



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico - SEDEC

RELATÓRIO
PRÉ-ANÁLISE – DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CHAMAMENTO PÚBLICO DISTRITO INDUSTRIAL

Portaria nº 240 de 09 de novembro de 2021

Processo Administrativo nº 0041.457555/2020-03

Interessada: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico – SEDEC

Assunto: Resultado da pré-análise do Primeiro Termo Aditivo do Chamamento Público, doação com encargo de áreas do Distrito Industrial, visando promover o desenvolvimento econômico do Estado de Rondônia, atrair investimentos, criar e consolidar novos negócios, contribuindo para a geração de emprego e renda e a diversificação e ampliação do valor adicionado à economia.

1. DA SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTOS E ABERTURA DOS ENVELOPES DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICA Nº 001/2021/CEAJ/CONSIK-SEDI/RO

A sessão pública ocorreu aos 20 (vinte) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, às 09h, na sede da SUPEL – Superintendência Estadual de Compras e Licitações, sito na Avenida Farquar nº 2986, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, Reto, 2º Andar, Bairro Pedrinhas nesta cidade de Porto Velho - RO, e seguiu todos os rigores previstos na Lei que trata da forma de realização do chamamento e ainda, observando-se o disposto no art. 17, § 4º da Lei n. 8.666/93, que prevê a dispensabilidade de licitação em caso de interesse público devidamente justificado, sendo na ocasião recebidas 24(vinte e quatro) propostas e habilitação

2. DA PRÉ-ANÁLISE DAS PROPOSTAS RECEBIDAS DAS EMPRESAS

ECOFLOK IND. COM. IMP. EXP. DE MADEIRA EIRELI: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 07** - Lotes 05 e 06. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 181,58**. Vale ressaltar que estes lotes foram concorridos com outras empresas, a saber: **FUNDIÇÃO D'AGOSTIN LTDA, HQZ COMÉRCIO DE MINÉRIOS EIRELI e SEAX SERVIÇOS E ACABAMENTOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EIREL** que não os indicaram como preferência, assim a **ECOFLOK logrou-se vencedora**.

FUNDIÇÃO D'AGOSTIN LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 07** - Lote 05. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação,

foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 105,86**. Vale ressaltar que este lote, foi concorrido com outras empresas, a saber: **ECOFLORE IND. COM. IMP. EXP. DE MADEIRA EIRELI (com indicação única/preferência)**, **HQZ COMÉRCIO DE MINÉRIOS EIRELI** e **SEAX SERVIÇOS E ACABAMENTOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EIREL**. Assim a **ECOFLORE** que obteve pontuação maior em relação **FUNDIÇÃO D'AGOSTIN LTDA**, logrou-se vencedora neste lote.

LACERDA & RODOVALHO ENGENHARIA LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas compreendendo a **Quadra 13** - Lote 02 e 03; **Quadra 10** - Lote 08; **Quadra 08** - Lote 06. Contudo, a empresa sinalizou preferência pela **Quadra 08 - Lote 06**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, no lote de preferência, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 364,43**. Vale ressaltar que o lote preferencial, foi concorrido com outra empresa, a saber: **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI**, mesmo com pontuação maior para o referido lote, não o indicou como preferência, assim a **LACERDA & RODOVALHO ENGENHARIA LTDA**, logrou-se vencedora neste lote.

MC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e proposta, compreendendo a **Quadra 10** - lote 08. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 269,34**. Vale ressaltar que este lote foi concorrido com outra empresa, a saber: **LACERDA & RODOVALHO ENGENHARIA LTDA**, que não o indicou como preferência, assim a **MC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS LTDA**, logrou-se vencedora neste lote.

