



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE JULGAMENTO E RESULTADO DA SELEÇÃO

EDITAL: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019 - SUPARC

PROCESSO: AB.002.1.000033/18-07

OBJETO: SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO PARA CONSTITUIR SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL TIRADENTES, no âmbito do PROGRAMA HABITAR SERVIDOR

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em 04 de novembro de 2019, foi publicado, no site da SUPARC, o Aviso do Chamamento Público nº 001/2019 para SELEÇÃO DE PARCEIRO PRIVADO PARA CONSTITUIR SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO (SPE) PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL TIRADENTES, no âmbito do PROGRAMA HABITAR SERVIDOR, que terá como Agente Financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

No dia 17 de dezembro de 2019, em decorrência de considerações encaminhadas pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Teresina- SINDUSCON, foi publicado, no site da SUPARC, o Aviso de retificação, bem como a versão reformulada do Edital de Chamamento Público.

O supracitado Aviso de Retificação estabeleceu o dia 03 de março de 2020, até às 13 horas, como prazo limite para apresentação das propostas pelas Proponentes.

Nessa etapa, a Comissão Especial de Seleção recebeu, tempestivamente, as propostas das seguintes empresas: **Macedo Fortes Empreendimentos Ltda. e MC Engenharia e Comércio Ltda.**

No dia 13 de março de 2020, foi publicado o Relatório de Análise de Julgamento/Resultado da Seleção, que declarou INABILITADA e DESCLASSIFICADA a empresa MACEDO FORTE por ter descumprido o item 5.6.1, alínea “c”, item 5.6.2,



alínea “d” do edital e INABILITADA a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., por ter descumprido o item 5.6.1, alínea “c”, item 5.6.2, alíneas “d”.

Em 20 de março de 2020, tomando como base as regras estabelecidas no edital, a Comissão Especial de Seleção comunicou aos interessados sobre a prorrogação de prazo para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas de inabilitação e desclassificação.

Todavia, em função do que consta no Decreto nº 18.895, de 19 de março de 2020, que declarou estado de calamidade pública, em razão da grave crise de saúde pública decorrente da pandemia da COVID 19, em 02 de abril de 2020, a CES prorrogou o prazo para recebimento de nova documentação ou propostas para o dia 04/05/2020, e em 30/04/2020, ainda por conta da pandemia da COVID 19, foi expedido novo Aviso de prorrogação de apresentação dos documentos para o dia 09/06/2020.

Em 18/03/2020, a empresa MC ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., interpôs, recurso contra o Relatório de Análise de Julgamento/Resultado da Seleção publicado em 13/03/2020, anexando DECLARAÇÃO de que todos os sócios da empresa estão cientes, concordam e autorizam a declarante a participar da composição de SPE que será constituída para implantação do empreendimento habitacional objeto do Chamamento Público, bem como juntou a devida CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E TRIBUTÁRIA.

Em 09 de junho de 2020, findado o prazo para recebimento de novas documentação ou outras propostas, somente a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA., apresentou, tempestivamente, a nova documentação e as propostas manifestando interesse na participação no Chamamento Público.

Em suma, esse é o histórico do processo de seleção.

Dentro desse contexto, o presente relatório tem por objetivo apresentar o conteúdo e o resultado da análise da Comissão de Seleção sobre as propostas apresentadas, bem como recurso interposto, considerando o cumprimento do item 5 do Edital, que trata da DOCUMENTAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, e tornar pública a pontuação atribuída às proponentes, em atendimento às regras dispostas no item 6 do Edital, referente aos CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DOS PROJETOS.

2. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

2.1. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA e REGULARIDADE CADASTRAL E FISCAL

Quanto a Qualificação Jurídica constante no item 5.6.1 do Edital, a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. e a empresa MACEDO FORTES

EMPREENDIMIENTOS LTDA apresentaram a documentação exigida nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e”.

Porém, a alínea “c” do item 5.6.1 determina que, em caso de sociedades empresárias, a participante deveria apresentar cópia autenticada da Ata da Assembleia que autoriza a Sociedade participar da composição da SPE que será constituída. A empresa MACEDO FORTES apresentou o documento em forma de ata de assembleia, entretanto, a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA apresentou tal documento em forma de DECLARAÇÃO.

Quanto a Regularidade Cadastral e Fiscal constante no item 5.6.2 do Edital, analisando as exigências das certidões, constata-se que a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIENTOS LTDA e MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA apresentaram as certidões.

2.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Em relação à documentação e apresentação da manifestação de interesse, com base no item 5.6.3 - *Qualificação Técnica do Edital* de Chamamento Público, seguem, abaixo, os itens relacionados com a descrição dos documentos reapresentados pelas empresas MACEDO FORTES EMPREENDIMIENTOS LTDA. e MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

A Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí (CREA-PI), onde consta os respectivos responsáveis técnicos, conforme *alínea “a” do item 5.6.3* e dentro do prazo de validade, foi encaminhada por ambas as empresas.

Quanto ao *item 5.6.3, alínea “b”*, tanto a empresa MACEDO FORTES como a empresa MC ENGENHARIA apresentaram Comprovação de Experiência nos termos exigidos.

Verificou-se a entrega da Certidão de Registro junto ao CREA dos profissionais que compõem o quadro técnico das empresas, conforme *alínea “c” do item 5.6.3*.

