

**PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE E JULGAMENTO DE PROPOSTAS
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 19/2026 – SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA**

**COMISSÃO DE ANÁLISE E JULGAMENTO - PORTARIA CONJUNTA Nº
01/2026/SEMDEC/SMCL**

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo de Chamamento Público instaurado com fundamento Lei nº 14.133/2021, Lei Federal nº 14.620/2023, Portarias MCID nº 724/2023, nº 725/2023, nº 488/2025 e nº 489/2025, Decreto Municipal nº 18.892/2023, demais normas aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Modalidade FAR dispostas no Edital de Chamamento Público nº 19/2026/SEMDEC-GAB/SEMDEC-DHA, cujo objeto consiste na seleção de empresa(s) do setor da construção civil para execução de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, em terrenos de propriedade do Município, descritos no Edital.

O objeto do presente Chamamento Público consiste na implantação de 03 (três) empreendimentos habitacionais, totalizando 572 (quinhentas e setenta e duas) unidades habitacionais, sendo: Terreno 01 – Residencial Travessia do Madeira com estimativa de 140 (cento e quarenta) unidades habitacionais; Terreno 02 – Residencial Trilhos da Madeira com estimativa de 300 (trezentas) unidades habitacionais; Terreno 03 – Residencial 2 de Outubro com estimativa de 132 (cento e trinta e duas) unidades habitacionais.

Compete a esta Comissão receber, analisar e processar a documentação apresentada pelas empresas interessadas, verificando o atendimento aos requisitos de habilitação previstos no edital, bem como avaliar a conformidade das propostas com as diretrizes do programa habitacional e as normas técnicas aplicáveis, além de examinar a aptidão técnica e operacional das empresas com base em critérios objetivos, podendo, quando necessário, realizar diligências para esclarecimentos, e ao final elaborar parecer técnico, contendo a análise, o julgamento e a classificação das propostas, encaminhando o resultado à autoridade competente para homologação e demais providências legais. (subitem 7.3 do Edital)

Apresentaram documentação as seguintes empresas:

- VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;
- LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.;
- CONSTRUTORA NASCIMENTO LTDA



Em virtude da inobservância do prazo estabelecido nos subitens 3.3 e 3.4 do Edital, a documentação apresentada pela Construtora Nascimento Ltda, foi considerada intempestiva, resultando na sua exclusão do Chamamento Público.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL (Lei 14.133/2021)

A presente análise observa, especialmente:

- Art. 5º – Princípios da Administração Pública aplicados às contratações;
- Art. 11 – Objetivos do processo licitatório;
- Art. 62 a 70 – Habilitação;
- Art. 67 – Qualificação técnica;
- Art. 69 – Qualificação econômico-financeira;

A análise da Comissão teve como fundamento as regras do Edital definidas no item 4. Condições de participação; item 5. Documentos de Habilitação Jurídica, regularidade Fiscal e Trabalhista, Qualificação Econômica-Financeira, Qualificação Técnica (registro profissional, capacidade técnico-profissional, capacidade técnico-operacional da empresa, acervo técnico profissional do(s) responsável(is) técnico(s), sistemas construtivos de qualidade, avaliação de risco pela CEF, visita técnica), menor prazo de execução do empreendimento, Sustentabilidade Ambiental e Métodos Sustentáveis, Declarações obrigatórias.

Os critérios de Julgamento e Classificação restaram consignados no item 10 do Edital estabelecidos em metodologia de pontuação, obtida a partir do somatório das pontuações atribuídas aos 06 (seis) parâmetros técnicos, financeiros, operacionais e ambientais, observada a seguinte fórmula:

$$NF = (P.CTO + P.CTRT + P.PBQP-H + P.MTE + P.CEF + P.SUS)$$

Onde:

NF = Nota Final

P.CTO = Pontuação da Capacidade Técnico-Operacional da empresa

P.CTRT = Pontuação da Capacidade Técnica do Responsável Técnico

P.PBQP-H = Pontuação referente à qualificação no PBQP-H

P.MTE = Pontuação referente ao menor prazo de execução do empreendimento

P.CEF = Pontuação referente à capacidade econômico-financeira

P.SUS – Sustentabilidade Ambiental e Métodos Sustentáveis



III – ANÁLISE DA HABILITAÇÃO

Em estrita observância às disposições constantes no Item 5 do Edital, a fase de habilitação possui natureza eliminatória, vinculando a participação das proponentes à apresentação integral e regular da documentação exigida.

