

PARECER

PROCESSO nº: 01/2024
MODALIDADE: Pregão
EDITAL nº: 01/2024
TIPO: Chamamento Público

OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO COM O OBJETIVO DE SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE 144 UNIDADES HABITACIONAIS, TIPO APARTAMENTO COM VARANDA, DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR I, NO ÂMBITO DAS LINHAS DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL E DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FAIXA 1 - FAR, DE QUE TRATA A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

Aos 8 dias do mês de março do ano de 2024, às 09:00 horas, na cidade de Patrocínio, à Avenida João Alves do Nascimento, nº 1.452, reuniram-se, em sessão pública onde foi constatado que empresa, *CONSTRUTORA QUEIROZ PARREIRA LTDA – EPP* e *PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, não atenderam os seguintes itens do Edital que trata sobre a Qualificação Técnica, sendo eles:

Por parte da empresa *CONSTRUTORA QUEIROZ PARREIRA LTDA – EPP*:

- **5.3.5.1.2. Capacidade técnico-profissional:**
 - a) 01 (um) profissional com formação em Serviço Social devidamente registrado no CRSS – Conselho Regional de Serviço Social - com experiência comprovada em realização de cadastro dos beneficiários; justifica-se a exigência do profissional pois o Manual de Normas e Procedimentos Operacionais da Caixa Econômica Federal;



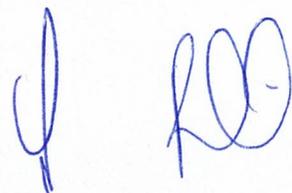
- b) 01 (um) profissional com formação relacionada a Agrimensura e georreferenciamento com registro no respectivo conselho de classe;
- d) 01 (um) profissional da Engenharia Ambiental com registro no respectivo conselho de classe;
- **5.3.5.3.** experiência dos demais profissionais poderá ser comprovada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;

Por parte da empresa ***PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:***

- **5.3.5.1** Comprovante de Registro / Certidão de inscrição da empresa proponente e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional competente.
- **5.3.5.1.1** Capacidade técnico-operacional da Pessoa Jurídica:
 - b) Comprovação de registro ou inscrição da pessoa jurídica na entidade profissional competente.
 - c) Registro/Certidão de inscrição do responsável (is) técnico (s) no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanista - CAU, ou outro conselho profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.
- **5.3.5.1.2.** Capacidade técnico-profissional:
 - a) 01 (um) profissional com formação em Serviço Social devidamente registrado no CRSS – Conselho Regional de Serviço Social - com experiência comprovada em realização de cadastro dos beneficiários; justifica-se a exigência do profissional pois o Manual de Normas e Procedimentos Operacionais da Caixa Econômica Federal;
 - b) 01 (um) profissional com formação relacionada a Agrimensura e georreferenciamento com registro no respectivo conselho de classe;
 - c) 01 (um) profissional da Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo com registro no respectivo conselho de classe;
 - d) 01 (um) profissional da Engenharia Ambiental com registro no respectivo conselho de classe;



- **5.3.5.2.** O profissional citado a alínea “c” deve apresentar a Certidão de Acervo Técnico – CAT devidamente registrada no Conselho de Classe competente ou documento equivalente;
- **5.3.5.3.** experiência dos demais profissionais poderá ser comprovada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- **5.3.5.4.** A comprovação de vínculo do(s) profissional(is) se dará mediante a apresentação de Carteira de Trabalho, ficha de Registro de Empregados do Ministério do Trabalho ou contrato de prestação de serviços em vigor ou futuro;
- **5.3.5.5.** No caso de o profissional ser dirigente da LICITANTE ou de empresa integrante do seu quadro societário, a comprovação de seu vínculo deverá ser feita mediante a apresentação de cópia da ata ou estatuto/contrato social, conforme o caso, devidamente registrados na Junta Comercial competente, que comprove a investidura de tal dirigente.
- **5.3.5.7.** Declaração assinada pelo representante legal da empresa ou procurador devidamente autorizado, autorizando a Caixa Econômica Federal a fornecer a informação de conceito de análise de risco de crédito favorável para efeitos deste chamamento público.
- **5.3.5.9.** Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para realização do objeto da licitação.
- **5.3.5.10.** Comprovação da qualificação de um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de pelo menos 1 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do responsável técnico da empresa licitante, devendo ser registrado no Conselho Regional Competente e ainda estar acompanhado de respectivo acervo técnico de obra enquadrada nas características descritas.
- **5.3.5.11.** Declaração da licitante informando o sistema construtivo que será utilizado, podendo-se optar por um dos seguintes sistemas:
Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local;
Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos ou não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local.