COOPERATIVA DE GERAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEIS DE RONDÔNIA: Foram apresentados os documentos de habilitação e proposta, compreendendo a **Quadra 12** - Lotes 07, 08, 09 e 10. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 303,75**. Vale ressaltar que estes lotes foram concorridos com outras empresas, a saber: **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIREL**, **WOODLAND COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** e **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI**, que os indicaram como preferências. Assim a **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI**, logrou-se vencedora (**quadra 12 - lotes 07 e 08**); **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIREL**, logrou-se vencedora (**quadra 12 - lote 09**) e **WOODLAND COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, logrou-se vencedora (**quadra 12 - lote 10**) não sendo possível, por questões de pontuação, êxito nos lotes e quadras pleiteados pela Cooperativa de Geração de Energia Renováveis de Rondônia.

BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 12** - Lotes 07 e 08; **Quadra 15** - Lotes 05 e 06; **Quadra 18** - Lote 06. Contudo a empresa sinalizou preferência pela **Quadra 12 - Lotes 07 e 08**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise

tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 611,15**. Vale ressaltar que o lote preferencial, foi concorrido com outra empresa, a saber: **COOPERATIVA DE GERAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEIS DE RONDÔNIA**, contudo a **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI** por questão de pontuação maior, logrou-se vencedora neste lote.

JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 12** - Lote 09; **Quadra 08** - Lote 06; **Quadra 13** - Lote 03. Contudo, a empresa sinalizou preferência pela **Quadra 12 - Lote 09**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 6.105,83**. Vale ressaltar que o lote preferencial, foi concorrido com outra empresa, a saber: **COOPERATIVA DE GERAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEIS DE RONDÔNIA**, contudo a **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI**, por questão de pontuação maior, logrou-se vencedora neste lote.

FUNDIAÇÃO – INDUSTRIA E COM. DE FERRO E AÇO LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 13** - Lotes 02 e 03. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 387,44**. Vale ressaltar que estes lotes, foram concorridos com outras empresas, a saber: **SEAX SERVIÇOS E ACABAMENTOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI**, **LACERDA & RODOVALHO ENGENHARIA LTDA** e **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI**, contudo, logrando-se vencedora a empresa em questão.

WOODLAND COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 12** - Lote 10; **Quadra 12** - Lote 06; **Quadra 12** - Lote 04. Contudo a empresa sinalizou preferência pela **Quadra 12 - Lote 10**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 2.129,04**. Vale ressaltar que o lote preferencial, foi concorrido com outra empresa, a saber: **COOPERATIVA DE GERAÇÃO DE ENERGIA RENOVÁVEIS DE RONDÔNIA**, contudo a **WOODLAND COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** por questão de pontuação maior, logrou-se vencedora deste lote.

SEAX SERVIÇOS E ACABAMENTOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI: Foram apresentados os documentos de habilitação e proposta, compreendendo a **Quadra 13** - Lotes 02 e 03; **Quadra 07** - Lotes 05 e 06, **Quadra 15** - Lotes 03 e 04. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 2.153,55**. Vale ressaltar que os lotes, foram concorridos com outras empresas, a saber: **FUNDIAÇÃO – INDUSTRIA E COM. DE FERRO E AÇO LTDA**, **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI**, **LACERDA &**

RODOVALHO ENGENHARIA LTDA, ECOFLOR IND. COM. IMP. EXP. DE MADEIRA EIRELI e FUNDIÇÃO D'AGOSTIN LTDA, contudo, a empresa em questão logrou-se vencedora no lote 03 e 04, Quadra 15.

HQZ COMÉRCIO DE MINÉRIOS EIRELI: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 15** - Lotes 05 e 06; **Quadra 07** - Lotes 05 e 06 e **Quadra 18** - Lote 06. Contudo a empresa sinalizou preferência pela **Quadra 15 - Lotes 05 e 06**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 566,75**. Vale ressaltar que o lote preferencial, foi concorrido com outra empresa, a saber: **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI**, que não o indicou como preferência, contudo a **HQZ COMÉRCIO DE MINÉRIOS EIRELI** logrou-se vencedora.

