



AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 04/2025
SISTEMAS MODULARES HABITÁVEIS (FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO)
RELATÓRIO 17/2025

Brasília, na data da assinatura.

1. DADOS DA AUDIÊNCIA

1.1. A Audiência Pública nº 4/2025 (SEI/MGI nº 51810598) foi realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021 e teve por objetivo obter contribuições e informações adicionais para o aprimoramento dos artefatos de planejamento para a licitação de aquisição de Sistemas Modulares Habitáveis.

1.2. A sessão pública da Audiência foi realizada em 09/07/2025 (quarta-feira) às 14h, em formato híbrido, sendo virtual pelo canal do MGI no YouTube e presencial na Esplanada dos Ministérios, Auditório Térreo do Bloco K. A gravação do evento está disponível por meio do seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=vYUG4P4pgww>.

1.3. O prazo para o envio de contribuições da Audiência Pública permaneceu aberto de **27 de junho de 2025 até às 23h59 do dia 11 de julho de 2025**. As manifestações foram recebidas por meio do formulário eletrônico disponível em: <https://forms.office.com/r/WRr60wU6rq>. Adicionalmente, eventuais contribuições relacionadas aos documentos de planejamento da contratação também puderam ser enviadas para o e-mail: central.estrategia@gestao.gov.br.

2. PARTICIPAÇÕES

2.1. Durante a realização da Audiência Pública nº 4/2025, foram registradas participações por diferentes meios, o que evidencia o alcance e a diversidade do público envolvido. Houve presença física de 21 participantes no dia 09/07/2025, conforme lista de presença SEI/MGI nº 52538764, interações em tempo real por meio do chat da transmissão ao vivo no YouTube (duração de 1h 0 3 e com 516 visualizações), manifestações por meio de formulário eletrônico, bem como comunicações realizadas via e-mail. Essas distintas formas de participação contribuíram significativamente para o enriquecimento do processo, permitindo uma escuta mais ampla, democrática e inclusiva.

2.2. As manifestações recebidas foram juntadas ao processo SEI por meio do documento Comprovante de Manifestações - AP 4/2025 (SEI/MGI nº 52337195).

2.3. Manifestações por Formulário Eletrônico

2.3.1. Foram recebidas 9 manifestações, sendo 2 sem identificação e 7 com identificação. A seguir é apresentada a relação de empresas/organizações que se manifestaram: Grupo César- CNPJ: 08.404.654/0004-35; CMC MODULAR (Grupo LAFAFAETE); CONTINEST; Instituto de Tecnologia de Industrialização - ITIE; Opus Construtech; Steel Corp; e Multiteiner Compércio e Locação de Contêineres Ltda - CNPJ: 00.240.568/0001-80.

2.3.2. Abaixo são apresentados os destaques das manifestações recebidas:

- Tipo de Sistema Construtivo: As respostas indicam o uso de sistemas como "Módulo habitacional, com colunas e vigas em estrutura metálica" e "Estrutura Metálica com vedação".
- Transporte Semi-desmontado: 100% dos respondentes (9 empresas) afirmaram que seu sistema construtivo permite o transporte das estruturas de forma semi-desmontada para montagem posterior no local.
- Peso da Estrutura Metálica: Os pesos informados para os três padrões de SMH (90,27m², 170,80m² e 201,30m²) variaram. Um dos fornecedores, a Steelcorp, especificou os seguintes pesos: 1) 5.416,20 kg, 2) 10.248,00 kg, e 3) 12.078,00 kg. Outras respostas apresentaram valores como "opção 1: 6000kg, opção 2: 11457kg, opção 3: 13534kg".
- Equipamentos para Movimentação: A maioria das empresas prevê o uso de Caminhão Munck e/ou Guindaste. Quatro respondentes indicaram que utilizariam esses equipamentos apenas em algumas localidades , enquanto três optaram por "Apenas Caminhão Munck" e dois por "Caminhão Munck e Guindaste".
- Capacidade de Entrega: Oito das nove empresas afirmaram ter capacidade de entrega e instalação em todos os estados e no Distrito Federal. Uma empresa indicou capacidade apenas para o estado de São Paulo.
- Prazos:
 - Fabricação: As respostas se dividiram, com três empresas indicando 60 dias , duas apontando 45 dias , uma sugerindo 30 dias e três optando por "Outra".
 - Entrega (após fabricação): O prazo mais indicado foi de 30 dias (quatro respostas).
 - Instalação (após entrega): Os prazos de 15 dias e "Outra" receberam quatro respostas cada.

