

CONCORRÊNCIA SESC/DR-PE Nº 004/2025 (OBRAS)

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADOS EM OBRA DE CONSTRUÇÃO DO NOVO BLOCO ADMINISTRATIVO DA UNIDADE EXECUTIVA SESC PIEDADE, OBJETIVANDO A COMPOSIÇÃO DE RESTAURANTE, COZINHA INDUSTRIAL, SALAS MULTIUSOS E TEATRO.

Recife, 26 de setembro de 2025.

Prezados Senhores Licitantes,

Após análise dos documentos de habilitação, realizada pela Comissão de Licitação, em conjunto com as áreas técnicas do Sesc/DR-PE, a Unidade de Finanças (UFIN) e a Unidade de Engenharia e Infraestrutura (UEI), da licitante: **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, referente à Concorrência Sesc/DR-PE Nº 004/2025, destinada à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADOS EM OBRA DE CONSTRUÇÃO DO NOVO BLOCO ADMINISTRATIVO DA UNIDADE EXECUTIVA SESC PIEDADE, OBJETIVANDO A COMPOSIÇÃO DE RESTAURANTE, COZINHA INDUSTRIAL, SALAS MULTIUSOS E TEATRO**, localizada à Rua Goiana, nº 40 – Piedade – Jaboatão dos Guararapes – PE, de responsabilidade do Serviço Social do Comércio - SESC, Departamento Regional em Pernambuco, conforme o ANEXO I do edital, observadas as demais condições estabelecidas no instrumento convocatório e seus anexos, em face da divulgação do resultado do julgamento da proposta de preço ocorrida em 29/7/2025.

Em **31/7/2025**, a empresa **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA** interpôs recurso em face da classificação da **CONSTRUTORA VENÂNCIO LTDA**, e que foi julgado improvido, conforme documentos anexos aos autos do processo e **CARTA AOS LICITANTES – JULGAMENTO DE RECURSO** que segue em link:

https://www.sescpe.org.br/wp-content/uploads/2025/08/CC_004_2025_Carta-aos-Licitantes_Resposta_Esclarecimento_Recurso.assinado.pdf

Em **28/08/2025**, foi realizada a reunião para a sessão de lances verbais e abertura do envelope de habilitação da (s) empresa (s) que ofertaram o menor preço, as licitantes **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA, WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA, PLÍNIO CAVALCANTI & CIA LTDA e CONSTRUTORA VENÂNCIO LTDA**. A Comissão de Licitação ressalta e esclarece que houve o comparecimento dos representantes das licitantes classificadas: **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA, WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA, PLÍNIO CAVALCANTI & CIA LTDA e CONSTRUTORA VENÂNCIO LTDA**.

Demonstramos abaixo o quadro com base no valor verbal ofertado pela licitante:

ORDEM	EMPRESAS	VALORES DAS PROPOSTAS (R\$)
1º	MULTCOM CONSTRUTORA LTDA	29.725.000,00
2º	WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA	29.730.000,00
3º	PLÍNIO CAVALCANTI & CIA LTDA	29.745.000,00
4º	CONSTRUTORA VENÂNCIO LTDA	30.080.000,00

Ato contínuo, realizou-se a abertura do envelope contendo os documentos de habilitação da licitante **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**.

Em **29/8/2025**, a Comissão de Licitação disponibilizou através de link único os documentos de habilitação da licitante: **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, como segue:

https://www.sescpe.org.br/wp-content/uploads/2025/08/CC_004_2025_COMUNICADO-V_Divulgacao_Docs_-Habilitacao_MULTICOM_Novo_Bloco_Piedade.pdf