Eventuais desconformidades ou ausências documentais implicam na imediata inabilitação do certame. Ato contínuo, procedeu-se ao exame pormenorizado dos documentos submetidos pelas empresas **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A**, cujos resultados encontram-se fundamentados e descritos nos tópicos subsequentes.

1. VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

a) Atendimento ao edital (princípio da vinculação ao instrumento convocatório)

Verificou-se ausência de manifestação formal de interesse nos empreendimentos, em desacordo com exigência expressa do edital.

A licitante VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA não indicou expressamente, no ato da apresentação da proposta, o(s) empreendimento(s) para o(s) qual(is) manifestaria interesse, contrariando o item 1 do Edital – Da Fundamentação Legal.

b) Habilitação jurídica (art. 66 da Lei 14.133/2021)

Apta. A empresa apresentou contrato social consolidado e devidamente registrado, comprovando existência jurídica e representação legal.

c) Regularidade fiscal e trabalhista (art. 68)

Não foi possível aferir integralmente a regularidade, ante ausência de documentação completa nos autos analisados.

A empresa deixou de apresentar as seguintes documentações:

- Certidão Negativa de Feitos de Falência, Recuperação Judicial e/ou Extrajudicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da comarca da sede da licitante. (subitem 4.4, I e 5.3, “a” do Edital);



- Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; (subitem 5.2, “b” do Edital);

d) Qualificação técnica (art. 67)

Não restou suficientemente comprovada a capacidade técnico-operacional compatível com o objeto do edital, especialmente quanto à execução de empreendimentos habitacionais de grande porte.

A empresa não apresentou Atestado(s) de Capacidade Técnica Operacional em seu nome, com quantitativo mínimo de **100 (cem) unidades habitacionais**, compatíveis quanto às características técnicas, à complexidade construtiva, ao porte e à natureza do(s) empreendimento(s), objeto do Chamamento Público. (subitem 5.4, III, letra b do Edital)

Os acervos técnicos apresentados são de titularidade de terceiro (JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI – EPP), inexistindo comprovação válida de vínculo técnico-profissional da mesma com a licitante, o que descumpra as exigências do item 5.4 Edital.

A empresa apresentou um único Atestado de Capacidade Técnica vinculada a obras habitacionais, mais especificamente ao empreendimento MONTBLANC RESIDENCE, entretanto, além do Certidão de Acervo Técnico - CAT correspondente não registrar o quantitativo de unidades executadas, verifica-se que o mesmo fora emitido em nome de pessoa jurídica terceirizada (JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI – EPP) alheia a esse procedimento.

Não consta da documentação que comprove o vínculo empregatício/contratual do responsável técnico com a empresa licitante exigida no subitem 5.4, II, letra “b” do Edital.

A empresa licitante se limita a declarar que “possui ou apresentará profissional legalmente habilitado como responsável técnico pelo empreendimento” onde não consta a assinatura do técnico responsável, e a juntada de dois currículos de profissionais da engenharia civil.

Na tabela a seguir relacionamos os acervos apresentados pela referida empresa e suas informações correspondentes:



Empresa	Profissional Responsável	Tipo de Obra	Unidades (UH)	Programa Habitacional	Documento - CAT
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PAVIMENTAÇÃO	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020190002501
HFENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	MONTBLANC RESIDENCE	Não especificado no CAT	Não especificado no CAT	1020200000107
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PAVIMENTAÇÃO	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020190001642
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	SERVIÇOS DIVERSOS EM EDIFICAÇÕES	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020200001034
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PAVIMENTAÇÃO	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020200001035
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PAVIMENTAÇÃO	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	10201600001828
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PONTE	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020200001037
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	EDIFÍCIO COMERCIAL	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020190001928
JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES - EIRELI - EPP	JOAO PAULO DOS SANTOS GONCALVES	PONTE	Não especificado no CAT	INVÁLIDO	1020200001036

Tabela 1 - Acervo Técnico apresentado pela empresa VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

e) Cronograma de Execução da Obra (subitem 5.5 e 10.3.4 do Edital)

O cronograma físico-financeiro submetido apresenta desconformidades em relação aos requisitos mínimos estipulados no Edital. Inicialmente, verificou-se a omissão quanto ao



quantitativo de unidades habitacionais a serem executadas, lacuna que impossibilita a aferição da exequibilidade técnica e do encadeamento logístico da proposta.