SCS REPAVINAR LTDA: Foram apresentados os documentos de habilitação e propostas, compreendendo a **Quadra 08** - Lote 06. Destaca-se que o representante da empresa em questão no momento do certame informou que ocorreu um erro material, pois o lote preferencial seria Lote 06 da quadra 18. Diante do fato na ocasião a presidente da comissão deu como encaminhamento, com a concordância dos representantes das empresas presentes na sessão que caso não houvesse concorrência para o mencionado lote que inviabilizasse a participação da empresa na pontuação de acesso, esta seria informada e a comissão abriria diligência para que a empresa apresente documentação para o lote em questão. Dito isto, a empresa concorreria inicialmente no lote 06 quadra 08 e na possibilidade ajustada seria avaliada pelo lote 06 da quadra 18. Assim, após análise das concorrentes do lote 06 da quadra 18, detectou-se que este não configurou como preferencial das demais empresas o que permitiu após diligências que a **SCS REPAVINAR LTDA** fosse avaliada pelo **lote 06 da quadra 18**. Dito isto, na análise dos documentos de habilitação, foi identificado o cumprimento de todos os itens solicitados através do Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), item 7 – Documentação de Habilitação, que após análise tomando-se como parâmetro os critérios descritos no item 8 – Critérios para Seleção e Classificação da Empresa do Primeiro Termo Aditivo ao Edital de Chamamento Público (Sei nº 0022054757), a empresa **obteve a pontuação de 536,58**. Vale ressaltar que o lote avaliado após diligências, (**quadra 18, lote 06**) foi concorrido com outra empresa, a saber: **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI**, que não o indicou como preferência, assim **SCS REPAVINAR LTDA**, logrou-se vencedora.

3. DAS PROPOSTAS VENCEDORAS

1. - **BRAVA BRASIL FRANCHISIGN EIRELI**: (CNPJ - 37.579.582/0001-12), Logrou-se vencedora dos lotes 07 e 08 da Quadra 12, com pontuação de **611,15**;
2. - **ECOFLOR IND. COM. IMP. EXP. DE MADEIRA EIRELI**: (CNPJ - 30.417.673/0001-02), Logrou-se vencedora dos lotes 05 e 06 da Quadra 07, com pontuação de **181,58**;
3. - **FUNDIAÇÃO – INDUSTRIA E COM. DE FERRO E AÇO LTDA**: (CNPJ - 43.716.797/0001-30), Logrou-se vencedora dos lotes 02 e 03 da Quadra 13, com pontuação de **387,44**;
4. - **HQZ COMÉRCIO DE MINÉRIOS EIRELI**: (CNPJ - 10.992.367/0001-92), Logrou-se vencedora dos lotes 05 e 06 da Quadra 15, com pontuação de **566,75**;
5. - **JP DISTRIBUIDORA DE CARNES EIRELI**: (CNPJ - 41.451.940/0001-84), Logrou-se vencedora do lote 09 da Quadra 12, com pontuação de **6.105,83**;
6. - **LACERDA & RODOVALHO ENGENHARIA LTDA**: (CNPJ - 23.438.494/0001-98), Logrou-se vencedora do lote 06 da Quadra 08, com pontuação de **364,43**;

7. - **MC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS LTDA:** (CNPJ - 19.288.989/0001-09), Logrou-se vencedora do lote 08 da Quadra 10, com pontuação de **269,34**;
8. - **SEAX SERVIÇOS E ACABAMENTOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI:** (CNPJ - 27.138.563/0001-05), Logrou-se vencedora dos lotes 03 e 04 da Quadra 15, com pontuação de **2.159,10**;
9. - **SCS REPAVINAR LTDA:** (CNPJ - 08.081.167/0001-36), Logrou-se vencedora do lote 06 da Quadra 18, com pontuação de **536,58**;
10. - **WOODLAND COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA:** (CNPJ - 03.012.018/0001-00), Logrou-se vencedora do lote 10 da Quadra 12, com pontuação de **2.129,04**;

