

# PRODUTO 06

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS TÉCNICAS



Contrato 008/2022

Município de Bom Sucesso/MG

Fevereiro de 2024

## INTRODUÇÃO

Este documento consiste no produto 6 "Relatório de análise das propostas técnicas dos licitantes" do Anexo I, parte integrante da execução do contrato de prestação de serviço nº 008/2022 celebrado entre o Município de Bom Sucesso e a Cohab Minas visando viabilizar a implantação do empreendimento habitacional apresentado na tabela abaixo.

<b>Descrição Empreendimento</b>
<b>Denominação:</b> Residencial Palmeiras
<b>Endereço:</b> Rua Leonor Gomes Castanheiras, Bairro Palmeiras, Bom Sucesso
<b>Matrícula:</b> 27.135
<b>Cartório:</b> Registro de Imóveis de Bom Sucesso
<b>Área do terreno (m²):</b> 6.325,83
<b>Tipologia (casa ou apartamento):</b> apartamentos
<b>Quantidade de unidades habitacionais:</b> 112 uhs

---

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

- **DADOS DO EMPREENDIMENTO E DA LICITAÇÃO:**

Conforme solicitado e determinado através da Portaria Nº 2907 de 13 de dezembro de 2022, apresentamos a seguir nossa avaliação sobre a proposta apresentada no processo licitatório na modalidade de Edital de Credenciamento 014/2024, cujo objeto visa o credenciamento de Pessoas Jurídicas para prestação de serviços relativos a empreendimento habitacional de interesse social, incluindo a elaboração dos projetos executivos e a execução da infraestrutura necessária, no âmbito da Instrução Normativa 27 de 29 de junho de 2023 – Modalidade Apoio à Produção - Iniciativa Parcerias - em formato de apartamentos, a ser implantado em terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso, situado na Rua Leonor Gomes Castranheiras, Bairro Palmeiras, com área de 6.325,83 m<sup>2</sup> (matrícula 27.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso), denominado Residencial Palmeiras.

- **RELAÇÃO DE PROPOSTAS TÉCNICAS DOS LICITANTES**

A Comissão embasada no Edital de Credenciamento Nº 014/2024, recebeu apenas uma proposta técnica, a saber:

COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA – CNPJ 01.256.456/0001-80, com sede na Avenida Dr. Juca, nº 996, Bairro São Vicente, Bom Despacho – CEP 35.634-170

- **CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO TÉCNICA:**

O julgamento das propostas será do tipo TÉCNICA e PREÇO, sendo os seguintes os fatores de ponderação:

- a) Proposta Técnica = 3
- b) Proposta Comercial = 4.

A pontuação relativa à proposta técnica ocorrerá conforme tabela apresentada no Anexo I contendo as respectivas pontuações.

A pontuação final dos proponentes será dada pela seguinte fórmula: Pontuação final = (Pontuação técnica x 3) + (Pontuação comercial x 4)

**1. PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA DA COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA**
**TABELA DE PONTUAÇÃO TÉCNICA 1/2**

ITEM	QESITOS	PONTUAÇÃO
1	Registro do proponente no CREA (ou CAU) há mais de 3 (três) anos.	10
2	CAPACIDADE TÉCNICO OPERACIONAL: atestado, em nome da participante do processo de credenciamento, de edificação vertical com mínimo de 3 pavimentos, com fins residenciais, certificado pelo CREA ou CAU, que contenha, EM UM ÚNICO CONTRATO, área construída igual ou superior a 500,00m <sup>2</sup> , exigido na "CAPACIDADE TÉCNICA" – Capacidade Técnico Operacional deste edital. O atestado deverá ser emitido, por pessoa jurídica de direito público ou privado.	20
3	CAPACIDADE TÉCNICO PROFISSIONAL - capacitação do quadro de profissionais - sócio ou profissional do quadro permanente da participante do processo de credenciamento, com comprovação do vínculo de conformidade com o disposto neste edital: atestado de edificação vertical com mínimo de 3 pavimentos, com fins residenciais, certificado pelo CREA ou CAU, que contenha, em um único contrato, quantidade igual ou superior a 40 unidades habitacionais, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT em nome do(s) profissional(is).	0
4	CAPACIDADE TÉCNICO OPERACIONAL: atestado(s), em nome da participante do processo de credenciamento, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado(s) no CREA ou CAU, comprovando a maior quantidade de edificação vertical com mínimo de 3 pavimentos, com fins residenciais, ADMITIDO O SOMATÓRIO DE ATESTADOS, sendo:	
	≤ 64 unidades	0
	DE 65 a 128 unidades	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
	DE 129 a 192 unidades	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
	Igual ou acima de 193 unidades	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).