Ademais, as etapas construtivas e os respectivos aportes financeiros detalhados no documento carecem de clareza e correlação lógica, evidenciando uma incompatibilidade direta com o objeto e as especificações técnicas deste Chamamento Público, o que compromete a análise de viabilidade do empreendimento.

No que tange a este quesito, concluiu-se pela inviabilidade técnica do cronograma apresentado, o qual não atende aos critérios de consistência necessários para a execução do objeto. Diante da ausência de fundamentação metodológica e da imprecisão das etapas descritas, a proposta torna-se inelegível para a atribuição de pontuação correspondente.

Cronograma - Pontuação Atribuída: 0,0 pontos.

f) PBQP-H SIAC 2021 (subitem 4.2, III, subitem 5.4 V, letra “a” e 10.3.3 do Edital)

A proponente apresentou o certificado do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC), em conformidade com o regimento PBQP-H (Versão 2021). A certificação apresentada corresponde ao **Nível “A”**, abrangendo o escopo de "Execução de Obras e Edificações".

PBQP- H - Pontuação Atribuída: 10,0 pontos.

g) Sustentabilidade Ambiental e Métodos Sustentáveis (P.SUS) (subitem 5.6 e 10.3.6 do Edital)

No que concerne à avaliação de sustentabilidade e métodos construtivos sustentáveis, verificou-se que a proponente não apresentou o acervo documental necessário para a validação do quesito.

A ausência de atestados, relatórios técnicos, certificações, selos verdes ou Documentos de Avaliação Técnica (DATEc) impossibilita a aferição de conformidade com os critérios de desempenho ambiental previstos no instrumento convocatório.

Sustentabilidade - Pontuação Atribuída: 0,0 pontos.



h) Qualificação econômico-financeira (art. 69) (subitem 5.3 do Edital)

Na análise com **Base Legal e Normativa**:

- i. Item 5.3.k – Índices mínimos de habilitação (LC, LG, SG > 1,00)
- ii. Item 10.3.5 – Pontuação da Capacidade Econômico-Financeira

Análise de qualificação econômico-financeira (Item 5.3.k):

Utilizando-se das informações contábeis do Exercício 2024, fornecidas nos documentos da empresa analisada: **VILLA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 21.858.168/0001-02**

Conta	Valor (R\$)
Ativo Circulante	1.903.985,67
Realizável a Longo Prazo	2.246.152,43
Ativo Total	4.150.138,10
Passivo Circulante	2.859.742,88
Passivo Não Circulante	627.625,00
Patrimônio Líquido	662.770,22

Resultado Dos Índices e Patrimônio Líquido mínimo:

Considerando os valores extraídos acima, obteve-se o seguinte:

Índice	Fórmula	Resultado
Liquidez Corrente (LC)	AC / PC	0,67
Liquidez Geral (LG)	(AC + RLP) / (PC + PNC)	1,19
Solvência Geral (SG)	AT / (PC + PNC)	1,19
PL mínimo exigido (10% VEC)	0,10 × 101.301.200,00	Exigido
PL da empresa	-	< 10%



Resultado Dos Índices e Patrimônio Líquido mínimo:

Na Habilitação o mínimo exigido (Item 5.3.K), para todos os itens é:

Índice	Valor	> 1,00?	Situação
Liquidez Corrente	0,67	Não	< 1,00
Liquidez Geral	1,19	Sim	≥ 1,00
Solvência Geral	1,19	Sim	≥ 1,00

Conforme pode-se verificar a empresa não apresentou requisito mínimo de habilitação, pois o índice de Liquidez Corrente (0,67) é inferior a 1,00. O item 5.3.k exige que o resultados da análise em conjunto dos índices sejam superiores a 1,00.

Na Aplicação do item 5.3.I: Para empresas com índices $\leq 1,00$, exige-se patrimônio líquido mínimo de 10% sobre o valor estimado (VEC). O patrimônio líquido da empresa é de R\$ 662.770,22, correspondente a apenas 0,65% do valor estimado. Portanto, não atende à exigência.