Obs: Neste caso deverá ser comprovado pela empresa já ter realizado a execução de obra com o uso do sistema construtivo inovador em outros empreendimentos habitacionais.

- **5.3.5.12.** Declaração da licitante concordando em compor o valor para a construção de cada unidade, onde estão inclusas todas as despesas com projetos, materiais, mão de obra, despesas diretas e indiretas da obra, impostos e contribuições, encargos e obrigações trabalhistas, fretes, despesas de averbação das unidades, taxas da Caixa, seguros obrigatórios e despesas com segurança e conservação após conclusão da obra até a efetiva entrega aos moradores. O valor será composto de acordo com o estabelecido na Tabela SINAPI com anuência da Caixa Econômica Federal e da PREFEITURA DE PATROCÍNIO.

A empresa **ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** e **UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, atenderam a todos os itens referentes a documentação de capacidade técnica do item 5.3.5 do edital.



ORLANDO VARGAS DA SILVA NETO
MEMBRO – PRESIDENTE



ROBERTO MARGARI DE SOUZA
MEMBRO

PARECER

14/03/2024

PROCESSO n°: 01/2024
MODALIDADE: Pregão
EDITAL n°: 01/2024
TIPO: Chamamento Público

OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO COM O OBJETIVO DE SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE 144 UNIDADES HABITACIONAIS, TIPO APARTAMENTO COM VARANDA, DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR I, NO ÂMBITO DAS LINHAS DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL E DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FAIXA 1 - FAR, DE QUE TRATA A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

Atendendo ao item VII da Seleção da Empresa (EDITAL), segue pontuação da Empresa *ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA e UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, conforme documentação apresentada:

SOMATORIA DE ACERVOS	PONTOS	EMPRESAS	
		ALTHO EMPREEDIMENTOS	UNIK ENGENHARIA
Acervos cuja a soma de 4.000,0 m ²	0		
Acervos cuja a soma de 4.000,01 m ² à 30.000,00 m ²	2		
Acervos cuja a soma de 30.000,01 m ² à 40.000,00 m ²	4		
Acervos cuja a soma de 40.000,01 m ² à 50.000,00 m ²	6		
Acervos cuja a soma de mais de 50.000,01 m ²	8	60537,02	55541,61
PBQP-H E CERTIFICAÇÃO ISSO/9001			
PBQP-H NIVEL A	6	x	x
PBQP-H NIVEL B	4		
PBQP-H NIVEL C	3		
PBQP-H NIVEL D	2		
PBQP-H NIVEL E	1		
SUB-TOTAL		14	14
SISTEMA CONSTRUTIVO PROPOSTO	PONTOS	EMPRESAS	
		ALTHO EMPREEDIMENTOS	UNIK ENGENHARIA
Sistema Convencional com Alvenaria de Tijolos Comuns e Estrutura de Concreto	2		
Sistema Convencional com Alvenaria de Blocos Estruturais de Concreto ou Blocos Estruturais Cerâmicos ou não Convencional ou Inovador com Paredes em Concreto Leve Armandando moldadas no local	4	x	x
SUB-TOTAL		4	4
TOTAL		18	18

O CAT APRESENTADO DE Nº0720130001826 PELA EMPRESA UNIK ESTÁ COM A DATA ANTERIOR A 2009, LOGO NÃO PODE SER CONSIDERADO PARA SOMATORIA DE ACERVO TECNICO, CONFORME ITEM 7.1.1 DO EDITAL.



Atendendo ao item VII da Seleção da Empresa (EDITAL), segue pontuação da Empresa **ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA e UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, onde as duas **EMPATARAM** conforme documentação apresentada.



ORLANDO VARGAS DA SILVA NETO
MEMBRO – PRESIDENTE

PARECER TÉCNICO – ANÁLISE PROJETOS

18/03/2024

PROCESSO n°: 01/2024

MODALIDADE: Pregão

EDITAL n°: 01/2024

TIPO: Chamamento Público

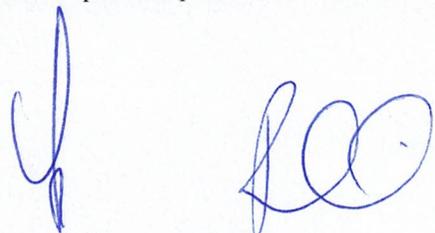
OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO COM O OBJETIVO DE SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE 144 UNIDADES HABITACIONAIS, TIPO APARTAMENTO COM VARANDA, DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR I, NO ÂMBITO DAS LINHAS DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL E DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FAIXA 1 - FAR, DE QUE TRATA A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

Visto item 7.3.2 da Errata do Edital de Chamamento Público n°01/2024, onde diz:

“[...] No Caso de empate, a seleção se dará mediante avaliação, pela comissão julgadora, de anteprojeto a ser apresentado pela(s) empresa(s) licitante(s), sendo aprovado aquela que atenda melhor todos os aspectos técnicos construtivos.[...]”