3. QUESTIONAMENTOS POR E-MAIL

3.1. Os questionamentos e contribuições relacionadas aos documentos de planejamento da contratação também foram recebidos por meio de mensagem eletrônica para central.estategia@gestao.gov.br, de **09 de julho de 2025 até às 23h59 do dia 11 de julho de 2025**. Houveram 02 manifestações posteriores a esta data, as quais citaremos abaixo.

3.2. Foram recepcionadas manifestações dos seguintes entes:

I - **Empresa CMC – MÓDULOS CONSTRUTIVOS LTDA / Grupo LAFATE – CNPJ: 10.279.488/0001-91, (SEI/MGI nº 52482290), manifestação recebida em 11/07/2025;**

II - **Empresa STEELCORP LTDA – CNPJ: 47.916.894/0001-28, (SEI/MGI nº 52653531), manifestação recebida em 11/07/2025;**

III - **Defensoria Pública Estadual de Rondônia DPE-RO – CNPJ: 01.072.076/0001-95, (SEI/MGI nº 52653606), manifestação recebida em 14/07/2025;**

3.3. Abaixo, segue a **manifestação da CMC – MÓDULOS CONSTRUTIVOS LTDA**, com as considerações - respostas da equipe de planejamento da contratação, as quais também foram envidas à empresa, conforme do SEI/MGI nº 52482290.

3.3.1. Dimensões dos Módulos – Desafios na Logística

A presente contratação prevê o fornecimento e instalação de Sistemas Modulares Habitáveis com módulos com dimensões unitárias de 2,50m de largura por 12,20m de comprimento e, o que mais se destaca, **módulos com 4,00m de largura por 12,20m de comprimento**, o que configura, do ponto de vista logístico, um transporte especial e de alto impacto operacional.

Trata-se de carga excedente em largura, que exige autorização específica de transporte, veículos adequados, batedores credenciados e apoio da Polícia Rodoviária em alguns casos.

A depender da rota, o transporte poderá demandar:

- Estudos prévios das vias (geometria, largura mínima, pavimentação, curvas, aclives e declives);
- Avaliação de interferências físicas como postes, redes elétricas, vegetação, sinalização e estruturas urbanas;
- Verificação da capacidade de carga das pontes, aduelas ou passagens elevadas;
- Planejamento minucioso da logística de içamento, com guindastes compatíveis com o peso e o raio de alcance, que podem ser escassos ou inexistentes em regiões mais remotas, especialmente na Amazônia Legal e áreas de difícil acesso no Norte e Nordeste.

Diante disso, questionamos:

- a) Haverá por parte da CONTRATANTE a disponibilização prévia de informações detalhadas sobre os locais de instalação, como endereços precisos, coordenadas geográficas e, acima de tudo, condições de acesso rodoviário?

Resposta: Sim, em parte, pois, conforme previsto no item 4.9 do ETP (Requisitos de entrega): a definição do endereço exato (preciso) para entrega e instalação dos Sistemas Modulares Habitáveis (SMH) ocorrerá conforme a emissão da Ordem de Fornecimento e Serviço pelo órgão contratante. Logo, no momento da emissão da Ordem de Fornecimento e de Serviços, segundo item 5 do ANEXO IV do Termo de Referência, haverá a disponibilização do endereço completo do local da entrega do(s) bem(s) e prestação de serviços, exceto, sobre as condições de acesso rodoviário e coordenadas geográficas, as quais estarão a cargo da contratada, devendo a mesma planejar previamente, dentre outros, as rotas viáveis, identificando restrições e alternativas logísticas, antes do transporte.

- b) Será permitido, antes do aceite da ordem de fornecimento, que a CONTRATADA realize visita técnica nos locais indicados, com apoio de interlocutores locais, a fim de validar a viabilidade de acesso e içamento? Porém, com a quantidade de locais e a distribuição física dos terrenos envolvidos, fica bem difícil de avaliar a tempo, em cada caso,

se seria possível o acesso dos módulos ao local da obra. Isso já foi pensado? Existe planos alternativos para essa execução de obra?

Resposta: Preliminarmente, cabe ressaltar que, conforme preconizado no item 7.5 (MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO) do ETP:

"Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade deverá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros."

Ademais, o **item 4.9 (REQUISITOS DE ENTREGA)** do ETP traz que:

"O envio da Ordem de Fornecimento e Serviço (Anexo IV) é a primeira etapa do processo de entrega e constitui a declaração formal de que o órgão contratante concluiu todas as etapas prévias necessárias para a instalação do Sistema Modular Habitável (conforme detalhado na Seção 13 desse ETP), incluindo a preparação do local e a infraestrutura necessária para o recebimento do objeto. Somente após essa formalização, o fornecedor está autorizado a iniciar a fabricação, transporte e instalação dos módulos, garantindo que todas as condições estabelecidas no contrato sejam atendidas dentro dos prazos previstos."