Pelo exposto, a empresa não está apta para qualificação econômico-financeira no certame, por não atender aos critérios de solvência e garantia patrimonial.

Análise Pontuação na classificação econômico-financeira (Item 10.3.5)

Considerando o critério de pontuação para classificação (Item 10.3.5).

Critério	Valor Apurado	Faixa de Pontuação	Pontos
Liquidez Corrente	0,67	menor que 1 (<1,00)	0
Liquidez Geral	1,19	≥ 1,00 até 1,20	5
Solvência Geral	1,19	≥ 1,00 até 1,20	5
PL / VEC	0,65%	menor que 10% (<10,00%)	0
TOTAL			10

Classificação econômico-financeira - Pontuação Atribuída: 10,0 pontos.

Resultado da Pontuação na classificação econômico-financeira (Item 10.3.5):

Verificou-se que a empresa não atende aos requisitos mínimos de habilitação econômico-financeira do Edital nº 19/2026, uma vez que:



- a). O índice de Liquidez Corrente (0,67) é inferior a 1,00, descumprindo o item 5.3.k;
- b). O patrimônio líquido (R\$ 662.770,22) é inferior ao mínimo exigido de 10% em relação ao valor estimado, abaixo do previsto no item 5.3.l.

No que tange à classificação, registra-se que a pontuação consolidada da empresa, de acordo com os critérios passíveis de aferição, totalizou **10,0 (dez) pontos**. Contudo, a pontuação de classificação não supre a carência dos requisitos habilitatórios, mantendo-se a condição de inaptidão.

i) Verificação de impedimentos (art. 14 e art. 155)

Em cumprimento ao subitem 4.4, VIII, alínea “d” do Edital, a verificação de idoneidade estendeu-se aos sócios majoritários da proponente. Essa medida observa o disposto no art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa), assegurando que a sanção de proibição de contratar com o Poder Público não seja contornada, garantindo assim a integridade do processo de Chamamento Público.

Diante do exposto, informamos que neste quesito específico a empresa encontra-se APTA.

j) Resultado da análise da empresa (art. 62 e 64)

A licitante descumpriu o princípio da vinculação ao instrumento convocatório ao omitir a manifestação formal de interesse nos empreendimentos específicos, contrariando a fundamentação legal contida no Item 1 do Edital.

Verificou-se instrução processual incompleta, com a ausência de certidões de falência e recuperação judicial, além da falta de comprovante de inscrição cadastral pertinente ao ramo de atividade, conforme exigido nos subitens 5.2 e 5.3.

A empresa não comprovou acervo próprio compatível com o objeto habitacional (mínimo de 100 UH). Os atestados apresentados são de titularidade de terceiros, sem a devida comprovação de vínculo técnico-profissional ou assinatura do responsável técnico, o que invalida a qualificação nos termos do subitem 5.4, item II do edital.

O planejamento físico-financeiro foi julgado improcedente devido à omissão de quantitativos e falta de correlação lógica entre etapas e valores, resultando em pontuação zero neste quesito.



Conforme extraído dos documentos contábeis e apurado o índice de Liquidez Corrente da proponente é de 0,67, inferior ao mínimo exigido $\geq 1,00$. O Patrimônio Líquido é insuficiente ante aos 10% estabelecidos no edital subitem 5.3.I.

Apesar de ter obtido 10,0 pontos relativos à certificação PBQP-H Nível "A" e aos índices de liquidez geral/solvência, a pontuação técnica não supre o descumprimento dos requisitos de habilitação.

Portanto, diante da insuficiência técnica, documental e financeira, a empresa é declarada **INABILITADA**.

2. LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.

a) Atendimento ao edital (princípio da vinculação ao instrumento convocatório)

Verificou-se a manifestação formal de interesse em dois empreendimentos, em acordo com exigência expressa do edital.

