



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: [gabinete@cabralia.sp.gov.br](mailto:gabinete@cabralia.sp.gov.br)



## RELATÓRIO DE ANÁLISE DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS

### **CHAMADA PÚBLICA Nº 03/2025**

O presente relatório tem por objetivo a análise dos Memoriais Descritivos das empresas **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** e a empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA** com o cunho de definir o desempate para o Certame Licitatório acima identificado.

Informações apresentadas no Memorial Descritivo da empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** e da empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, são idênticas nos seguintes aspectos: Apresentação do Projeto e Conformidade, Afastamento entre as Edificações, Impacto Ambiental; Habitação Fundação em Radier. Cobertura. No item Revestimentos e Acabamentos Internos. Pavimentação, Instalações. Programa de Necessidades Especiais, Estratégia de Conforto, adequação do Terreno, Terraplenagem, Acessibilidade das áreas comuns, Água Potável, Esgotamento sanitário, Drenagem, Interligação das Redes, Combate a Incêndio, Pavimentação, Instalações de Gás, Áreas Públicas e Impacto Ambiental.

### **ITENS DIFERENCIADOS NO MEMORIAL**

No item relativo a Qualificação Urbanística a empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, propõe: I. Diversidade morfológica: a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações. No Item Habitação, Estrutura a empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, apresenta como material utilizado sendo Alvenaria Estrutural com a utilização de bloco cerâmico. Nas





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: [gabinete@cabralia.sp.gov.br](mailto:gabinete@cabralia.sp.gov.br)

CABRÁLIA  
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

especificações em paredes e painéis a empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, utiliza-se do alumínio como material predominante nas esquadrias e os peitoris a utilização de um material mais nobre a Ardósia. Nas especificações recomendáveis a empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** se compromete com todas as Especificações Recomendáveis, previstas no III. Sistemas de Vedação Vertical, IV. Esquadrias. A empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI**, coloca a estrutura de sustentação da cobertura em Madeira a empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.** apresenta no memorial uma especificação não legível. Todas as especificações recomendáveis relativas a) Transmitância térmica (U) a empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** indicou o atendimento o contrário da empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.** A empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI**, se compromete a realizar na fundação, subsolo o Sistema rígido com a aplicação de argamassa polimérica/membrana acrílica 3 demãos, diferentemente da empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.** A Empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI**, como o sistema de sustentação da cobertura é de madeira se propõe no TRATAMENTO a realizar a imunização contra insetos e fungos em estrutura de madeira. A empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI**, propõe o Acabamento externo com a aplicação de Pintura com textura acrílica gerando um acabamento melhor do que a indicada pela empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, que fala apenas de pintura. A empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** no item relativo a Pavimentação, afirma atender as Especificações Recomendáveis: Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17.480-000

Fone (14) 3285-1244

e-mail: [gabinete@cabralia.sp.gov.br](mailto:gabinete@cabralia.sp.gov.br)



circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos. No item Paisagismo a empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** se compromete com as especificações recomendadas para este item.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Observa-se nitidamente que ambos os memoriais trazem todas as necessidades oriundas do objeto, com algumas pequenas divergências na aplicação de alguns materiais específicos, que nada impedem a mais perfeita entrega e uso da unidade habitacional. Porém é fato notório que conforme apresenta os memoriais ele indica que em todos os casos que a empresa for ATENDER a um determinado item do Memorial deverá destacar os mesmo com “x”, observado na grande maioria pela empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** e em grande parte não observado pela empresa **MARÉ CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.** Para muitos trata-se de um detalhe, porém o comprometimento em atender a itens relevantes é de suma importância para o bom andamento das obras e para o caso que a semelhança dos Memoriais é preponderante, este técnico que aqui subscreve se apegou a única diferença explícita dentre os documentos, apontando que a empresa **CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI** possui maior aptidão em conformidade com o Memorial Descritivo apresentado.

Cabralia Paulista, 25 de maio de 2025.