Logo, face ao exposto, este é o momento formalmente previsto e adequado, para que ocorra também o agendamento da visita técnica da Contratada nos locais indicados, **ou seja, não será permitido, antes do aceite da ordem de fornecimento, que a contratada realize visita técnica nos locais indicados.**

c) Ademais, o prazo contratual estabelecido de 60 (sessenta) dias corridos para fornecimento e instalação poderá ser impactado por fatores imprevisíveis e não controláveis, tais como:

- Condições climáticas adversas (chuvas, cheias, interrupções por barreiras naturais);
- Exigências logísticas locais, como transporte fluvial ou necessidade de balsa;
- Disponibilidade de equipamentos de movimentação (ex.: guindastes);
- Conflitos com outras obras em execução simultânea no local (como fundações e redes externas previstas em contratos distintos).

Embora não se proponha alterar as dimensões dos módulos previstas no edital, é relevante registrar que essas dimensões impõem desafios operacionais que extrapolam a simples fabricação do bem, afetando diretamente o cronograma de entrega e os riscos contratuais da execução.

Resposta: Conforme disposto no **item 4.9 (REQUISITOS DE ENTREGA)** do ETP:

"Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pelo órgão contratante."

Logo, face a todo o seu exposto, bem como ao item do ETP em comento, toda e qualquer situação levantada pela Contratada, que afete diretamente o cronograma de entrega e traga riscos contratuais da execução, deve ser previamente comunicada pela mesma à Contratante.

3.3.2. II. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (SPCI) - Responsabilidades

a) Uma vez que o edital é omissivo e não está listado como parte das instalações necessárias ou responsabilidades da CONTRATADA, o Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio, com memoriais, dimensionamento, layout, detalhamento, ART, obtenção do protocolo, aprovação e emissão do AVCB (ou documento equivalente) junto ao Corpo de Bombeiros local, entendemos que será responsabilidade da CONTRATANTE. Está correto o nosso entendimento?

Resposta: Sim, conforme preconizado no subitem 11, do item 16.2: PROVIDÊNCIAS PELO ÓRGÃO CONTRATANTE, a seguir transscrito:

"Ademais, conforme dito anteriormente, órgãos contratantes são responsáveis pela execução das providências necessárias para garantir a instalação adequada dos sistemas modulares habitáveis, inclui-se também, a aquisição e instalação de sistema (s) de prevenção e combate a incêndios em atendimento à legislação local, regional ou nacional pertinente. Logo, caso aplicável, deverá também, providenciar a elaboração e aprovação de projeto do referido sistema junto ao Corpo de Bombeiros Militar (CBM). Por fim, essas medidas citadas visam garantir o atendimento das necessidades de uso seguro dos sistemas modulares habitáveis, seja por parte da população atendida, seja pelos demais frequentadores do recinto modular do órgão contratante."

3.3.3. III. Infraestrutura para Ar-Condicionado - Previsões, Responsabilidades e Compatibilização

a) Tendo em vista que os módulos habitáveis a serem fornecidos nesta contratação são destinados ao atendimento direto ao público e ao exercício de funções institucionais por servidores públicos, presume-se a necessidade de climatização dos ambientes internos, de forma a assegurar condições mínimas de conforto térmico, conforme previsto nas diretrizes de desempenho da construção e nas boas práticas do setor público.

No entanto, o Termo de Referência e o Estudo Técnico Preliminar não apresentam informações claras quanto ao escopo específico da climatização e à interface entre as disciplinas prediais envolvidas.

1. Infraestrutura seca nos módulos:

A CONTRATADA deverá prever, como parte integrante dos módulos, a infraestrutura seca para climatização, incluindo:

- § Alimentação elétrica dedicada para os equipamentos de ar-condicionado;
- § Tubulação para dreno de condensado;
- § Passagem de infraestrutura para interligação entre evaporadoras e condensadoras (caso split)?