A licitante LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A. apresentou manifestação formal de interesse nos seguintes empreendimentos habitacionais:

- TERRENO 02 – RESIDENCIAL TRILHOS DA MADEIRA - QUANTIDADE ESTIMADA: 300 (TREZENTAS) UNIDADES HABITACIONAIS;
- TERRENO 03 - RESIDENCIAL 2 DE OUTUBRO - QUANTIDADE ESTIMADA: 132 (CENTO E TRINTA DUAS) UNIDADES HABITACIONAIS.

b) Habilitação jurídica (art. 66)

Apta. Estatuto social e atos societários devidamente registrados.

c) Regularidade fiscal e trabalhista (art. 68)

Apta. Conforme certidões apresentadas.

d) Qualificação técnica (art. 67)

A empresa demonstrou capacidade operacional e indicação de responsáveis técnicos compatíveis com o objeto.



O acervo documental apresentado inclui registros das empresas CCM e LCM Turquesa que, por possuírem quadro societário comum.

Capacidade Técnico-Operacional da empresa - LCM

Para fins de aferição da capacidade técnico-operacional da proponente, foram computadas exclusivamente as unidades habitacionais (UH) constantes no acervo próprio da LCM, desconsiderando-se, para este quesito específico, os quantitativos vinculados às empresas CCM e LCM Turquesa

Profissional Responsável	Empreendimento / Local	Unidades (UH)	Programa Habitacional	Documento
Luiz Otávio F. Junqueira	Monte Belo	160	Casa Verde e Amarela	CAT 3309482/2025
Luiz Otávio F. Junqueira	Construção do Terra Mater	136	Não especificado	CAT 276588/2025
Luiz Otávio F. Junqueira	Residencial Sousa II (Sousa/PB)	300	FAR	CAT 204056/2024
TOTAL LCM		596		

Tabela 2 - Acervo Técnico da Empresa LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.

Com base na pontuação descrita no edital para a Capacidade Técnico-Operacional da empresa temos a seguinte pontuação:

Capacidade Técnico-Operacional da empresa - Pontuação Atribuída: 10,0 pontos

Qualificação do corpo técnico - LCM

A qualificação técnica profissional é composta pelo acervo dos engenheiros indicados para a execução do objeto:

- Eng. Luiz Otávio Fontes Junqueira: Possui acervo comprovado de 5.027
- Eng. Luciano Capuzzo: Possui acervo comprovado 208 unidades habitacionais



Empresa	Profissional Responsável	Empreendimento / Local	Unidades (UH)	Programa Habitacional	Documento
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira RENATO HOLLUNDER	Res. Caminho das Águas (Lavras/MG)	255	H.I.S. (Habitação de Interesse Social) - COHAB MG	CAT 000.868/08
CCM	Gastão Azevedo M. Filho Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Bairro dos Carvalhos (Varginha/MG)	431	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 456/12
CCM	Gastão Azevedo M. Filho Luiz Otávio F. Junqueira	Res. São Vicente de Paula (Pará de Minas/MG)	213	CARTA DE CREDITO ASSOSSIATIVO DO GOVERNO FEDERAL	CAT 006.550/10
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Jardim Alvorada (Uberaba/MG)	331	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 000.809/12
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Parque das Indústrias (Betim/MG)	288	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 006.549/10
CCM	Gastão Azevedo M. Filho Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Nova Califórnia (Passos/MG)	344	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 000.167/12
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Jardim Estrela (Varginha/MG)	176	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 005.853/10
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Res. Sete de Outubro (Varginha/MG)	143	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 005.847/10
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Paineiras	684	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	NET-000024284
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	RESIDENCIAL FELIZ CIDADE	349	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	NET-000024315
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	RESIDENCIAL ALPHA PARQUE	417	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	NET-000024286
CCM	Luiz Otávio F. Junqueira	RESIDENCIAL CAPELASSO	800	FAR (Fundo de Arrendamento)	NET-000024313



				Residencial)	
LCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Monte Belo	160	CASA VERDE E AMARELA	CAT 3309482/2025
LCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Construção do Terra Mater	136	Não especificado	CAT 276588/2025
LCM	Luiz Otávio F. Junqueira	Construção do Residencial Sousa II- Sousa/PB	300	FAR (Fundo de Arrendamento Residencial)	CAT 204056/2024
TURQUES A	LUCIANO CAPUZZO	RESIDENCIAL CITY TURQUESA - MÓDULO I e II	208	RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – SBPE	CAT 3292212/2025
Total de Unidades com Acervo:			5.235		

Tabela 3 - Acervo Técnico dos profissionais da Empresa LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.