Na mesma data, a Comissão de Licitação encaminhou para a Unidade de Engenharia e Infraestrutura (UEI), documento solicitando a análise e parecer sobre os documentos de habilitação, Qualificação Técnica, no que concerne ao subitem 4.2 do edital, informando o Link único para acesso aos referidos documentos. Na mesma data, a Comissão de Licitação encaminhou à Unidade Financeira (UFIN) documento formal solicitando análise e parecer técnico, sobre a conformidade com as alíneas "a", "a.1", "a.2", "a.3" e "c", todas do subitem 4.3 do edital, no que se refere à qualificação econômico-financeira, constantes nos documentos de habilitação apresentados pela empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**. Ressalta-se que na mesma data foi informado no COMUNICADO V, link único dos documentos de habilitação da referida empresa que foi publicado no site do Sesc/DR-PE. Ato contínuo, a Comissão de Licitação recebeu da Unidade de Finanças (UFIN), o parecer técnico, conforme reproduzimos abaixo:



Recife 29 de Agosto de 2025

Ao Sr. Cleyton Douglas Farias dos Santos
Comissão Permanente de Licitação

4.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A Empresa **MULTICOM CONSTRUTORA LTDA** atende todas as alíneas "a", "a.1", "a.2", "a.3" e "c" do subitem 4.3 do Edital.

Cordialmente,



José Leonardo Scipião
Gerente da UFIN/SESCPE

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA											
Recife, 11 de Julho de 2025											
EMPRESA	A.C.	A.R.L.P.	A.T.	D.A.	P.C.	P.E.L.P.	P.L.	I.L.C.	I.L.G.	S.G.	SITUAÇÃO
MULTCOM CONSTRUTORA LTDA	13.302.577,03	0,00	17.489.404,13	0,00	3.774.623,44	481.476,07	13.233.304,62	3,52	3,13	4,11	Atende as alíneas "a", "a.1", "a.2", "a.3" e "c" do subitem 5.3 do Edital
JOSÉ LEONARDO DA OLIVEIRA SCIPÃO Gerente UFPE/SESC-PE								Pablo Sales PABLO HENRIQUE DE SALES SILVA Analista Contábil UFPE/SESC-PE			

Pablo Henrique de Sales Silva
Analista Contábil
CPF: 089.750.524-78
CRC-PE: 026509/O-8

Em **29/8/2025**, conforme constou na **ATA DE SESSÃO DE LANCES VERBAIS E ABERTURA DA HABILITAÇÃO**, lavrada em 28/8/2025, a licitante **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, encaminhou, em tempo hábil, anexo ao e-mail de 29/8/2025, **NOVA PROPOSTA DE PREÇO (AJUSTADA)**, ofertando, ainda, um desconto comercial, passando a sua proposta de preço de R\$ 29.725.000,00 para **R\$ 29.624.999,99** (vinte nove milhões seiscientos e vinte e quatro mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

A seguinte **CARTA DE APONTAMENTOS** relativo aos documentos de **HABILITAÇÃO** da empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA** foi apresentada através de e-mail, como segue:

I. Em **02/09/2025**, em tempo hábil, a empresa **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA** encaminhou arquivo, contendo apontamentos, referente aos documentos de habilitação da **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, conforme link que segue: <https://www.sescpe.org.br/wp-content/uploads/2025/09/Apontamentos-WL-x-Hab.-Multicom-com-Anexos-Ass.pdf>

Ato contínuo, a referida **CARTA DE APONTAMENTOS** foi publicada no site do Sesc/DR-PE (www.sescpe.org.br/licitacoes) e encaminhada por e-mail as empresas **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA**, **PLÍNIO CAVALCANTI & CIA LTDA** e **CONSTRUTORA VENÂNCIO LTDA**.

As **CONTRARRAZÕES** aos documentos foram apresentadas através de e-mail e publicada no site do Sesc/DR-PE (www.sescpe.org.br/licitacoes), como seguem:

I. Em **04/09/2025**, em tempo hábil, a empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA** encaminhou arquivo, contendo as contrarrazões em face dos apontamentos da **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA**, conforme link que segue: <https://www.sescpe.org.br/wp-content/uploads/2025/09/Contrarracao-Apontamentos-MULTCOM-Conc.-4.2025-SESC.pdf>

A Comissão de Licitação também encaminhou os apontamentos e contrarrazões acima relatados a área técnica do Sesc/DR-PE, qual seja, a Unidade de Engenharia e Infraestrutura, para análise e parecer.