As empresas comprovaram, ainda, através da Folha de Registro de Empregado, o vínculo dos profissionais que compõem o quadro técnico e que não constam na certidão emitida pelo CREA referente à pessoa jurídica, conforme exigências do *item 5.6.3 alínea “c.1”*.

A empresa MACEDO FORTES encaminhou a Comprovação de Experiência por intermédio de Acervo Técnico em execução de obra relativa em empreendimentos habitacionais de no mínimo 01 pavimento e com mínimo de 4.000 m² de área construída, conforme *item 5.6.3 alínea “b”*. Porém, não apresentou comprovação de experiência para

a construção de empreendimentos habitacionais de no mínimo 01 pavimento, com mínimo de 12.000 m² de área construída ou, pelo menos, 250 unidades.

Por fim, com base no projeto apresentado por ambas as empresas, MACEDO FORTES e MC ENGENHARIA, foi considerado um terreno de 35.077,01 m² de acordo com a planta baixa, e também descrito na Ficha Resumo do Empreendimento Habitação (FRE) da CAIXA, em que descreve com a mesma dimensão de terreno especificado para a implantação do empreendimento habitacional RESIDENCIAL TIRADENTES, conforme *item 1 do Anexo I- Laudo de Avaliação do Edital*.

2.2.1. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA

Em relação à documentação e apresentação da manifestação de interesse com base no *item 5.6.4. Qualificação Econômico-Financeira* do Edital de Chamamento Público, seguem abaixo os itens relacionados com a descrição dos documentos apresentados pelas empresas MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA.

Foi apresentada, pelas duas empresas, a documentação que comprova a aptidão de crédito na Análise de Risco de Crédito válida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com conceito mínimo “C”, conforme *alíneas “a” e “b” do item 5.6.4*.

As empresas MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA. encaminharam a Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial, dentro do prazo de validade, conforme *alínea “c” do item 5.6.4, CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO*

Com base no projeto apresentado, a empresa MACEDO FORTES considerou um terreno de 35.077,01 m² de acordo com a planta baixa nº 01/12, sendo o mesmo terreno especificado para a implantação do empreendimento habitacional RESIDENCIAL TIRADENTES, devendo ser considerado o projeto por completo pela empresa. Assim, atendeu as diretrizes estabelecidas para o Projeto Arquitetônico e recebeu PONTUAÇÃO “40” (quarenta), conforme *item 6. subitem 6.2*.

A empresa MC ENGENHARIA, no mesmo *item 6, subitem 6.2*, também apresentou proposta com o melhor aproveitamento da área disponibilizada, recebendo PONTUAÇÃO “40” (quarenta).

Quanto ao item 6, subitem 6.3, ambas as empresas apresentaram Memorial Descrito que atende todas as exigências do Termo de Referência, recebendo PONTUAÇÃO “20” (vinte).

A empresa MACEDO FORTES apresentou uma oferta de 5,20% do VALOR VENAL referente ao percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme *item 6. subitem 6.4*, estando acima da oferta apresentada pela empresa MC ENGENHARIA de 4,95% do VALOR VENAL. Portanto, a empresa MACEDO FORTES recebeu PONTUAÇÃO “40” (quarenta) e a empresa MC ENGENHARIA recebeu PONTUAÇÃO “0” (zero).

Segue, abaixo, o quadro resumo com os critérios de julgamento e a pontuação:

| EMPRESA | CRITÉRIO DE JULGAMENTO | PONTUAÇÃO |
|--|---|------------------|
| Item 6.2. As PROPOSTAS que atendam as diretrizes estabelecidas para o PROJETO ARQUITETÔNICO, consoante o TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRITIVO - Anexo II, serão julgadas conforme a tabela. | | |
| MACEDO FORTES e MC ENGENHARIA | A PROPOSTA que apresentar o melhor aproveitamento da área ofertada, ou seja, maior número de unidades habitacionais, observando o mínimo especificado no Memorial descritivo. | 40 pontos |
| Item 6.3. As PROPOSTAS que apresentarem o Memorial Descritivo em consonância com o estabelecido no TERMO DE REFERÊNCIA DO MEMORIAL DESCRITIVO – Anexo II serão julgadas conforme a tabela. | | |
| MACEDO FORTES e MC ENGENHARIA | Quando o Memorial Descritivo atender a todas as exigências. | 20 pontos |
| Item 6.4. A PROPOSTA que ofertar o maior percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme item 1.7.2, receberá 40 (pontos). | | |
| MACEDO FORTES | A PROPOSTA que ofertar o maior percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme item 1.7.2. | 40 pontos |

Tomando como base o que foi apresentado pelas empresas proponentes e os critérios estabelecidos no edital, infere-se, conforme tabela acima, que a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS recebeu uma PONTUAÇÃO TOTAL de “100” (cem), e a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA recebeu uma PONTUAÇÃO TOTAL de “60” (sessenta).

3. CONCLUSÃO

A Comissão Especial de Seleção, em atendimento às exigências contidas no Edital de Chamamento Público no 001/2019 – SUPARC, julga:



a) VENCEDORA a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, por ter atingido PONTUAÇÃO TOTAL de “100” (cem), conforme descrito no quadro acima.

Dê-se ciência a todas as proponentes.

Teresina, 18 de junho de 2020.

Justina Vale de Almeida
Presidente da Comissão Especial de Seleção

APROVO:

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões – SUPARC