Considerando o acervo apresentado para os profissionais supramencionados, totalizaram 5.235 unidades habitacionais executadas.

Com base na pontuação descrita no edital para a Capacidade Técnico-Operacional dos responsáveis técnicos temos a seguinte pontuação:

Capacidade Técnico-Operacional da empresa - Pontuação Atribuída: 12 pontos

e) Cronograma de Execução da Obra (subitem 5.5 e 10.3.4 do Edital)

A empresa apresentou um cronograma com o prazo de 17 meses e é tecnicamente compatível com o objeto para os residenciais Trilhos da Madeira e 2 de Outubro, apresentando as etapas lógicas de engenharia e prazo dentro de padrões de mercado para o sistema construtivo proposto.

Menor prazo de execução do empreendimento - Pontuação Atribuída: 10 pontos

f) PBQP-H SIAC 2021 (subitem 4.2, III, subitem 5.4 V, letra “a” e 10.3.3 do Edital)

A proponente apresentou o certificado do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC), em conformidade com o regimento PBQP-H (Versão 2021). A certificação apresentada corresponde ao **Nível “A”**, abrangendo o escopo de "Execução de Obras e Edificações".



PBQP- H - Pontuação Atribuída: 10,0 pontos.

g) Sustentabilidade Ambiental e Métodos Sustentáveis (P.SUS) (subitem 5.6 e 10.3.6 do Edital)

No que tange à documentação de conformidade ambiental, a proponente apresentou diversos Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) referentes a empreendimentos executados por diferentes empresas.

Em estrita observância às disposições do Edital nº 19/2026-SEMDEC, a aceitação dos Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) fundamenta-se na exigência de conformidade com as diretrizes do programa Minha Casa, Minha Vida e com a Resolução CONAMA nº 307/2002.

Nome da Obra	Empresa	Responsável Técnico	Tipo	Certificação o / Document o Ambiental	Comprovação Técnica
Residencial Monte Belo	AGL Construtora Eireli.	Luiz Otávio F. Junqueira (execução)	Habitacional (HIS)	PGRCC Rev. 01 (2020)	RRT SI9623156R01CT001
Residencial Green Plaza	Perfil 7 Imobiliária e Participações LTDA	Roberto Márcio Ribeiro de Abreu Obra: Luiz Otávio F. Junqueira	Habitacional	PGRCC (Jun/2023)	ART MG20232160467
Residencial City Tamanduá	Hematita Incorporadora Ltda	Thiago Gandini Campos	Habitacional	PGRCC (Set/2016)	Não Apresentou
Residencial Turquesa	LCM TURQUESA	MARCOS CESAR CUIABANO PARREIRA Execução: Luciano Capuzzo	Habitacional	PGRCC (Set/2022)	ART MG20221472239
Obra 590 (Anel Rodoviário)	LCM CONSTRUC AO E COMERCIO	RUBIA COSTA MACIEL	Infraestrutura	PGRCC (Dez/2025)	ART MG20250918664



	LTDA				
Obra 595 (Nova Lima BIII)	LCM CONSTRUC AO E COMERCIO S/A	RUBIA COSTA MACIEL	Infraestrutura	PGRCC (Dez/2025)	ART MG20264598976

Tabela 4 - Documentação apresentada pela empresa LCM

Embora tais registros evidenciem a expertise técnica acumulada pelo grupo econômico e seus sócios em comum em variados projetos de habitação, para fins de pontuação neste certame, as informações foram analisadas sob o critério de individualização operacional, garantindo a rastreabilidade das práticas de sustentabilidade aplicadas diretamente pela proponente.

Em conformidade com as exigências do Edital nº 19/2026, após análise da documentação referente às práticas de sustentabilidade, identificou-se a apresentação de apenas duas obras de infraestrutura executadas pela empresa LCM. Contudo, os relatórios técnicos analisados carecem de assinaturas dos contratantes e dos responsáveis técnicos, descumprindo os requisitos de idoneidade e registro formal previstos nos itens 10.3.2 e 10.3.6, o que impede a validação documental.

Adicionalmente, ressaltamos que tais obras de infraestrutura não integram o escopo habitacional exigido pelo edital. De acordo com o item 10.3.2, para fins de pontuação, serão consideradas exclusivamente obras habitacionais devidamente concluídas. Portanto, as referidas obras não terão sua pontuação validada por estarem em desacordo com a natureza do objeto deste Chamamento Público.