Em **12/09/2025**, a Comissão de Licitação recebeu e-mail, encaminhado pela área técnica do Sesc/DR-PE, a Unidade de Engenharia e Infraestrutura (UEI), com anexo contendo parecer técnico final conclusivo sobre os documentos de habilitação, cujo transcrição segue abaixo:



**UNIDADE DE ENGENHARIA
E INFRAESTRUTURA**

Recife, 12 de Setembro de 2025.

À Comissão Especial de Licitação – CEL

REF: Análise dos documentos de habilitação, no que corresponde à qualificação técnica (subitem 4.2 do edital), da licitante: MULTCOM CONSTRUTORA LTDA; participante da CONCORRÊNCIA SESC/DR-PE Nº 004/2025, para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADAS EM OBRA DE CONSTRUÇÃO DO NOVO BLOCO ADMINISTRATIVO DA UNIDADE EXECUTIVA SESC PIEDADE, OBJETIVANDO A COMPOSIÇÃO DE RESTAURANTE, COZINHA INDUSTRIAL, SALAS MULTIUSOS E TEATRO.

Quando da apreciação dos questionamentos formulados pela empresa **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA.**, referentes à qualificação técnica da empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA.**, esta Área Técnica constatou a necessidade de aprofundar o estudo, com vistas a elucidar a natureza jurídica e técnica dos documentos de habilitação apresentados pelas empresas supracitadas.

No exame dos documentos de qualificação técnica exigidos no subitem 4.2 do Edital, a Área Técnica entende oportuno proceder a alguns esclarecimentos conceituais, essenciais à adequada interpretação do objeto

A área técnica primeiramente vem esclarecer alguns aspectos que culminaram na análise criteriosa da empresa supramencionada, portanto discorreremos quanto ao entendimento sobre CONSTRUÇÃO e REFORMA, portanto a legislação caracteriza obra como uma construção, uma reforma. É dizer, toma-os por equivalentes. E qualifica como serviço, por sua vez, toda atividade destinada a determinada utilidade, entre elas, manutenção, reparação, conservação, entre outros.

Uma coisa, porém, é certa. Reforma não pode ser entendida como sinônimo de obra. Sugerindo uma redução ao absurdo, e assim fosse, todo contrato de obra poderia ter acréscimos quantitativos até o limite de 50% do valor inicial atualizado do contrato, o que, sabe-se, não é verdadeiro. Há que existir, então, alguma diferença entre eles.

É nesse ponto que a realidade objetiva das coisas e o pragmatismo devem solucionar o impasse.



*UNIDADE DE ENGENHARIA
E INFRAESTRUTURA*

Ainda que questões técnicas da área da engenharia e da arquitetura tenham que ser sopesadas, creio que a noção de obra está ligada à intervenção inédita, que gera um resultado concreto como fruto da atividade de edificação. É dizer, não abrange uma simples benfeitoria em algo preexistente, mas sim a realização de algo novo, que resulta da intervenção construtiva. Por isso o exemplo mais banal de obra é a construção de um edifício em um lote de terreno baldio.

Já a reforma, por sua vez, é mais desafiadora. Sustento que o traço elementar da reforma é o de recompor uma coisa preexistente, atribuindo-lhe novamente sua plena utilidade ou, até mesmo, incrementando-as, mediante o acréscimo de novas funcionalidades. Sempre que o objetivo for o de resgatar a utilidade plena, aumentando-a ou não, haverá uma reforma, indiferentemente das atividades propriamente ditas que não de ser realizadas.

