

COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE PROJETOS

Portaria 17780 de 2018

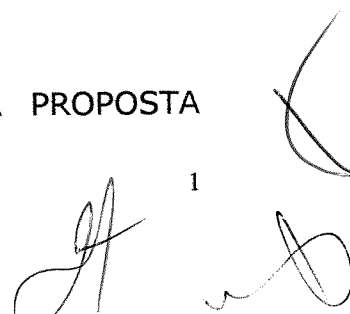
ATA DE ABERTURA E JULGAMENTO DA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018

OBJETO: "Seleção de empresa do ramo de atividade da construção civil para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, com a elaboração do projeto e a construção das unidades habitacionais em terreno de sua propriedade conforme edital e seus anexos".

Às 09:00 horas do dia 29 de agosto de 2018, na sala de reunião da Companhia Municipal de Habitação População de Votorantim, reuniu-se a Comissão Especial de Análise de Projetos, fixada pela portaria 17780 de 06 de Agosto de 2018 (PMV), para o ato de análise técnica prévia dos documentos apresentados, conforme especificações contidas no edital de chamamento e seus anexos, neste ato presidida pelo Sr. Marcus Alexandre Pécora, e pelos membros Roberto Todesco Sobrinho e Luiz Paulo Fernandes Lopes de Oliveira.

A avaliação teve-se exclusivamente nos critérios de avaliação prévia pré-estabelecidos no edital de chamamento, e foram determinados através da leitura de critérios técnicos, ou seja, critérios de cunho subjetivo da comissão foram deixados de lado, opinando apenas nas documentações técnicas apresentadas. Abaixo, segue a explanação de cada pontuação, com breve relato de cada atribuição.

Item 4.5.3 do Edital – QUESITOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA:





1

Será apurada a pontuação de cada proponente na Proposta Técnica de conformidade com os quesitos abaixo:

4.5.3.1 – QUESITO REALITIVO AO NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

ITEM	TÓPICOS DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO	CONSÓRCIO
A	Se o número total de unidades proposto for inferior a 1.000	DESCCLASSIFICADO	
B	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.001 E 1.100	0	
C	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.101 e 1.200	10	
D	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.201 e 1.300	25	
E	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.301 e 1.400	40	
F	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.401 e 1.500	55	
G	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.501 e 1.600	70	
H	Se o número total de unidades proposto for ENTRE 1.601 e 1.700	85	
I	Acima de 1.700 unidades	100	✓

O consorcio apresentou a proposta de implantação de 1776 unidades habitacionais, distribuídas em 222 blocos de 2 pavimentos cada, com 8 apartamentos por bloco. Serão 808 unidades habitacionais com área privativa descoberta e com área privativa da unidade de 43,63m², pertencentes ao primeiro pavimento dos blocos em Paredes de Concreto; 808 unidades com varanda e com área privativa da unidade de 42,86m², pertencentes ao segundo pavimento dos blocos em Paredes de Concreto; 80 unidades com área privativa descoberta e com área privativa da unidade de 51,94m², pertencentes ao primeiro pavimento dos blocos em Alvenaria Estrutural, sendo que 60 destas unidades são adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE); 80 unidades com varanda e com área privativa da unidade de 50,48m², pertencentes ao segundo pavimento dos blocos em Alvenaria Estrutural.

 2 


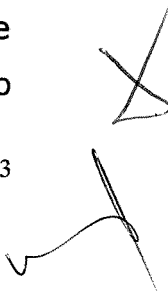
Como o consorcio apresentou, mas de 1700 unidades conforme quadro acima atendeu ao requisito em 100% atingindo pontuação máxima

Item 4.5.3.2 do Edital – QUESITOS REALATIVOS À QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES

ITEM	TÓPICOS DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO	CONSÓRCIO
A	lazer	Máximo 30 pontos	✓
B	Segurança	Máximo 30 pontos	✓
C	Conforto (unidade e áreas de convivência)	Máximo 30 pontos	✓

CONFORTO E ÁREAS DE CONVIVÊNCIA - O conceito de conforto ambiental é amplo e subjetivo, porém quando se refere ao ambiente construído está ligado à questão básica de se proporcionar aos assentamentos humanos as condições necessárias de habitabilidade, utilizando-se racionalmente os recursos disponíveis. Em análise exclusivamente técnica trata-se de fazer com que o produto arquitetônico corresponda conceitual e fisicamente às necessidades e condicionantes do meio ambiente natural, além do social, cultural e econômico de cada sociedade. As instalações com projetos de gás natural que atenderá todas as casas permitirão condições de aquecimentos nas torneiras e chuveiros com conforto. Somando todos apontamentos acima em análise prévia o CONSÓRCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo pontuação máxima.