Por fim, os certificados de qualidade apresentados (ISO/PBQP-H) possuem caráter genérico, impossibilitando a vinculação técnica a empreendimentos específicos e a aferição objetiva do quantitativo executado, conforme exigido pelo item 10.3.2 e pelos critérios de julgamento estabelecidos no item 10.6."

Sustentabilidade - Pontuação Atribuída: 0,0 pontos.

h) Qualificação econômico-financeira (art. 69)

Considerando a **Base Legal e Normativa:**

- i. Item 5.3.k – Índices mínimos de habilitação (LC, LG, SG > 1,00);
- ii. Item 10.3.5 – Pontuação da Capacidade Econômico-Financeira



Análise de qualificação econômico-financeira (Item 5.3.k):

Utilizados dos dados Contábeis Utilizados Do Exercício 2024, fornecidos na documentação da empresa analisada: **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.**
CNPJ: **19.758.842/0001-35**

Conta	Valor (R\$)
Ativo Circulante	808.964.853,92
Realizável a Longo Prazo	533.642.409,05
Ativo Total	1.342.607.262,97
Passivo Circulante	187.568.442,89
Passivo Não Circulante	176.803.447,71
Patrimônio Líquido	978.235.372,37

Resultado Dos Índices e Patrimônio Líquido mínimo:

Com base na informações extraídas, obteve-se os seguinte Resultado Do Índices Apurados:

Índice	Fórmula	Resultado
Liquidez Corrente (LC)	AC / PC	4,31
Liquidez Geral (LG)	(AC + RLP) / (PC + PNC)	3,68
Solvência Geral (SG)	AT / (PC + PNC)	3,68
PL mínimo exigido (10% VEC)	0,10 × 101.301.200,00	Exigido
PL da empresa	-	> 965,8%

Resultado Dos Índices e Patrimônio Líquido mínimo:

Na Habilitação o mínimo exigido (Item 5.3.K), para todos os itens é:

Índice	Valor	> 1,00?	Situação
Liquidez Corrente	4,31	Sim	≥ 1,00
Liquidez Geral	3,68	Sim	≥ 1,00
Solvência Geral	3,68	Sim	≥ 1,00



Conforme pode-se verificar a empresa atende ao requisito mínimo de habilitação, pois apresentou índices superiores a 1,00. O item 5.3.k exige que o resultados da análise em conjunto dos índices sejam superiores a 1,00.

Na aplicação do item 5.3.l, exige-se patrimônio líquido mínimo de 10% sobre o valor estimado (VEC). Neste caso o patrimônio líquido da empresa analisada é de R\$ 978.235.372,37, correspondente a 965,8% do valor estimado. Portanto, atende à exigência.

Pelo exposto, a empresa está apta para qualificação econômico-financeira no certame, por atender aos critérios de solvência e garantia patrimonial.

Análise Pontuação na classificação econômico-financeira (Item 10.3.5)

Considerando o critério de pontuação para classificação (Item 10.3.5).

Critério	Valor Apurado	Faixa de Pontuação	Pontos
Liquidez Corrente	4,31	≥ 1,00 até 1,20	15
Liquidez Geral	3,68	≥ 1,00 até 1,20	15
Solvência Geral	3,68	≥ 1,00 até 1,20	15
PL / VEC	965,8%	(> 10%)	20
TOTAL			65

Classificação econômico-financeira - Pontuação Atribuída: 65,0 pontos.

Resultado da Pontuação na classificação econômico-financeira (Item 10.3.5):

Diante da análise técnica e documental pertinente, verifica-se que a empresa comprovou qualificação econômico-financeira suficiente ao mínimo exigido. No critério de classificação a proponente obteve a pontuação máxima de 65 pontos, estando apta, no que confere este item, para classificação conforme as regras do Edital nº 19/2026-SEMDEC.

i) Verificação de impedimentos (art. 14 e art. 155)

A Comissão de Seleção, agindo sob o poder-dever de autotutela e em busca da verdade material, realizou diligência saneadora acerca da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica junto ao Tribunal de Contas da União (TCU). Tal medida foi motivada pela menção a um registro no Portal da Transparência em documento



anteriormente acostado. Todavia, ao acessar o repositório oficial indicado, constatou-se que o nome da licitante não integra o rol de empresas sancionadas, restando esclarecida a sua plena regularidade.

