



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901
CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

EDITAL DE PREGÃO Nº026/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº2225/2025

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO PREDIAL, PREVENTIVA E CORRETIVA EM PRÉDIOS E PRAÇAS PÚBLICAS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.

RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O Pregoeiro após reanálise do credenciamento e documentos de habilitação e Arquiteto com análise de qualificação Técnica-Profissional e Técnica-Operacional, comunicam que foram INABILITADAS as seguintes empresas, por descumprimento do edital (Não apresentação de documentos ou vencidos e/ou não apresentação/comprovação técnica-profissional e técnica-operacional).

SYSTEM SEG SERVIÇOS LTDA – CNPJ Nº14.666.709/0001-35

- Certidão emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego comprovando o cumprimento da cota de aprendizes – link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz> ou Certidão desobrigando a reservar percentual de vagas aos aprendizes, nos termos do art.429, da CLT;

- Qualificação Técnica-Operacional

ALPHA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA – CNPJ Nº 36.970.797/0001-05

- Cadastro Estadual;

- Certidão emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego comprovando o cumprimento da cota de aprendizes – link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz> ou Certidão desobrigando a reservar percentual de vagas aos aprendizes, nos termos do art.429, da CLT;

- - Qualificação Técnica-Operacional

TETO CONSTRUTORA S/A – CNPJ Nº 13.034.156/0001-35

Certidão emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego comprovando o cumprimento da cota de aprendizes – link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz> ou Certidão



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Tels. (12) 3646-9900 – Fax (12) 3646-9901

CEP: 12580-000 - CNPJ. 45.212.008/0001-50 - ROSEIRA SP

desobrigando a reservar percentual de vagas aos aprendizes, nos termos do art.429, da CLT;

AGUIAR DA VEIGA CONSTRUÇÃO E PAV. LTDA CNPJ Nº 07.912.581/0001-43

Prova de capital social mínimo registrado ou patrimônio líquido no valor da licitação, equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da licitação comprovando mediante certidão expedida pelo contador, por certidão simplificada emitida pela junta comercial ou por declaração do responsável acompanhada pelo contrato social, registrado na junta comercial, o qual conste o capital social.(inferior);

WANER SOARES TEIXEIRA LIMPEZAS E CONSTRUÇÕES EIRELI CNPJ Nº 10.583.346/0001-13

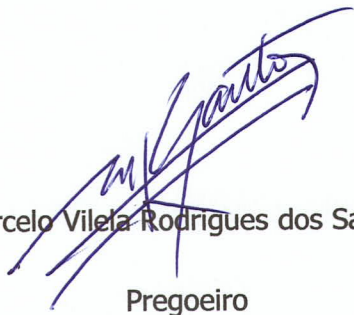
Certidão da fazenda municipal mobiliário – vencido;

Certidão emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego comprovando o cumprimento da cota de aprendizes – link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz> ou Certidão desobrigando a reservar percentual de vagas aos aprendizes, nos termos do art.429, da CLT;(INFERIOR);

O aviso das empresas habilitadas com a abertura do envelope de proposta com a fase de lances, será publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

Após o término da fase de lances, na própria sessão será dado o prazo de 03(três) dias para interpor recurso.

Roseira, 30 de setembro de 2025.


Marcelo Vilela Rodrigues dos Santos

Pregoeiro



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Centro - Roseira / SP - CEP 12580-017 - Tel. (12) 3646-9900
CNPJ 45.212.008/0001-50 - www.roseira.sp.gov.br - gabinete@roseira.sp.gov.br

À

Comissão de Licitações

Prefeitura Municipal de Roseira

Nesta

Prezados,

Na qualidade de responsável técnico pelo Setor de Projetos da Prefeitura Municipal de Roseira e membro da equipe de apoio da Comissão de Licitações, venho apresentar a análise da documentação para **Qualificação Técnica-Profissional e Técnica-Operacional**, referente ao Edital de Pregão - nº026/2025, Processo Administrativo Nº2225/2025, **Contratação de empresa especializada em manutenção predial, preventiva e corretiva em prédios e praças públicas.**

As empresas participantes foram as seguintes:

1. Aguiar da Veiga Construção e Pavimentação Ltda;
2. Alpha Construções e Serviços Ltda;
3. Construtora P. R. Pasin Ltda;
4. Engetec Projetos e Obras Ltda - EPP;
5. FAD Terraplenagem Ltda;
6. Isamix Construtora Ltda;
7. S4A Comércio e Serviços Ltda;
8. System Seg Serviços Ltda;
9. Teto Construtora S/A;
10. Waner Soares Teixeira Limpezas e Construções Ltda.

