



## **RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA DA PROPOSTA DE PROJETO E PREÇO**

### **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2018**

**PROCESSO Nº 2018/99911/000006 - Terratins**

**EMPRESA: CONSTRUTORA CONCRETIZA – EIRELI – CNPJ nº 05.376.495/0001-71**

A análise técnica do Envelope nº 02, contendo Propostas de Projeto e Preços, que conforme Edital de Chamamento Público nº 04/2018, Item 12.1 – Quesitos Preço Máximo de Construção (PMC) e item 12.2 - Quesitos de Projeto para Habitações Coletivas, subitem “Análise Técnica de Projetos para Habitações Coletivas – Tipologia B”, letras “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f”, foram executadas pelo corpo técnico (Engenheiros Cíveis e Arquitetos) membros da Comissão Especial de Chamada Pública – CECP, que avaliou as informações apresentadas para o Projeto Básico, não sendo avaliados quantitativos e valores planilhados pela empresa, pontuando e justificando da seguinte maneira:

- **Item 12.1** - Quesitos de Preço Máximo de Construção – proposta de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), perfazendo um Preço Máximo de Construção igual ao PMC, perfazendo **0 pontos**;
- **Item 12.2** - Análise Técnica dos Quesitos de Projeto para Habitações Coletivas – Tipologia B.
  - a) **Número de unidades** – sendo o mínimo de 544 (quinhentos e quarenta e quatro) unidades, apresentou nos Projetos e nos Memoriais Descritivos a proposta de 624 (seiscentos e vinte e quatro) unidades, sendo percentual de 14,71% acima do número mínimo de unidades, perfazendo **15 pontos**;
  - b) **Área útil (m<sup>2</sup>)** – (Área Privativa Principal sem contar área de Paredes), apresentou a proposta de apartamentos com áreas de **45,46m<sup>2</sup> e 47,13m<sup>2</sup>**, perfazendo **30 pontos**;
  - c) **Sustentabilidade** – apresentou proposta de utilização de Energia Solar para as áreas comuns dos prédios em ambos os terrenos e reuso de águas pluviais para o terreno HM13, perfazendo **6,5 pontos**;
  - d) **Método Construtivo** – A Empresa apresentou como método construtivo Estrutura de Concreto Armado, mas, nas Especificações Técnicas do Memorial Descritivo, colocou como opção de vedação *Alvenaria de Concreto* **ou** *Alvenaria de Cerâmica*; sendo assim, os membros do corpo técnico da CECP optaram por avaliar este quesito com a hipótese de uso do material inferior, ou seja, para *Alvenaria de Concreto*, perfazendo **12,5 pontos**;
  - e) **Esquadrias** - A Empresa apresentou nas Especificações Técnicas do Memorial Descritivo como materiais para as esquadrias as alternativas de *Aço* **ou** *Alumínio*; seguindo o mesmo raciocínio da alínea “d” acima, os membros do corpo técnico da CECP optaram por avaliar este quesito com a hipótese para *Esquadrias em Aço*, perfazendo **0 pontos**;
  - f) **Avaliação do Partido Arquitetônico**:
    - Facilidade de circulação interna e acessibilidade, neste subitem foram avaliados a circulação dos apartamentos e acesso (hall) à escada. Também a análise da circulação dos apartamentos para Portadores de Necessidades Especiais - PNE, perfazendo **5 pontos**;



- Facilidade de circulação externa, acessibilidade e otimização das áreas comuns e de lazer, neste subitem foram avaliadas a circulação das áreas comuns e estacionamentos, os diversos locais do empreendimento propostos pela empresa para os espaços comuns, tais como: salão de festa, local de recreação infantil, central de gás, perfazendo **5 pontos**;
- Conforto térmico e ventilação natural dos ambientes, neste subitem foram avaliados os materiais e a metodologia utilizada na construção do empreendimento, dimensionamento das aberturas das janelas, portas e dos vãos de iluminação e ventilação natural dos apartamentos, afastamentos entre os blocos, perfazendo **3 pontos**.  
A perda de **2 pontos** ocorre pela utilização do método construtivo - Estrutura de Concreto Armado com vedação em Alvenaria de concreto - sem nenhuma proteção térmica, embora as paredes externas tenham uma espessura maior que as internas (18cm), e pelo afastamento da janela de um dos quartos dos apartamentos Tipo 03 e 05, que não atendem a legislação municipal (Art. 49 da Lei Complementar nº 305, de 02/10/2014).
- Partido arquitetônico (Layout), neste subitem foi avaliado a disposição do mobiliário nos apartamentos, perfazendo **5 pontos**.

Total da Pontuação = [(item 12.1) x 0,40 + (somatório das alíneas “a” a “f” item 12.2) x 0,60] = **49,2 pontos**.

Observação: A equipe técnica constatou alguns erros técnicos e falhas nos projetos quanto à legislação e norma técnicas vigentes, ficando a análise e avaliação comprometidas, conforme apresentados abaixo:

- Divergências entre o memorial descritivo, projeto e planilha orçamentária (número de unidades habitacionais, material das esquadrias – aço ou alumínio, método construtivo – vedação em alvenaria de concreto ou cerâmica);
- Afastamento da janela de um dos quartos dos apartamentos tipo 03 e 05, que não atendem a legislação municipal (Artigo 49 da Lei Complementar nº 305, de 02/10/2014).
- Falta de local para central de armazenamento de lixo;

Diante do exposto acima, depois de verificados todos os quesitos, concluímos que a empresa **CONSTRUTORA CONCRETIZA**, recebeu uma pontuação de **49,2 (quarenta e nove vírgula dois) pontos**.

Palmas – TO, 21 de agosto de 2018.

**José Rodrigues de Carvalho Filho**  
Presidente da CECP

**Luciana Coelho Rivera**  
Membro

**Renata Peixoto Daher**  
Membro

**Débora Janeth Bispo Rodrigues Mollo**  
Membro

**Luis Hildebrando Ferreira Paz**  
Membro