Aprofundando a instrução processual, foram realizadas novas consultas em bases de dados de abrangência nacional, incluindo o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), além dos portais de sanções do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e do próprio TCU. Em todas as instâncias, o resultado foi negativo para impedimentos ou suspensões vigentes.

Por fim, em cumprimento ao subitem 4.4, VIII, alínea “d” do Edital, a verificação de idoneidade estendeu-se aos sócios majoritários da proponente. Essa medida observa o disposto no art. 12 da Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa), assegurando que a sanção de proibição de contratar com o Poder Público não seja contornada, garantindo assim a integridade do processo de Chamamento Público.

Diante do exposto, informamos que neste quesito específico a empresa encontra-se APTA.

j) Resultado da análise da empresa (art. 62 e 64)

Diante dos apontamentos feitos acima, informamos que a empresa encontra-se **HABILITADA**.

IV – JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Em conformidade com a metodologia de avaliação e a aplicação da fórmula de cálculo descrita no Item 10 do Edital, apresentamos o quadro comparativo consolidado das pontuações atribuídas às proponentes:

Parâmetro de Avaliação	Villa Empreendimentos	LCM Construção e Comércio
Capacidade Técnico-Operacional (P.CTO)	0	10
Capacidade do Responsável Técnico (P.CTRT)	0	12
Qualificação PBQP-H (P.PBQP-H)	10	10
Prazo de Execução (P.MTE)	0	10



Capacidade Econômico-Financeira (P.CEF)	10	65
Sustentabilidade (P.SUS)	0	0
PONTUAÇÃO TOTAL FINAL	20,0 Pontos	107,0 Pontos

* A pontuação da empresa Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda é apenas demonstrativa, considerando que a empresa foi declarada INABILITADA, ante a insuficiência técnica, documental e financeira.

Nos termos do art. 33 e do princípio do julgamento objetivo:

- A empresa **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** não reúne condições de classificação, em razão da inabilitação informada no item “j” de sua análise;
- A empresa **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.** apresenta proposta apta à continuidade no certame, por atender aos requisitos técnicos, jurídicos e econômicos.

V – RESULTADO

Diante do exposto, esta Comissão após análise individualizada de cada critério, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e no Edital nº 19/2026, decide:

1. **INABILITAR** a empresa **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por descumprimento dos requisitos de habilitação, especialmente quanto à qualificação técnica, econômico-financeira e ausência de manifestação de interesse;
2. **HABILITAR** a empresa **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.**, com fundamento no atendimento às exigências legais e editalícias;

Com base nas pontuações obtidas, a Comissão declara a seguinte ordem de classificação da(s) empresa(s) participante(s), conforme critérios estabelecidos no Edital:



Classificação	Empresa	Pontuação	Empreendimentos Indicados
1º lugar	LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A.	107 pontos	<ul style="list-style-type: none">• Terreno 02 – Residencial Trilhos da Madeira quantidade estimada: 300 unidades habitacionais.• Terreno 03 - Residencial 2 de Outubro quantidade estimada: 132 unidades habitacionais.
2º lugar	-	-	-
3º lugar	-	-	-

VI – DA FASE RECURSAL

Finalizados os trabalhos de análise e julgamento supra pela Comissão designada, disponibilizado o Julgamento e Resultado no Portal da Transparência, restará aberto o prazo para interposição de recursos administrativos referente à habilitação e resultado aos interessados, conforme item 9 do Edital.

O prazo para interposição de recurso será de 3 (três) dias úteis, contados da data da publicação da decisão no no Portal da Transparência em <https://transparencia.portovelho.ro.gov.br/despesas/compras/8139>.

Porto Velho/RO, 16 de abril de 2026.

Kátia Menegatti Arruda de Magalhães
Presidente

Arthur Marques Lima
Membro

Ana Carla Macêdo Carneiro Gomes
Membro

Andréia Boriezeska de Siqueira
Membro

Juliane Quintino Rodrigues
Membro

Kátia Cilene Andrade Carneiro
Membro

Eduardo Oliveira de Almeida
Membro