Com base no critério acima atribuído, foi realizado análise dos projetos apresentados pelas empresas *ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA* e *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*:

A planta arquitetônica de ambos os projetos apresentados pela empresa, são bastante similares, conforme distribuição a seguir:



ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
QUARTO 01 BANHEIRO SOCIAL QUARTO 02 COM SACADA SALA DE ESTAR CONJUGADO COM SALA DE JANTAR COZINHA CONJUGADO COM ÁREA DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO	QUARTO 01 BANHEIRO SOCIAL QUARTO 02 SALA DE ESTAR CONJUGADO COM SALA DE JANTAR COM SACADA COZINHA CONJUGADO COM ÁREA DE SERVIÇO CIRCULAÇÃO

Única diferença considerável constatada nas distribuições acima descritas e o fato do projeto apresentado pela construtora UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, possuir sacada na Sala de Estar, fato este que possibilita um maior conforto térmico aos apartamentos devido a uma circulação de ar mais bem distribuída nos apartamentos tipo.

Nenhum dos projetos apresentados possuem elevador para acesso, ambos apresentam acesso por escada aos pavimentos.

Ambos os projetos apresentados atendem as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal vigente e normas técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a apresentação de unidades mínimas P.N.E estabelecidas pela Caixa Econômica Federal.

Outro fato importante constatado foi na análise dos projetos apresentados, foi que a empresa UNIK, apresentou junto aos projetos Arquitetônicos, os projetos Hidráulicos, Elétrico, Projeto Estrutural e Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio. Já a empresa ALTHO apresentou somente o projeto Arquitetônico.

Referente aos projetos apresentados pelas empresas, *ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA* e *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, no que trata sobre as Áreas de Uso Comum ou Áreas de Convivência, segue análise:



ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
BIBLIOTECA PLAYGROUND BICICLETÁRIO PORTARIA	QUADRA DE ESPORTES PARQUINHO DE ÁREA SALÃO DE FESTAS COM PLAYGROUND ACADEMIA PET PLACE BICICLETÁRIO PORTARIA 04 QUIOSQUES COM CHURRASQUEIAS

Com base nas distribuições nas obras propostas acima constatadas nas Áreas de Uso Comum ou Áreas de Convivência, podemos verificar que o projeto apresentado pela empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, proporcionara um maior bem-estar para os futuros residentes do programa Minha Casa Minha Vida, através das diversas áreas de convivência propostas bem como áreas para prática de esportes.



ORLANDO VARGAS DA SILVA NETO
MEMBRO – PRESIDENTE



ROBERTO MARGARI DE SOUZA
MEMBRO

SELEÇÃO

14/03/2024

PROCESSO n°: 01/2024
MODALIDADE: Pregão
EDITAL n°: 01/2024
TIPO: Chamamento Público

OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO COM O OBJETIVO DE SELECIONAR E CREDENCIAR EMPRESAS DO RAMO DE CONSTRUÇÃO CIVIL A MANIFESTAREM INTERESSE NA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÃO DE 144 UNIDADES HABITACIONAIS, TIPO APARTAMENTO COM VARANDA, DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR I, NO ÂMBITO DAS LINHAS DE ATENDIMENTO DE PROVISÃO SUBSIDIADA DE UNIDADES HABITACIONAIS NOVAS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL E DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, FAIXA 1 - FAR, DE QUE TRATA A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

De acordo com o item 7.3.2 da Errata do Edital de Chamamento Público n°01/2024, onde diz:

“[...] No Caso de empate, a seleção se dará mediante avaliação, pela comissão julgadora, de anteprojeto a ser apresentado pela(s) empresa(s) licitante(s), sendo aprovado aquela que atenda melhor todos os aspectos técnicos construtivos.[...]”

Com base no critério acima atribuído, foi julgado que o projeto apresentado pela empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, atendeu melhor todos os aspectos técnicos construtivos.

Logo, fica declarado a empresa *UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*, SELECIONADA.



ORLANDO VARGAS DA SILVA NETO
MEMBRO – PRESIDENTE