TABELA DE PONTUAÇÃO TÉCNICA 2/2

ITEM	QUESITOS	PONTUAÇÃO
5	Informação na Proposta Técnica se possui habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal - Análise de risco de tomador e Limite Global Custos dos Empreendimentos - LGCE, rating A, válido na Caixa	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
	Informação na Proposta Técnica se possui habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal - Análise de risco de tomador e Limite Global Custos dos Empreendimentos - LGCE, rating B, válido na Caixa	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
	Informação na Proposta Técnica se possui habilitação para operar com a Caixa Econômica Federal - Análise de risco de tomador e Limite Global Custos dos Empreendimentos - LGCE, rating C, válido na Caixa	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
6	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A.	20 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
	Atestado de qualificação/certificação no Programa Brasileiro Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível B.	0 (Não cumulativos com outros níveis da mesma habilitação).
7	<b>PONTUAÇÃO REFERENTE À ÁREA ÚTIL DO APARTAMENTO (descontando as paredes) PROPOSTA PELO PARTICIPANTE DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO</b>	
	< 39,00 m <sup>2</sup>	DESCLASSIFICADO
	39,01 m <sup>2</sup> a 41,00 m <sup>2</sup>	10
	41,01 m <sup>2</sup> a 43,00 m <sup>2</sup>	0
	43,01 m <sup>2</sup> a 45,00 m <sup>2</sup>	0
	45,01 m <sup>2</sup> a 46,50 m <sup>2</sup>	0
	46,51 m <sup>2</sup> a 47,00 m <sup>2</sup>	0
	47,01 m <sup>2</sup> a 47,50 m <sup>2</sup>	0
	47,51 m <sup>2</sup> a 48,00 m <sup>2</sup>	0
	48,01 m <sup>2</sup> a 48,50 m <sup>2</sup>	0
	48,51 m <sup>2</sup> a 49,00 m <sup>2</sup>	0
	49,01 m <sup>2</sup> a 49,50 m <sup>2</sup>	0
<b>TOTAL GLOBAL (PONTUAÇÃO)</b>		<b>60</b>

- **CONCLUSÃO:**  
A proponente apresenta-se habilitada em função da pontuação obtida, 60 pontos, por apuração, conforme critérios estabelecidos no Edital de Credenciamento 014/2024



Documento assinado digitalmente  
**ADENILSON DIAS**  
 Data: 28/02/2024 14:39:40-0300  
 Verifique em <https://validar.its.gov.br>

# PRODUTO 07

**RELATÓRIO DA CLASSIFICAÇÃO FINAL DAS  
PROPOSTAS HABILITADAS**



Contrato 008/2022

Município de Bom Sucesso/MG

Fevereiro de 2024

## INTRODUÇÃO

Este documento consiste no produto 7 **“Relatório da classificação final das propostas habilitadas”** do Anexo 2, que é parte integrante da execução do contrato de prestação de serviço nº 008/2022 celebrado entre o Município de Bom Sucesso e a Cohab Minas visando viabilizar a implantação do empreendimento habitacional, conforme apresentado abaixo:

### **Descrição Empreendimento**

**Denominação:** Residencial Palmeiras

**Endereço:** Rua Leonor Gomes Castanheiras, Bairro Palmeiras, Bom Sucesso

**Matrícula:** 27.135

**Cartório:** Registro de Imóveis de Bom Sucesso

**Área do terreno (m²):** 6.325,83

**Tipologia (casa ou apartamento):** apartamentos

**Quantidade de unidades habitacionais:** 112 uhs



---

## RELATÓRIO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

- **DADOS DO EMPREENDIMENTO E DA LICITAÇÃO:**

Conforme solicitado e determinado através da Portaria Nº 2907 de 13 de dezembro de 2022, apresentamos a seguir nossa avaliação sobre a proposta apresentada no processo licitatório na modalidade de Edital de Credenciamento 014/2024, cujo objeto visa o credenciamento de Pessoas Jurídicas para prestação de serviços relativos a empreendimento habitacional de interesse social, incluindo a elaboração dos projetos executivos e a execução da infraestrutura necessária, no âmbito da Instrução Normativa 27 de 29 de junho de 2023 – Modalidade Apoio à Produção - Iniciativa Parcerias - em formato de apartamentos, a ser implantado em terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso, situado na Rua Leonor Gomes Castranheiras, Bairro Palmeiras, com área de 6.325,83 m<sup>2</sup> (matrícula 27.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Sucesso), denominado Residencial Palmeiras.

- **RELAÇÃO DE PROPOSTAS COMERCIAIS DOS LICITANTES**

A Comissão embasada no Edital de Credenciamento Nº 014/2024, recebeu apenas uma proposta COMERCIAL, a saber:

COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA – CNPJ 01.256.456/0001-80, com sede na Avenida Dr. Juca, nº 996, Bairro São Vicente, Bom Despacho – CEP 35.634-170, com a seguinte proposta comercial:

Valor da unidade habitacional = R\$153.000,00

Valor global do empreendimento:  $112 \times 153.000,00 = R\$17.136.000,00$

- **CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO TÉCNICA:**

O julgamento das propostas será do tipo TÉCNICA e PREÇO, sendo os seguintes os fatores de ponderação:

a) Proposta Técnica = 3

b) Proposta Comercial = 4.