Então, se um edifício se encontra obsoleto a ponto de não poder ser usufruído plenamente, as intervenções que serão feitas nele conceituam-se como reforma, ainda que isso envolva alguma atividade construtiva civil, como a quebra de paredes, substituição de janelas e, até mesmo, o aumento das suas dimensões físicas através de uma construção sem alterar suas concepções iniciais. Como a intervenção, nesse último caso, busca inserir uma benfeitoria no bem, não envolvendo uma edificação inédita e capaz de descaracterizar as plantas e descrições iniciais do bem, mas sim a ampliação de uma anterior, ela deve ser entendida como uma reforma, e não uma obra.

Em outras palavras, sempre que o objeto buscar resgatar ou ampliar a funcionalidade de uma estrutura existente, estar-se-á diante de uma reforma, ainda que o serviço exija execução de obras civis de grande porte. Apenas quando houver edificação nova, autônoma e inédita, estar-se-á diante de uma construção em sentido estrito.

Por fim, para fins de maior clareza e objetividade, apresenta-se o quadro-resumo a seguir:

Critério	Construção	Reforma
Conceito	Edificação de uma obra nova, partindo do zero (terreno vazio ou após demolição).	Alteração, modernização, ampliação ou reparação de edificação já existente.
Objeto	Criação de um novo imóvel ou infraestrutura.	Intervenção em imóvel já edificado.
Exemplo	Construir um prédio, uma escola ou uma ponte.	Trocar instalações, refazer fachada, ampliar um pavimento.
Exigência Técnica	Projeto arquitetônico completo, licenciamento ambiental (quando cabível), alvará de construção, ART/RRT.	Pode exigir apenas comunicação prévia; se estrutural, requer projeto técnico, ART/RRT e alvará de reforma.
Custo	Geralmente mais elevado, pois envolve fundações, estrutura, instalações e acabamentos.	Em regra menor, mas pode se aproximar da construção se houver reformas estruturais profundas.
Aspecto Jurídico	Gera averbação de construção no cartório de imóveis; cria matrícula/área nova.	Exige averbação apenas se alterar a área ou padrão do imóvel.
Classificação na Lei 14.133/21	Obra nova (art. 6º, XX).	Conservação, recuperação ou ampliação (art. 6º, XXI e XXII).
Impacto Urbanístico	Pode alterar densidade populacional, tráfego e necessidade de infraestrutura pública.	Normalmente impacto reduzido; pode ser significativo em reformas de grande porte.

Considerando, requerer a apresentação de atestado de capacidade técnica relativo à execução de concretagem com FCK ≥ 40 MPa, não se caracteriza como medida restritiva ou desarrazoada, mas, sim, como condição estritamente necessária, decorrente das características técnicas, normativas e ambientais que envolvem o objeto contratado. O grau de resistência do concreto impacta, sim, diretamente nas complexidades operacionais do serviço de concretagem, não se restringindo à mera questão da dosagem dos materiais pela concreteira.

A concretagem de concreto de alto desempenho ($FCK \geq 40$ MPa) impõe desafios adicionais de ordem técnica e operacional, tais como:

- Controle rigoroso de lançamentos, adensamento e cura, sob pena de comprometimento das propriedades finais do material;
- Exigência de mão de obra especializada e qualificada, capaz de manejar concretos com menor trabalhabilidade, maior risco de segregação e sensíveis às variações de temperatura, umidade e tempo de lançamento;
- Maior controle de logística de transporte, velocidade de execução e compatibilização dos equipamentos utilizados, como bombas, jericas e sistemas de distribuição;
- Acompanhamento intensivo do controle tecnológico, não apenas na usina, mas também na obra, envolvendo ensaios, coleta de amostras, verificação de slump, temperatura e resistência.

Portanto, não há qualquer descolamento entre o FCK especificado e a exigência de demonstração da capacidade técnico-operacional. Pelo contrário, é tecnicamente incoerente aceitar atestados de concretagens com FCK inferior, que não reproduzem as mesmas condições e desafios operacionais impostos pela concretagem de alto desempenho.