Resposta: Sim, estes fornecimentos-serviços serão executados pela Contratada, conforme preconizado nos projetos complementares, em especial no projeto elétrico, o qual traz em detalhes, os pontos de tomada de uso específico para os aparelhos de ar-condicionado (SPLIT), além dos circuitos elétricos individuais e quadro de distribuição para eles, e no projeto de arquitetura, o qual traz ainda, os pontos exatos da instalação de cada um dos aparelhos, bem como nos itens 10 e 11 dos cadernos de especificações técnicas.

b) 2. Fornecimento e instalação dos equipamentos:

Cabe à CONTRATADA a infraestrutura e instalação dos aparelhos de ar-condicionado (evaporadoras, condensadoras, suportes, interligação)? Ficando a aquisição sob responsabilidade da CONTRATANTE?

Resposta: Sim, pois, conforme disposto no item 1 (CONSIDERAÇÕES INICIAIS) dos Cadernos de Especificações (Anexos do TR): “Os serviços serão executados conforme as especificações a seguir e neles estão inclusos fornecimento e instalação, **com ressalva para climatização que será apenas instalação.**”

Cabe ressaltar também que, no item 10 dos referidos cadernos, temos que: “Todos os pontos de tomadas elétricas e lógicas deverão ser executados conforme projetos de lógica e elétrica repassados”.

Ademais, ainda quanto aos cadernos de especificações técnicas, no item 11, ele traz que: “Deve ser prevista tubulação frigorífica e mão de obra de instalação de todos os ar-condicionados tipo Split, incluindo recarga de gás.”

Logo, de fato, quanto ao sistema de climatização dos ambientes internos, somente a aquisição dos respectivos aparelhos de ar-condicionado tipo Split estão sob responsabilidade da CONTRATANTE, ficando todos os demais itens de serviço e fornecimento de material para o perfeito funcionamento do sistema, a cargo da contratada.

c) 3. Compatibilização com projeto elétrico e arquitetônico:

Haverá diretrizes técnicas com as cargas térmicas previstas por ambiente, modelo, potência e tipo de sistema? Ou será permitido à CONTRATADA dimensionar e propor os pontos de acordo com a ocupação e uso dos ambientes?

Resposta: Sim, os projetos elétricos e os cadernos técnicos trazem as diretrizes técnicas com as cargas térmicas previstas por ambiente, modelo, potência e tipo de sistema. Logo, não será permitido à Contratada dimensionar e propor os pontos de acordo com a ocupação e uso dos ambientes, devendo ela seguir estritamente o preconizado nos referidos documentos técnicos.

3.3.4. **IV. Infraestruturas Externas – Responsabilidades pelas Conexões e Interfaces com os Módulos**

a) Conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR), entende-se que a execução das fundações, bases de acomodação e redes externas (energia elétrica, água potável, esgoto sanitário e águas pluviais) será de responsabilidade da CONTRATANTE, por meio de contratos paralelos e específicos.

Contudo, a interface entre essas infraestruturas externas e os sistemas internos dos módulos fornecidos demanda esclarecimentos adicionais para correta compatibilização, planejamento de fornecimento e definição de responsabilidades no momento da instalação.

Dessa forma, solicitamos os seguintes esclarecimentos

1. Responsabilidade pelas conexões dos pontos de energia elétrica, água, esgoto

A execução das conexões finais entre as redes externas executadas pela CONTRATANTE e os pontos de entrada dos módulos (quadro elétrico, ponto de entrada de água, saída de esgoto e pluvial) será de

responsabilidade da CONTRATADA? Ou será realizada por equipe local contratada diretamente pela CONTRATANTE?

Resposta: Será de responsabilidade da Contratada.

2. Dados técnicos e posicionamento das infraestruturas:

1. Serão disponibilizados projetos executivos de fundações e redes externas com a localização exata dos pontos de chegada, cotas de nível, tipo de ligação (áerea/subterrânea)?

Resposta: Sim.

3. Compatibilização com os sistemas modulares:

Haverá um momento formal de validação técnica entre os projetos civis da CONTRATANTE e os projetos modulares da CONTRATADA para garantir alinhamento entre pontos, alturas, distâncias e soluções técnicas (ex: caixa de gordura, caixa de passagem, caixa de inspeção, abrigo de medidor, etc.)?

Resposta: Sim, conforme preconizado no item 7.5 (MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO) do ETP, temos que:

"Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade deverá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros."

3.4. A empresa **STEELCORP** encaminhou por e-mail o formulário eletrônico disponibilizado para a Audiência Pública, em formato PDF, conforme SEI/MGI nº 52653531, com a seguinte redação, a qual foi respondida posteriormente.

Prezados, boa tarde.

Segue anexo formulário para fornecimento de Sistemas Modulares Habitáveis.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos/ dúvidas.

Resposta: As informações encaminhadas pela empresa já constam no **Formulário Eletrônico**, citado no item 2.2.1., com as informações obtidas e inseridas neste Relatório.

