



PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

Objeto: Construção de Habitações de Interesse Social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV

1. APRESENTAÇÃO

O presente Parecer Técnico de Engenharia tem por finalidade proceder à análise técnica e pontuação da proposta apresentada pelas empresas PLANO INCORPORAÇÕES LTDA, LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e a COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, participantes do Chamamento Público nº 001/2026, cujo objeto é a pré-qualificação de empresas de construção civil para atuação em parceria com a Caixa Econômica Federal, na execução de 50 unidades habitacionais de interesse social localizadas no bairro Altiplano, município de Mamanguape-PB, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme as Portarias MCID nº 47/2025 e nº 489/2025.

A análise tem como base as exigências contidas no Capítulo III – item 3.5 (Qualificação Técnica) e no Capítulo V – Dos Critérios de Pontuação e Julgamento, ambos do referido edital.

2. DOCUMENTAÇÃO AVALIADA

As empresas apresentou, para fins de comprovação técnica, os seguintes documentos:

- Certidão de Registro e Quitação junto ao CREA/PB, comprovando regularidade profissional da empresa e do responsável técnico;
- Atestados de Capacidade Técnica acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo CREA/PB;
- Comprovação apresentada pelas empresas da análise de risco da caixa GERIC, onde a empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA está aprovada, LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA e a COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA também está aprovada.

- Analisada das duas empresas o PBQP-H que é o nível de qualidade da empresa, foi visto que a empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA conseguiu o selo A(Selo Maximo), COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA conseguiu o selo A(Selo Maximo) e a empresa LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA obteve o selo B.
- Comprovação de vínculo de Engenheiro Civil, Yuri Agra Sagratzki - CREA/PB 1614518807 pela empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA, Francisco Pereira de Sousa – CREA/PB 2104919029 pela empresa COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA e Lincoln Cartaxo De Lira Junior - CREA/PB 1608146898 pela empresa LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, como responsáveis técnicos permanentes das empresas;
- Atestados e relatórios técnicos que comprovam a execução de 288 unidades habitacionais em até 18 meses com antecipação na entrega das unidades habitacionais da empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA;
- Histórico de contratos celebrados e de produção de empreendimentos habitacionais em escala superior a 1056 unidades comprovadas pela empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA e 119 unidades comprovadas da empresa LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

3. ANÁLISE DETALHADA

3.1. Capacidade Técnico-Operacional

Conforme o item 3.5.2 do edital, a empresa deve comprovar experiência prévia na execução de empreendimentos habitacionais com área construída mínima de 6.518,04 m², comprovada por Atestado de Capacidade Técnica e respectiva CAT.

A documentação apresentada pelas empresas PLANO INCORPORAÇÕES LTDA e LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA evidencia a execução de obras habitacionais e de infraestrutura urbana, com tipologia e complexidade equivalentes ao objeto deste chamamento, atendendo integralmente ao requisito de capacidade operacional.

Situação: Atende às exigências do edital.

A empresa COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA não apresentou acervo de execução de unidades habitacionais.

3.2. Capacidade Técnico-Profissional

De acordo com o item 3.5.3 do edital, foi comprovada a existência, no quadro permanente da empresa, de profissional habilitado com experiência comprovada em empreendimentos habitacionais semelhantes.

Os engenheiros Yuri Agra Sagratzki - CREA/PB 1614518807 da PLANO INCORPORAÇÕES LTDA e Lincoln Cartaxo De Lira Junior - CREA/PB 1608146898 da LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA apresentou CATs que atestam participação direta em obras de habitação social de grande porte, evidenciando a experiência técnica necessária para o tipo de empreendimento previsto.

Situação: Atende integralmente ao requisito de qualificação técnico-profissional.