Todas as empresas atenderam às exigências dos itens 5.4.1. e 5.4.2. do Edital quanto ao Registro Profissional da empresa e existência de responsável técnico em seu quadro permanente.

Todas as empresas declararam possuir instalações e equipamentos disponíveis para a execução do objeto, pessoal técnico qualificado e registro de responsável técnico, portanto atenderam às exigências do item 5.4.4. do edital.

Quanto à capacidade Técnica Operacional, todas apresentaram Certidão de Acervo Técnico para quase todos os serviços destacados no edital, referente a manutenção predial com características semelhantes, em quantitativos e complexidade compatíveis aos exigidos no termo de referência, com algumas ressalvas:

a) Apenas as empresas **Construtora P. R. Pasin Ltda** e **FAD Terraplenagem Ltda** apresentaram CAT para **TODOS** os serviços.

b) As demais empresas não apresentaram acervo para os itens **"argamassa baritada"** e **"pintura intumescente"**, que podem ser considerados os serviços de **maior complexidade técnica** do Termo de Referência, porque:



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Centro - Roseira / SP - CEP 12580-017 - Tel. (12) 3646-9900
CNPJ 45.212.008/0001-50 - www.roseira.sp.gov.br - gabinete@roseira.sp.gov.br

A execução de **argamassa baritada** é um processo de alta complexidade técnica, utilizado para blindagem contra radiações ionizantes. Exige controle rigoroso de materiais, traço, densidade e aplicação, pois pequenas variações podem comprometer o desempenho radiológico. As etapas incluem preparo da base, mistura homogênea dos componentes, aplicação em camadas controladas, compactação, cura úmida e ensaios de densidade. A utilização de mão de obra desqualificada representa grande risco, podendo resultar em fissuras, descontinuidade de massa e perda da eficácia da blindagem, além de não conformidade com os laudos radiométricos exigidos.

A aplicação de **pintura intumescente** é um serviço técnico e sensível, voltado à proteção contra incêndios. O processo envolve preparo preciso da superfície, aplicação de primer, pintura em múltiplas demãos com controle de espessura e inspeções rigorosas de qualidade, tudo sob condições ambientais controladas. A mão de obra deve ser especializada, pois qualquer erro na espessura, aderência ou cura pode anular o desempenho térmico e comprometer a resistência ao fogo da estrutura, colocando em risco a segurança da edificação, resultando em desaprovação pelo Corpo de Bombeiros, inclusive.

A Nova Lei de Licitações, Lei Federal nº.14.133 de 01/04/2021, no §2º, inciso VI, artigo 67 prevê que a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a exigência de atestados às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, que tenham valor igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação, sendo admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50%.

Neste critério, os itens a serem comprovados deveriam ser **6.120,00m² de Massa corrida a base de PVA e 6.370,50m² de Tinta látex em massa**, o que restringiria muito a análise da capacidade técnica das empresas concorrentes. Por isso, o Termo de Referência definiu outros itens a serem comprovados, mas não estabeleceu quantidade mínima a ser apresentada na CAT, em respeito à Nova Lei de Licitações, pois tais serviços correspondem a menos de 4% do valor licitado, aumentando a possibilidade de contratação de empresas com a expertise adequada para executar os serviços mais complexos. O Edital exige simplesmente que a documentação deverá comprovar que a empresa já executou serviços de manutenção predial com **características semelhantes, em quantitativos e complexidade compatíveis** aos exigidos neste termo de referência.

Entende-se por "características semelhantes", serviços previstos no edital cuja complexidade equipara-se a serviços já executados pelas empresas licitantes. Por exemplo: para o item "**pinturas de edificações**" foi aceito acervo para qualquer tipo de pintura (látex, esmalte, verniz, etc.); para o item "**execução de telhamento em edificações**" foi aceito acervo para qualquer tipo de telhado (cerâmico, metálico, CRFS, fibrocimento, etc.). Mas este critério não foi adotado para os dois itens de maior complexidade do edital.