SEGURANÇA- Os projetos apresentados na proposta técnica demonstram comprometimento do CONSÓRCIO na implantação de módulos de condomínios fechados com muros de alvenaria, restringindo

 
3

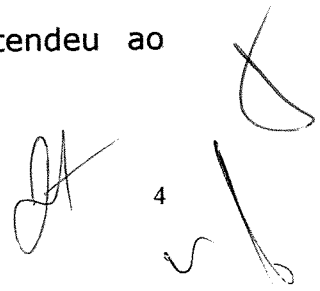
assim a circulação interna apenas dos futuros moradores e de seus convidados, vislumbrando assim, a sensação de segurança. A segurança das casas também é demonstrada nos projetos com bem apresentáveis e fáceis de visualização prévia. Somando todos apontamentos acima em análise prévia o CONSÓRCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo a pontuação máxima.

LAZER, os projetos apresentados na proposta técnica demonstram que serão construídos em cada um dos módulos: piscina, playground, academia, espaço gourmet e campo de futebol proporcionando o lazer privativo para os futuros moradores dos módulos. Somando todos apontamentos acima em análise prévia o CONSÓRCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo a pontuação máxima.

Item 4.5.3.3 do Edital – QUESITO RELATIVO À VAGAS DE GARAGEM

ITEM	TÓPICOS DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO	CONSÓRCIO
A	Menos de 1 vaga por unidade	DESCCLASSIFICADO	
B	1,0 vaga de garagem por unidade	0	
C	1,1 vaga de garagem por unidade	10	
D	1,2 vaga de garagem por unidade	20	
E	1,3 vaga de garagem por unidade	30	
F	Acima de 1,3 vaga de garagem por unidade	40	✓

O empreendimento conta com 2.349 vagas de estacionamento, para automóveis, na proporção de 1,32 vagas por unidade habitacional, incluindo-se aqui as vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais e idosos. Portanto o CONSÓRCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo a pontuação máxima.



4

4.5.3.4 – QUESITO RELATIVO AO PROJETO URBANÍSTICO

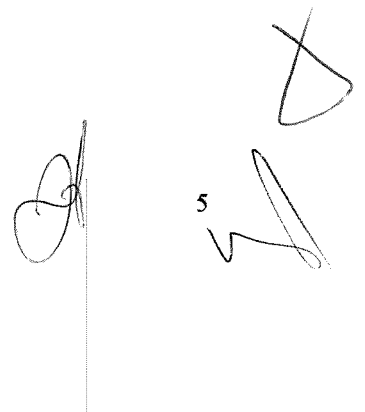
ITEM	TÓPICO DE AVALIAÇÃO	PONTUAÇÃO	CONSORCIO
A	Infraestrutura, sistema viário, drenagem pluvial, abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, sistema elétrico.	QUESITO ELIMINATÓRIO A falta de qualquer item relacionada a este tópico desclassifica o licitante	
B	Aproveitamento do terreno e compatibilidade com o entorno imediato	Máximo de 20 pontos	✓
B	Impacto estético positivo em relação à paisagem urbana	Máximo de 10 pontos	✓

APROVEITAMENTO DO TERRENO E COMPATIBILIDADE COM O ENTORNO IMEDIATO - O consorcio apresentou um projeto que respeitou a topografia do terreno, utilizou a malha viária já previamente aprovado no plano diretor do município. Portanto o CONSORCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo a pontuação máxima.

IMPACTO ESTÉTICO POSITIVO EM RELAÇÃO À PAISAGEM URBANA - A realização do empreendimento respeitou a implantação de residências na tipologia de sobre casa, e não haverá um impacto da paisagem urbana com edifícios verticais aglomerados. Portanto o CONSORCIO atendeu ao requisito em 100% atingindo a pontuação máxima.

Realizada a somatória dos pontos levantados nessa avaliação previa chegamos no resultado de 260 pontos no seu total conforme planilha abaixo.

QUESITOS	PONTUAÇÃO
Número Total de Unidades	100
Lazer	30

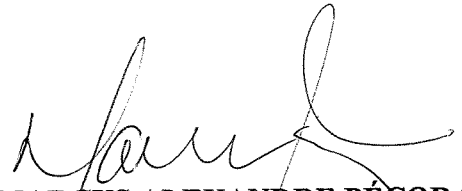


5

Segurança	30
Conforto	30
Vagas de Garagem	40
Aproveitamento do terreno	20
Impacto Estético	10
TOTAL DA PONTUAÇÃO TÉCNICA	260

A sessão foi encerrada, lavrando-se a presente ata, que lida e achada conforme, será assinada pelos integrantes da comissão especial e após encaminhada a CPL (Comissão Permanente de Licitações) para continuidade do processo de contratação.

Votorantim, 30 de agosto de 2018


MARCUS ALEXANDRE PÉCORA
Presidente da Comissão


ROBERTO TODESCO SOBRINHO
Membro


LUIZ PAULO FERNANDES LOPES DE OLIVEIRA.
Membro