4. DOS LOTES REMANESCENTES DISPONÍVEIS PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

QUADRA 05 - LOTE nº 02: 2.993,70 m²: Matrícula 3456, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.005.002. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, Av. Ângelo Cassol; pelos fundos, lote nº 06; pela direita, lote nº 03, pela esquerda lotes nº 01 e 07. Medindo, o lote, 23,48m de frente; 23,48m de fundos; 127,50m do lado esquerdo; e 127,50m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 281.772,00 (duzentos e oitenta e um mil setecentos e setenta e dois reais). Valor de avaliação média: R\$ 331.496,47 (trezentos e trinta e um mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 381.220,94 (trezentos e oitenta e um mil duzentos e vinte reais e noventa e quatro centavos).

QUADRA 05 - LOTE nº 03: 3.827,55 m²: Matrícula 3457, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.005.003. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, Av. Ângelo Cassol; pelos fundos, lotes nº 05 e 06; pela direita, lote nº 04; pela esquerda, lote nº 02. Medindo, o lote, 30,02m de frente; 30,02m de fundos; 127,50m do lado esquerdo; e 127,50m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 360.255,34 (trezentos e sessenta mil duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). Valor de avaliação média: R\$ 423.829,82 (quatrocentos e vinte e três mil oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 487.404,29 (quatrocentos e oitenta e sete mil quatrocentos e quatro reais e vinte e nove centavos).

QUADRA 12 - LOTE nº 04: 6.213,06 m²: Matrícula 3.489, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.012.004. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, Rua Marechal Rondon; pelos fundos, lote nº 13, pela direita, lote nº 05; pela esquerda, lote nº 03. Medindo, o lote, 65,40m de frente; 65,40m de fundos; 95m do lado esquerdo; e 95m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 834.510,68 (oitocentos e trinta e quatro mil quinhentos e dez reais e sessenta e oito centavos). Valor de avaliação média: R\$ 981.777,27 (novecentos e oitenta e um mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e sete centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.129.043,86 (um milhão, cento e vinte e nove mil quarenta e três reais e oitenta e seis centavos).

QUADRA 12 - LOTE nº 06: 6.213,06 m²: Matrícula 2.442, Setor 52. Loteamento “Distrito Industrial”. Cadastro: 052.012.006. Domínio Pleno. Situado na cidade de Porto Velho/RO, limitando-se: pela frente, Rua Marechal Rondon; pelos fundos, lote nº 11, pela direita, lote nº 07; pela esquerda, lote nº 05. Medindo, o lote, 65,40m de frente; 65,40m de fundos; 95m do lado esquerdo; e 95m do lado direito. Valor de avaliação mínima: R\$ 834.510,68 (oitocentos e trinta e quatro mil quinhentos e dez reais e sessenta e oito centavos). Valor de avaliação média: R\$ 981.777,27 (novecentos e oitenta e um mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e sete centavos). Valor de avaliação máxima: R\$ 1.129.043,86 (um milhão, cento e vinte e nove mil quarenta e três reais e oitenta e seis centavos).

Este é o relatório,

Porto Velho, 15 de fevereiro de 2022.

Janeide Muniz Lobato de Freitas

Presidente – CEAJ/SEDEC/RO

Dandara Cecília Valverde Oliveira Araújo

Membro – CEAJ/SEDEC/RO

Stela Lopes do Nascimento

Membro – CEAJ/SEDEC/RO



Documento assinado eletronicamente por **dandara cecilia valverde oliveira araujo, Assessor(a)**, em 23/02/2022, às 12:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Janeide Muniz Lobato de Freitas, Gerente**, em 23/02/2022, às 12:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Stela Lopes do Nascimento, Auxiliar Administrativo**, em 23/02/2022, às 12:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0023318622** e o código CRC **7E9794BA**.

Referência: Caso responda este(a) Relatório, indicar expressamente o Processo nº 0041.457555/2020-03

SEI nº 0023318622