?

Resposta: O prazo aplicável será de até 15 dias úteis, contados do efetivo recebimento do relatório mensal e da apresentação da respectiva Nota Fiscal ou Fatura, devidamente atestada e aceita pela fiscalização.

7. O prazo de execução começa na assinatura do contrato ou na emissão da ordem de serviço?

Resposta: O prazo de execução será contado a partir da assinatura do contrato.

8. O SEBRAE fornecerá os acessos e o histórico existente no Arc/GBCI?

Resposta: Sim.

9. Quem será responsável por elaborar e aplicar as pesquisas de transporte, satisfação e experiência humana?

Resposta: O Sebrae Ceará, na condição de CONTRATANTE.

10. A obrigação contratual é de melhores esforços para manter Platinum ou existe responsabilização da consultoria pelo nível final concedido pelo GBCI?

Resposta:

O objetivo de certificação no nível Platinum perpassará toda a etapa de planejamento da certificação (DIAGNÓSTICO, PLANEJAMENTO E DEFINIÇÃO DA GOVERNANÇA). O Plano de Trabalho deverá relacionar metas claras e objetivas para os indicadores a serem acompanhados, créditos a serem perseguidos, parâmetros ideais para auditorias e demais pontos de interesse relevantes à efetivação da recertificação, em consonância com as guidelines do *LEED v5 for Operations and Maintenance: Existing Buildings*, bem como descrever as ações a serem executadas para operacionalizar o alcance do resultado.

A responsabilidade da CONTRATADA é limitada às atividades técnicas por ela realizadas, bem como pelas orientações que fornecerá no âmbito do Contrato. Dessa forma, caso alguma orientação seja contrariada deliberadamente ou, por algum motivo de força maior, não seja possível realizar determinada intervenção/ajuste necessário, não caberá responsabilização à CONTRATADA.

Por outro lado, caso o Plano de Trabalho seja integralmente cumprido conforme as especificações e o resultado não seja atingido por falha comprovada na instrução técnica, utilização de parâmetros de desempenho incorretos para a projeção da pontuação, equívoco no dimensionamento dos créditos ou, ainda, gestão documental ineficiente no que diz respeito à produção de evidências para submissão à certificadora, bem como ineficiência, intempestividade ou inconsistência técnica na elaboração de respostas e réplicas aos questionamentos emitidos durante as rodadas de revisão, o não atingimento será avaliado sob as regras de responsabilidade técnica e sanções contratuais previstas em edital.

11. Como será aplicada a possibilidade de “contratar parte do objeto” em um lote declarado indivisível e contratado por preço global?

Resposta: A previsão constante do item 20.2, alínea “d”, permanece aplicável. Embora o objeto tenha sido estruturado em lote único e seja tecnicamente indivisível para fins de disputa, julgamento e execução integrada, o Edital assegura ao SEBRAE/CE, por razões de ordem técnica, financeira ou administrativa, o direito de contratar apenas parte do objeto licitado.

Atenciosamente,

Pregoeira
SEBRAE/CE



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposta para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas do Sebrae Ceará. Para verificar as assinaturas clique no link ou no QRCode e verifique a validade do documento junto ao sistema.

Identificação Externa: CICOMUNICADO-001-PE-008-202...

Este documento só terá validade a partir do momento em que todos os signatários tiverem concluído o processo de assinatura, pela data/hora da assinatura do último signatário descrito abaixo e ASSINADO NESTA PLATAFORMA.

Este documento foi assinado digitalmente por:
Colaborador/Articulador: FLAVIANA Magalhães
Para verificar as assinaturas vá ao site: https://portaldeassinatura.ce.sebrae.com.br/documento_validacao/CI4448



Esta plataforma utiliza-se dos plug-ins REST PKI e WEB PKI para realizar o procedimento de assinatura de documento no modelo cliente-servidor verificando a compatibilidade junto ao modelo ICPBrasil.

Link para descrição dos plug-ins:

<https://www.lacunasoftware.com/pt/#/products>

Link para confirmação do Sebrae Ceará (SEBRAE - CE) como cliente da Lacuna Software:

<https://www.lacunasoftware.com/pt/clients>

Este documento foi assinado digitalmente por:

Colaborador/Articulador: FLAVIANA Magalhães

Para verificar as assinaturas vá ao site: https://portaldeassinatura.ce.sebrae.com.br/documento_validacao/CI4448