A pontuação relativa à proposta técnica ocorreu conforme tabela apresentada no Anexo I do PRODUTO 6 contendo a pontuação = 60 pontos.

A pontuação final dos proponentes será dada pela seguinte fórmula: Pontuação final = (Pontuação técnica x 3) + (Pontuação comercial x 4)

A COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA apresentou uma proposta comercial de R\$153.000,





- PONTUAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL DA COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA

## ANEXO II

## TABELA DE PONTUAÇÃO COMERCIAL – FL 1/1

TABELA DE PONTUAÇÃO COMERCIAL PONTUAÇÃO REFERENTE AO VALOR DO APARTAMENTO	
VALOR DO APARTAMENTO PROPOSTO PELO PARTICIPANTE DO PROCESSO DE CREDENCIAMENTO	PONTUAÇÃO
153.000,00	0
152.999,99 a 152.000,00	-
151.999,99 a 150.000,00	-
149.999,99 a 148.000,00	-
147.999,99 a 146.000,00	-
145.999,99 a 144.000,00	-
143.999,99 a 142.000,00	-
141.999,99 a 140.000,00	-
139.999,99 a 138.000,00	-
137.999,99 a 136.000,00	-
135.999,99 a 134.000,00	-
133.999,99 a 132.000,00	-
131.999,99 a 130.000,00	-
129.999,99 a 128.000,00	-
127.999,99 a 126.000,00	-
125.999,99 a 124.000,00	-
123.999,99 a 122.000,00	-



- PONTUAÇÃO FINAL DA PROPOSTAS DO LICITANTE (TÉCNICA + COMERCIAL)

A pontuação relativa à proposta técnica e proposta comercial ocorrerá conforme tabelas apresentadas nos Anexos I e II contendo as respectivas pontuações. A pontuação final do proponente será dada pela fórmula: **Pontuação final = (Pontuação técnica x 3) + (Pontuação comercial x 4)**

- **COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA** com a pontuação técnica total= 60 pontos e pontuação comercial= 0 pontos.

Pontuação final = (Pontuação técnica x 3) + (Pontuação comercial x 4) ou seja: 60 X 3 + 45 X 0 = **180 pontos**

- CONCLUSÃO:

**CLASSIFICAÇÃO FINAL DA PROPOSTA HABILITADA:**

A proponente **COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA** se apresenta habilitada e classificada em função da pontuação obtida por apuração conforme critérios estabelecidos no Edital de Credenciamento Nº 014/2024:



Documento assinado digitalmente  
**ADENILSON DIAS**  
Data: 28/02/2024 14:39:40 0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

# PRODUTO08

**MINUTA DO TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DA  
LICITAÇÃO**



Contrato 008/2022

Município de Bom Sucesso/MG

Fevereiro de 2024



## INTRODUÇÃO

Este documento consiste no produto 8 “**Minuta da homologação da licitação**”, Edital de Credenciamento nº 014/2024, que é parte integrante da execução do contrato de prestação de serviço nº 008/2022 celebrado entre o Município de Bom Sucesso e a Cohab Minas, visando viabilizar a implantação do empreendimento habitacional, conforme apresentado abaixo:

### **Descrição Empreendimento**

**Denominação:** Residencial Palmeiras

**Endereço:** Rua Leonor Gomes Castanheiras ,Bairro Palmeiras, Bom Sucesso

**Matrícula:** 27.135

**Cartório:** Registro de Imóveis de Bom Sucesso

**Área do terreno(m<sup>2</sup>):** 6.325,83

**Tipologia (apartamento):**apartamentos

**Quantidade de unidades habitacionais:**112 unidades

MINUTADAHOMOLOGAÇÃO DALICITAÇÃO

# HOMOLOGAÇÃO

## CRENCIAMENTO Nº 014/2024

Credenciamento de pessoas jurídicas para elaboração dos projetos executivos e execução da infraestrutura necessária, em formato de apartamentos ,a ser implantado em terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso


O Prefeito do Município de Bom Sucesso/MG, no uso de suas atribuições conferidas ao Sr. Marcos Aurélio Pedrosa, Agente de Contratação, Pedreiro e Equipe de Apoio, nomeado pelo Decreto nº 4.3907 de 15/01/2024, considerando a aprovação da documentação pela Comissão Permanente de Licitação –CPL e a ausência de recursos, HOMOLOGA o credenciamento da empresa indicada a seguir, nos termos e condições definidos no Edital, seus Anexos e na documentação apresentada.

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA	PONTUAÇÃO FINAL
1ª	COESA – CONSTRUTORA OESTE LTDA	180 pontos

Bom Sucesso, 29 de Fevereiro de 2024

LUIZ CLAUDIO DA MATA:41302010697  
Assinado de forma digital por LUIZ CLAUDIO DA MATA:41302010697  
Dados: 2024.03.01 12:34:08 -03'00'

**LUIZ CLÁUDIO DA MATA**  
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente  
 ADENILSON DIAS  
Data: 29/02/2024 09:10:03-0300  
Verifique em <https://validar.lf.gov.br>