



## RELATÓRIO DE ANÁLISE SE JULGAMENTO 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 ESPECÍFICA (SPE) PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL RESIDENCIAL TIRADENTES, no âmbito do PROGRAMA HABITAR SERVIDOR.

**PROPOSTANTES EM ANÁLISE:** Macedo Fortes Empreendimentos Ltda e MC Engenharia e Comércio Ltda.

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

No dia 04 de novembro de 2019, foi publicado, no site da SUPARC, o Aviso do Chamamento Público nº 001/2019 – SUPARC, 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, 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, protocoladas diretamente na sede da SUPARC ou através do e-mail [habitarservidor@ppp.pi.gov.br](mailto:habitarservidor@ppp.pi.gov.br).

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

O presente relatório tem por objetivo expor a análise da Comissão de Seleção sobre as propostas apresentadas, 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 à Qualificação Jurídica constante no *item 5.6.1 do Edital*, a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA apresentaram a documentação exigida nas *alíneas “a”, “b”, “d” e “e”*. Porém, ambas deixaram de apresentar a Ata da Assembleia exigida na *alínea “c” do item 5.6.1*: “*Em caso de sociedades empresárias, cópia autenticada da Ata da Assembleia que autoriza a Sociedade a participar da composição da SPE que será constituída*”.

Quanto à Regularidade Cadastral e Fiscal constante no *item 5.6.2 do Edital*, analisando as exigências das certidões, constata-se que a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA deixou de apresentar:

- Prova de inscrição de Contribuinte Estadual e Municipal, *alínea “b”*;
- Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, *alínea “e”*.

E, a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA deixou de apresentar:

- Certidão de Situação Fiscal e Tributária perante a Fazenda do Estado, *alínea “d”*.

### 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 das documentações apresentadas pelas empresas MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA.

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

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 exigência da alínea “c.1” do item 5.6.3*.

Por fim, com base no projeto apresentado pela empresa MACEDO FORTES, foi considerado um terreno de 45.025,55 m<sup>2</sup>, porém o terreno especificado para a implantação do empreendimento

habitacional RESIDENCIAL TIRADENTES, conforme *item 1 do Anexo I- Laudo de Avaliação do Edital*, possui área de 35.077,01 m<sup>2</sup>.

### 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 das documentações apresentadas 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.*

A empresa MC ENGENHARIA encaminhou a Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial, dentro do prazo de validade, conforme *alínea “c” do item 5.6.4*, porém, a empresa MACEDO FORTES não apresentou a referida documentação.

### 3. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

Com base no projeto apresentado, a empresa MACEDO FORTES considerou a área do terreno de 45.025,55 m<sup>2</sup>, porém o terreno especificado para a implantação do empreendimento habitacional RESIDENCIAL TIRADENTES, conforme *item 1 do Anexo I – Laudo de Avaliação*, possui área de 35.077,01 m<sup>2</sup>. Com isso, deverão ser desconsideradas do projeto dessa empresa as unidades habitacionais do bloco 01, 05, 06 e 11, a área comercial de 756 m<sup>2</sup>, a área de lazer de 1.700 m<sup>2</sup>, além de diversas vagas de garagem. Logo, retirando a área desconsiderada, a Proposta possuirá um percentual de 74% do total a ser construído. Assim, em atendimento às diretrizes para o Projeto Arquitetônico, *subitem 6.2 do item 6 do Edital*, a empresa recebeu PONTUAÇÃO ZERO, conforme quadro de pontuação estabelecido, vez que o número de unidades habitacionais é inferior a 80% do melhor aproveitamento da área ofertada.

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

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

A empresa MACEDO FORTES não fez nenhuma oferta referente ao percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme *item 6, subitem 6.4*, sendo DESCLASSIFICADA, nos termos do item 6.41 do Edital.

Já a empresa MC ENGENHARIA, com relação ao mesmo *item 6, subitem 6.4*, apresentou uma oferta de 4,95% do VALOR VENAL, de acordo com o *item 1.7.2*, recebendo PONTUAÇÃO “40” (quarenta).

A seguir um quadro resumo do critério de julgamento.

EMPRESA	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	PONTUAÇÃO
<b>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.</b>		
<b>MC ENGENHARIA</b>	A PROPOSTA que apresentar o melhor aproveitamento da área ofertada, ou seja, maior número de unidades habitacionais, observando o mínimo especificado no Memorial descritivo.	<b>40 pontos</b>
-	A PROPOSTA que apresentar acima de 90% (noventa por cento) e até 95% (noventa e cinco por cento) do número de unidades habitacionais do melhor aproveitamento da área ofertada.	<b>30 pontos</b>
-	A PROPOSTA que apresentar acima de 85% (oitenta e cinco por cento) e até 90% (noventa por cento) do número de unidades habitacionais do melhor aproveitamento da área ofertada.	<b>20 pontos</b>
-	A PROPOSTA que apresentar acima de 80% (oitenta por cento) e até 85% (oitenta e cinco por cento) do número de unidades habitacionais do melhor aproveitamento da área ofertada.	<b>10 pontos</b>
<b>MACEDO FORTES</b>	Propostas que apresentam número de unidades habitacionais até 80% (oitenta por cento) do melhor aproveitamento da área ofertada.	<b>ZERO pontos</b>
<b>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.</b>		
<b>MC ENGENHARIA</b> <b>MACEDO FORTES</b>	Quando o Memorial Descritivo atender a todas as exigências.	<b>20 pontos</b>
-	Quando o Memorial Descritivo mostrar-se incompleto.	<b>10 pontos</b>
-	Quando o Memorial Descritivo não for apresentado.	<b>ZERO pontos</b>
<b>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).</b>		
<b>MC ENGENHARIA</b>	A PROPOSTA que ofertar o maior percentual destinado ao Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado, conforme item 1.7.2.	<b>40 pontos</b>

<b>MACEDO FORTES</b>	Serão desclassificadas as propostas que apresentarem percentual destinado Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado menor que 4% (quatro pontos percentuais) sobre o valor da Unidade Habitacional, conforme item 1.7.2.	<b>Desclassificada</b>
----------------------	---	------------------------

Portanto, a empresa MC ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA recebeu uma PONTUAÇÃO TOTAL de “100” (cem) e a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS foi DESCLASSIFICADA, em respeito à regra do *item 6.4.1 do Edital*: “Serão desclassificadas as propostas que apresentarem percentual destinado Fundo Financeiro do Regime Próprio de Previdência Social do Estado menor que 4% (quatro pontos percentuais) sobre o valor da Unidade Habitacional, conforme item 1.7.2”.

#### 4. CONCLUSÃO

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

a) INABILITADA e DESCLASSIFICADA a empresa MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, por ter descumprido o item 5.6.1, alínea “c”, item 5.6.2, alínea “d”, e item 6.4.1 do Edital;

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

Em respeito aos ditames do artigo 48, § 3º da Lei federal nº 8.666/93, a Comissão decide fixar aos licitantes o PRAZO DE OITO DIAS ÚTEIS para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas de inabilitação e desclassificação, contados a partir da publicação deste resultado.

Dê-se ciência a todas as proponentes.

Teresina, 12 de março de 2020.

Laire Sameline Serafim Chaves  
Presidente da Comissão Especial de Seleção

APROVO:

Viviane Moura Bezerra  
Superintendente de Parcerias e Concessões – SUPARC