Argumentar que pintura intumescente é equivalente a pintura látex, ou que revestimento em argamassa baritada tem a mesma complexidade da argamassa de reboco é comprovar total desconhecimento



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Centro - Roseira / SP - CEP 12580-017 - Tel. (12) 3646-9900
CNPJ 45.212.008/0001-50 - www.roseira.sp.gov.br - gabinete@roseira.sp.gov.br

das particularidades que envolvem a execução deste serviço, conforme descrito de forma detalhada anteriormente.

Sendo assim, podemos considerar que as empresas foram qualificadas da seguinte forma:

1. Apresentaram CAT contemplando **TODOS** os itens exigidos no item 5.4.3. do edital, em quantitativos e complexidade compatíveis aos exigidos:

Construtora P. R. Pasin Ltda
FAD Terraplenagem Ltda

3. Apresentaram CAT contemplando apenas os itens de menor complexidade técnica listados no item 5.4.3. do edital, em quantitativos compatíveis aos exigidos:

Teto Construtora S/A
System Seg Serviços Ltda
Alpha Construções e Serviços Ltda
Engetec Projetos e Obras Ltda - EPP
S4A Comércio e Serviços Ltda
Isamix Construtora Ltda
Aguiar da Veiga Construção e Pavimentação Ltda

4. Apresentou CAT com quantitativos muito inferiores aos exigidos no edital:

Waner Soares Teixeira Limpezas e Construções Ltda

Sem mais, este é o parecer. SMJ.

Roseira, 26 de setembro de 2025.

EDGARD VILELA RODRIGUES NETO
Arquiteto Urbanista CAU A40364-4



Prefeitura Municipal de Roseira

Praça Sant'Ana, 201 - Centro - Roseira / SP - CEP 12580-017 - Tel. (12) 3646-9900
CNPJ 45.212.008/0001-50 - www.roseira.sp.gov.br - gabinete@roseira.sp.gov.br

PARECER FINAL

Pregão 26/2025 e Processo 2225/2025

Na qualidade de Pregoeiro da Prefeitura Municipal de Roseira, após análise da documentação apresentada para **Credenciamento, Habilitação Jurídica, Qualificação Econômica Financeira, Regularidade Fiscal/Trabalhista/Social**, de responsabilidade do pregoeiro Marcelo Vilela Rodrigues dos Santos e **Qualificação Técnica-Profissional e Técnica-Operacional** de responsabilidade de Edgard Vilela Rodrigues Neto, referente ao Edital de Pregão - nº026/2025, Processo Administrativo Nº2225/2025, **Contratação de empresa especializada em manutenção predial, preventiva e corretiva em prédios e praças públicas, conforme termo de referência.**

As empresas participantes foram as seguintes:

1. Aguiar da Veiga Construção e Pavimentação Ltda;
2. Alpha Construções e Serviços Ltda;
3. Construtora P. R. Pasin Ltda;
4. Engetec Projetos e Obras Ltda - EPP;
5. FAD Terraplenagem Ltda;
6. Isamix Construtora Ltda;
7. S4A Comércio e Serviços Ltda;
8. System Seg Serviços Ltda;
9. Teto Construtora S/A;
10. Waner Soares Teixeira Limpezas e Construções Ltda.

Quanto ao cumprimento de todos os requisitos do Edital, as únicas empresas que apresentaram todos os documentos exigidos foram:

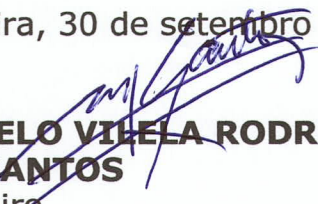
1. FAD Terraplenagem Ltda;
2. Construtora P. R. Pasin Ltda;

Deste modo, ficam as 2 (duas) empresas habilitadas para a fase de lances a ser divulgada em Diário Oficial.

Sem mais, este é o parecer.

Roseira, 30 de setembro de 2025.


**EDGARD VILELA RODRIGUES
NETO**
Arquiteto Urbanista CAU A40364-4


**MARCELO VILELA RODRIGUES
DOS SANTOS**
Pregoeiro