3.5. A empresa **MultiTeiner** encaminhou por e-mail, conforme SEI/MGI nº 52653654, os seguintes questionamentos que lhe foram respondidos posteriormente.

Prezados Senhores, boa tarde!

Gostaríamos de saber se o prazo para envio do questionário foi estendido?
Caso negativo, podemos enviar até quando?

Ficamos no aguardo.

Resposta: Em resposta para a empresa, informamos que:

Prezada Ana Argolo,

1 - A Central de Compras agradece o seu contato e o interesse demonstrado no projeto de aquisição de Sistemas Modulares Habitáveis.

2 - O prazo para o envio das contribuições por meio do formulário eletrônico foi encerrado em 11 de julho de 2025, conforme divulgado previamente.

3 - Demais contribuições podem ser encaminhadas para o e-mail central.estrategia@gestao.gov.br.

3.6. Abaixo, segue a **manifestação da Defensoria Pública do Estado de Rondônia**, encaminhada conforme e-mail SEI/MGI nº 52653606, a qual foi respondida e não houveram mais dúvidas apresentadas até o presente momento.

Bom dia,

Com os cordiais cumprimentos, após acompanhar a Audiência Pública 04/2025, me surgiu uma dúvida em relação às contratações preliminares. Observei que a etapa 3 do escopo do objeto, "construção da base", fica claro que é responsabilidade da instituição recebedora fazer a contratação da empresa para essa execução, sendo necessário deixar tudo certo para o recebimento dos módulos, porém, sobre os projetos, também seriam nossa responsabilidade?

Pergunto porque entendo que se vocês pudessem disponibilizar projetos de toda essa infraestrutura, orçamentos (se possível) e qualquer informação desse tipo, mesmo que deixando claro que particularidades de cada terreno devem ser revisadas, acredito que diminuiria muito o risco de incompatibilidade entre a infra e o sistema modular. Além disso, isso ajudaria a otimizar o processo entre os participantes para realizar as licitações dessa fase preliminar.

Sendo esta a dúvida, ficamos à disposição para demais complementações.
Atenciosamente,

Resposta: Em resposta para a Defensoria em questão, informamos que:

Prezado Cleider Júnior,

1 - A Central de Compras agradece o seu contato e o interesse demonstrado no projeto de aquisição de Sistemas Modulares Habitáveis (SMH).

2 - O escopo deste projeto restringe-se exclusivamente ao fornecimento e instalação dos SMH. Todas as demais etapas, anteriores e posteriores ao recebimento do SMH, são de responsabilidade da instituição contratante.

3 - A licitação prevê o fornecimento de projetos padrões de arquitetura e leiaute dos módulos (anexos ao Termo de Referência), que a empresa vencedora deverá seguir rigorosamente na fabricação dos SMH. Sobre a base de assentamento, será disponibilizado um croqui de orientações (anexo ao Termo de Referência).

4 - A elaboração dos projetos detalhados da base de acomodação e seus respectivos orçamentos é de responsabilidade da instituição contratante, que deverá adaptá-los à realidade específica do terreno de instalação, utilizando o referido croqui como guia.

Atenciosamente,

4. Logo, este é o momento formal previsto e adequado para que ocorra a compatibilização com os sistemas modulares, e a devida validação técnica entre os projetos civis da contratante e os projetos modulares da contratada, os quais seguirão, no que couber, o preconizado nos projetos dos SMH, pois, conforme item 16.2 (PROVIDÊNCIAS PELO ÓRGÃO CONTRATANTE) do ETP, a especificação técnica dos módulos deve ser seguida conforme estabelecido no projeto da contratante, e os projetos arquitetônicos e complementares dos módulos já foram definidos conforme as exigências do projeto PADEF, cabendo ao órgão contratante assegurar que sua execução esteja alinhada às normas municipais, estaduais, ambientais e demais pertinentes vigentes.

Documento assinado eletronicamente

ANDERSON FERREIRA GOMES

Engenheiro Eletricista - CREA 65193/D-MG

Documento assinado eletronicamente

MARCUS VINÍCIUS DE AMORIM BOHMGAHREM
Engenheiro Civil - CREA 17.609/D-GO



Documento assinado eletronicamente por **Marcus Vinicius de Amorim Bohmgahrem, Engenheiro(a)**, em 06/08/2025, às 10:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Ferreira Gomes, Analista**, em 06/08/2025, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **52265983** e o código CRC **419028B7**.

Referência: Processo nº 19973.005869/2024-57.

SEI nº 52265983