Dito isto, verifica-se que a empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA.** deixou de apresentar, em sua documentação, os **atestados técnicos operacionais e profissionais** capazes de comprovar a experiência e a aptidão necessárias ao fiel cumprimento do objeto licitado, conforme exigido pelo edital.

Constatou-se, de forma expressa:

- A **ausência dos atestados** previstos nas alíneas “b2” e “b3” do subitem 4.2.1;



**UNIDADE DE ENGENHARIA
E INFRAESTRUTURA**

- Bem como a **inexistência de Certidões de Acervo Técnico (CAT)** emitidas pelo respectivo Conselho de Classe, exigidas nas alíneas “a2” e “a3” do subitem 4.2.2 do Edital da Concorrência SESC/DR-PE nº 004/2025.

Tais omissões inviabilizam a comprovação da qualificação técnico-operacional e técnico-profissional da empresa, requisitos indispensáveis à habilitação nos termos da legislação vigente e do instrumento convocatório.

À vista do exposto, esta **Área Técnica** manifesta-se:

- **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA – INABILITADA**, por não atender às exigências editalícias referentes à qualificação técnica.

Dessa forma, recomenda-se a esta **Comissão Especial de Licitação** que **declare a inabilitação técnica da empresa supramencionada**, uma vez que não restaram comprovados os requisitos mínimos indispensáveis à execução do objeto licitado.

Atenciosamente,



Pedro Rafael Alves Lima
UNIDADE DE ENGENHARIA E INFRAESTRUTURA/DAF
ENGENHEIRO CIVIL
SESC ADM. REGIONAL

A Comissão de Licitação analisou e registra quanto aos documentos de habilitação, item 4 do edital, no que se refere à habilitação jurídica (subitem 4.1), qualificação econômico-financeira (alínea “b” do subitem 4.3) e regularidade fiscal (subitem 4.4), todos do edital, da licitante: **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA**, constatou que a empresa atendeu as exigências do Edital. A Comissão de Licitação, em conformidade com o subitem 4.5.6 do edital, verificou a autenticidade e validade dos documentos emitidos pela internet, e constatou que todos os documentos são autênticos e estão válidos.

Pelos motivos acima expostos, consubstanciada nos pareceres emitidos pela Comissão de Licitação, e pelas áreas técnicas do Sesc/DR-PE, a Unidade de Engenharia e Infraestrutura (UEI) e a Unidade Financeira (UFIN); considerando ainda, o critério de julgamento da presente licitação: **MENOR PREÇO, sob o regime de empreitada por preço global**, e observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório e seus anexos, a Comissão de Licitação, é de parecer que a empresa **MULTCOM CONSTRUTORA LTDA** está **INABILITADA**.

Em 15/9/2025, a Comissão de Licitação solicitou à Assessoria Jurídica do Sesc/DR-PE analisar e emitir parecer jurídico sobre o julgamento da habilitação.

Em 25/9/2025, a Assessoria Jurídica analisou o resultado do julgamento de habilitação e, após análise, concordou com o entendimento da CPL, em virtude do parecer da UEI – Unidade de Engenharia e Infraestrutura do SESC/PE, bem como, o prosseguimento do certame.

Realizada a divulgação do julgamento da habilitação, nos moldes do subitem 11.1 do edital, e, após o prazo recursal, de acordo com o item 7 do edital, combinado com o artigo 30 da Resolução Sesc nº 1.593/2024 e sem que haja intenção de recurso, a Comissão de Licitação irá autorizar o Pregoeiro(a) convocar, nos moldes do subitem 5.6.2, o autor do segundo menor lance.

A Comissão de Licitação ressalta e esclarece que:

O Sesc se reserva o direito de cancelar unilateralmente esta licitação, a qualquer momento, no todo ou em parte, antes da formalização do contrato, não cabendo às licitantes quaisquer direitos, vantagens ou reclamações, a que título for. *(Conforme subitem 11.12 do edital)*

Atenciosamente,

Ivo Teruo Shimada

Norma da Silva Bezerra Neta

Ana Teresa Soares Rodrigues