VAGNER ALEXANDRE DE MAGALHAES:25693384861

Assinado de forma digital por VAGNER ALEXANDRE DE MAGALHAES:25693384861  
Dados: 2025.05.25 22:11:20 -03'00'

**Eng.º Wagner Alexandre de Magalhães**  
**Responsável Técnico**  
**CREA-SP 5070098352**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA**

**CNPJ: 46.137.469/0001-78**

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

**CABRÁLIA  
PAULISTA**



**MUNICÍPIO VERDE**

## **PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

A Comissão de licitação do município de Cabralia Paulista, nomeados pela portaria nº 24/2025, vem por meio desse PARECER, apresentar as fundamentações técnicas acerca da aprovação da empresa classificada em primeiro lugar na Chamada Pública nº 003/2025, Processo nº 60/2025, que tem como objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL e FAR, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL Nº 14.620, DE 13 DE JULHO DE 2023, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRECADAMENTO RESIDENCIAL (FAR) melhor descrito no Anexo III – Termo de Referência.

Considerando que as empresas CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI, inscrita no CNPJ Nº 11.266.854/0001-30 e a empresa MARÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 03.943.222/0001-36, apresentaram toda a documentação constante no edital e foram classificadas como habilitadas;

Considerando o empate técnico de 19 pontos para ambas as empresas e que em caso de empate, conforme dispõe do artigo 7.3 do edital:

“Em caso de empate entre os proponentes, a Comissão de Licitação irá analisar em um prazo de até 05 (cinco) dias úteis os memoriais descritivos com todas as especificações constantes no projeto urbanístico e de edificações para que possa selecionar aquele que melhor atenda a coletividade no quesito de sustentabilidade, conforto e de convívio em grupo. Prestará apoio à Comissão de Licitação, que por exigência do próprio objeto de contratação, a participação de pelo menos um representante da área de engenharia (Engenheiro Civil ou Arquiteto)”

Essa comissão de licitação, com base no RELATÓRIO DE ANÁLISE DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS, expedido pelo Engenheiro Vagner Alexandre de Magalhães, decide pela classificação em primeiro lugar da empresa: CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI, inscrita no CNPJ Nº 11.266.854/0001-30, pelas seguintes razões:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA  
CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br



Após a análise minuciosa da documentação apresentada, a comissão conclui que a empresa CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI, inscrita no CNPJ N° 11.266.854/0001-30 atende a todos os requisitos exigidos no edital, bem como aos requisitos mínimos para a execução do empreendimento, encontrando-se devidamente habilitada e apta a ser credenciada para participação no referido programa, conforme previsto no Anexo III – Termo de Referência.

Conforme análise do memorial descritivo apresentado e relatório de análise desse memorial expedido pelo engenheiro do município, verifica-se, que a empresa CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI demonstra maior capacidade técnica e operacional para a execução do empreendimento MINHA CASA MINHA VIDA, no que diz respeito à estrutura de sustentação da cobertura, alvenaria, fundação, pavimentação, acabamento e paisagismo, detalhando com maior minuciosidade como será realizada a concretização da obra, demonstrando um planejamento mais apurado e compatível com os objetivos do programa em relação à empresa MARÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Essa abordagem minuciosa e alinhada aos critérios técnicos previstos no Termo de Referência, configura um diferencial relevante na análise técnica, reforçando a viabilidade e a qualidade do memorial apresentado.

Assim, com base nos pontos acima elencados, somos pela classificação em primeiro lugar da empresa CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELLI, inscrita no CNPJ N° 11.266.854/0001-30.

É o parecer.

Cabralia Paulista, 26 de maio de 2025.

  
Liria Mara Ferreira Gomes

Membro Comissão de Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABRÁLIA PAULISTA

CNPJ: 46.137.469/0001-78

Rua Joaquim dos Santos Camponez, 661 Centro - Cep: 17480-013

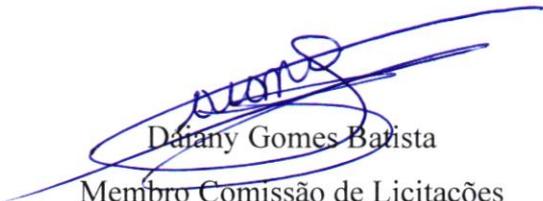
Fone (14) 3285-1244

e-mail: gabinete@cabralia.sp.gov.br

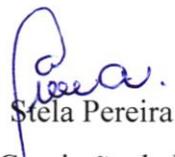
CABRÁLIA  
PAULISTA



MUNICÍPIO VERDE

  
Dairany Gomes Batista

Membro Comissão de Licitações

  
Stela Pereira

Membro Comissão de Licitações

  
Vania Cristina Prates

Membro Comissão de Licitações

Elisangela Alves Pereira

Membro Comissão de Licitações