3.3. Avaliação por Pontuação Técnica (Capítulo V do Edital)

PLANO INCORPORAÇÕES LTDA		
Item Avaliado	Descrição	Pontuação Obtida
≤ 50 Unidades (com prazo máximo de execução de 12 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
50 < U.H. ≤ 350 (com prazo máximo de execução de 18 meses)	288 unidades habitacionais executadas – com execução até 18 meses sendo 144UH entregue com 12meses de antecipação e as outra 144UH entregue com 9meses de antecipação.	3 pontos + 21 pontos(antecipação)= 24 pontos
> 350 U.H. (com prazo máximo de execução de 24 meses)	2 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos

Histórico de contratos celebrados no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social: comprovar por meio de apresentação de contratos assinados pela instituição financeira, na qual conste claramente o número de unidades contratadas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH.	2 pontos a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 1056 unidades)	20 pontos
Histórico de produção de empreendimentos no âmbito do crédito imobiliário: comprovar por meio de declaração assinada por instituição financeira reconhecida, na qual conste claramente o número de unidades efetivamente produzidas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH, limitada a 500 (quinhentos) pontos.	1 ponto a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 528 unidades)	5 pontos

Pontuação Técnica Total: **49 pontos**

LCL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA		
Item Avaliado	Descrição	Pontuação Obtida
≤ 50 Unidades (com prazo máximo de execução de 12 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
50 < U.H. ≤ 350 (com prazo máximo de execução de 18 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
> 350 U.H. (com prazo máximo de execução de 24 meses)	2 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
Histórico de contratos celebrados no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social: comprovar por meio de apresentação de contratos assinados pela instituição financeira, na qual conste claramente o número de unidades contratadas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH.	2 pontos a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 120 unidades)	2 pontos
Histórico de produção de empreendimentos no âmbito do crédito imobiliário: comprovar por meio de declaração	1 ponto a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 119 unidades)	1 pontos

assinada por instituição financeira reconhecida, na qual conste claramente o número de unidades efetivamente produzidas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH, limitada a 500 (quinhentos) pontos.		
---	--	--

Pontuação Técnica Total: **3 pontos**

COVALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA		
Item Avaliado	Descrição	Pontuação Obtida
≤ 50 Unidades (com prazo máximo de execução de 12 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
50 < U.H. ≤ 350 (com prazo máximo de execução de 18 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
> 350 U.H. (com prazo máximo de execução de 24 meses)	0 unidades habitacionais executadas – conforme atestado apresentado	0 pontos
Histórico de contratos celebrados no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social: comprovar	2 pontos a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 0 unidades)	0 pontos

por meio de apresentação de contratos assinados pela instituição financeira, na qual conste claramente o número de unidades contratadas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH.		
Histórico de produção de empreendimentos no âmbito do crédito imobiliário: comprovar por meio de declaração assinada por instituição financeira reconhecida, na qual conste claramente o número de unidades efetivamente produzidas. Será atribuída pontuação para cada 100 UH, limitada a 500 (quinhentos) pontos.	1 ponto a cada 100 unidades habitacionais executadas (total 0 unidades)	0 pontos

Pontuação Técnica Total: **0 pontos**

Situação: >12 pontos (mínimo), então se torna regular e em conformidade.

3.4. Observância às Normas e Regulamentações

A empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA demonstrou atender às exigências técnicas, legais e normativas aplicáveis à execução de obras habitacionais públicas, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 10.188/2001 e das

Portarias MCID nº 47/2025 e nº 489/2025, que regulamentam o PMCMV.

Situação: Regular e em conformidade.

4. CONCLUSÃO

Após análise minuciosa da documentação técnica apresentadas, constata-se que as empresas PLANO INCORPORAÇÕES LTDA:

- Possui responsável técnico habilitado e com vínculo permanente no quadro da empresa;
- Apresentou atestados e CATs válidos comprovando execução de empreendimentos habitacionais de porte e complexidade compatíveis com o objeto do chamamento;
- Cumpre todos os requisitos de qualificação técnico-operacional e técnico-profissional;
- A empresa também possui a comprovação de análise de risco GERIC e possui selo A de nível de qualidade.
- Obteve pontuação técnica total de 49 (quarenta e quatro) pontos, conforme critérios definidos no edital.

Dessa forma, opina-se favoravelmente pela habilitação em relação a qualificação técnica da empresa PLANO INCORPORAÇÕES LTDA, estando a mesma apta a participar das etapas subsequentes junto à Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida

–

PMCMV.

Mamanguape/PB, 14 de abril de 2026.