



Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO SRP**  
**Nº 001/2025**

**Processo: SEI-490002/000374/2025**

**OBJETO:** Registro de Preços para contratação de Empresa Especializada na área de Engenharia de prestação de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva predial CEHAB-.

**TIPO:** Modo de disputa aberto, tendo por critério de julgamento o maior desconto percentual, e regime de execução - empreitada por preço unitário

**1ª AUDIÊNCIA**

Aos 25 dias do mês de setembro de 2025, às 11:00 horas, na COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, no endereço Av. Carlos Peixoto, nº 54 – 7º andar, Botafogo-RJ, reuniram-se os Membros da Comissão Permanente de Licitação, instituída pela Portaria N.º 0184 de 16 de setembro de 2025, para, em audiência pública, proceder a abertura do certame relativo ao Procedimento Licitatório SRP nº 001/2025. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente solicitou a assinatura da lista de presença, oportunidade em que se constatou a presença das empresas **BORGES E GOMES ENGENHARIA, CONSULTORIA E SOLUÇÕES TÉCNICAS LTDA ME, CONSTRUTORA LYTORANEA LTDA, CONCRETIZA ENGENHARIA LTDA, CONSTRUTORA BRASFORM LTDA, SCALLE CONSTRUÇÕES REFORMAS E INSTALAÇÕES LTDA, UNI NORTH EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, GHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ABRE CONSTRUÇÕES LTDA, R2X CONSTRUTORA LTDA, MANUTEC MONTAGEM E EMPREENDIMENTOS LTDA, CONSÓRCIO VITAL ENGE PARK, MANU QUALITY ENGENHARIA, MANUTENÇÃO, LIMPEZA E REFORMAS LTDA e ABADE FRANCO CONSTRUÇÕES LTDA.** Declarando aberta a fase de credenciamento o Sr. Presidente solicitou aos representantes que apresentassem os documentos exigidos no item 7.1 do Edital, juntamente com a Declaração de que não possui fato impeditivo de licitar e contratar com a CEHAB, conforme modelo presente no Anexo VI do edital, bem como que entregassem os envelopes "A" e "B", devidamente lacrados, conforme os subitens 8.1.1 e 8.1.2, do Edital. Os quais apresentaram os documentos de credenciamento, conforme relação seguir:



Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO SRP**  
**Nº 001/2025**

NR.	EMPRESA:	REPRESENTANTE LEGAL
1	BORGES E GOMES ENGENHARIA	RICARDO MARCELO
2	CONCONSTRUTORA LYTORANEA LTDA	PAULO CESAR DE SOUZA
3	CONCRETIZA ENGENHARIA LTDA	DIOGO GOMES
4	CONSTRUTORA BRASFORM LTDA	GUSTAVO VIEIRA
5	SCALLE CONSTRUÇÕES REFORMAS	WINNIE B. BERTULEZA
6	UNI NORTH EMPREENDIMENTOS	
7	GHS EMPREENDIMENTOS	
8	ABRE CONSTRUÇÕES LTDA	MARCOS VINICIUS DOS S. FELIPE
9	R2X CONSTRUTORA LTDA	
10	MANUTEC MONT. E EMPREEND.	MICHELLE TOMAZ
11	CONSÓRCIO VITAL ENGE PARK	JONATHAN BARBARIO
12	MANU QUALITY ENGENHARIA	SERGIO FERNANDES
13	ABADE FRANCO CONSTRUÇÕES LTDA	FABIANA RUIZ

Foi concedido o prazo e 15 minutos de tolerância para o início da sessão, onde o representante da empresa SCALLE solicitou que constasse em Ata a entrada do representante da empresa ABADE no limite permitido.

Prosseguindo, o Sr. Presidente declarou encerrada a fase de credenciamento, passando-se à abertura das propostas de preços dos credenciados. Abertos todos os envelopes contendo as propostas, o Sr. Presidente franqueou o acesso de todos os licitantes presentes ao conteúdo das mesmas, solicitando que as rubricassem, onde as empresas apresentaram os seguintes valores:

NR.	EMPRESA:	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
1	BORGES E GOMES ENGENHARIA	22.345.627,44	63.872.313,24	135.145.645,46	90.739.403,88
2	CONCONSTRUTORA LYTORANEA LTDA	21.299.379,31	60.881.679,52	128.817.823,69	86.490.895,65
3	CONCRETIZA ENGENHARIA LTDA	17.370.994,51	49.652.906,06	105.059.193,23	70.538.797,09
4	CONSTRUTORA BRASFORM LTDA	21.833.813,38	62.407.803,35	132.046.287,68	88.659.607,42
5	SCALLE CONSTRUÇÕES REFORMAS	21.997.995,60	62.877.995,60	133.041.791,35	89.326.842,30
6	UNI NORTH EMPREENDIMENTOS	20.840.483,41	59.570.034,98	126.042.572,74	84.627.425,14
7	GHS EMPREENDIMENTOS	18.524.874,14	52.951.142,20	112.037.842	65.821.330,67
8	ABRE CONSTRUÇÕES LTDA	21.536.818,36	61.560.612,77	130.254.736,39	87.455.979,34
9	R2X CONSTRUTORA LTDA	19.684.354,88	56.265.400,77	119.050.397,54	79.932.696,95
10	MANUTEC MONT. E EMPREEND.	35%	35%	35%	35%



Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

11	CONSÓRCIO VITAL ENGE PARK	22.693.000,26	64.865.149,19	137.246.356,98	92.149.862,83
12	MANU QUALITY ENGENHARIA	16.672.408,16	47.656.089,51	100.834.188,50	67.702.027,03
13	ABADE FRANCO CONSTRUÇÕES LTDA	19.682.678,79	56.260.588,59	119.040.207,58	79.925.901,52

Foi solicitado pelos licitantes que fosse registrado em Ata as propostas que foram entregues em forma de Pendrive: **GHS EMPREENDIMENTOS, ABRE CONSTRUÇÕES, CONCRETIZA ENGENHARIA, CONSÓRCIO VITAL, SCALLE CONSTRUÇÕES, CONSTRUTORA LYTORÂNEA, CONCRETIZA ENGENHARIA LTDA e CONSTRUTORA BRASFORM LTDA.** A representante da empresa **ABADE** se manifestou informando que o Pendrive estava em sua posse, porém fora do envelope de preços.

Prosseguindo, o Sr. Presidente informou que a presente audiência será suspensa para que a Comissão possa analisar as Propostas Comerciais cotadas pelas empresas de acordo com as exigências editalícias. Os envelopes "A" de Habilitação não foram devolvidos aos representantes presentes à Sessão Pública, tendo em vista o aguardo da análise da Comissão, onde foi solicitado aos licitantes que rubricassem os mesmos, que ficarão em posse da Comissão devidamente lacrados. Os representantes das empresas saem cientes que a data para etapa de lance e prosseguimento do certame será informada, via e-mail. Após, foi dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não havendo manifestação nesse sentido, foi lavrada a presente Ata que vai assinada por todos os membros da Comissão e credenciados presentes.

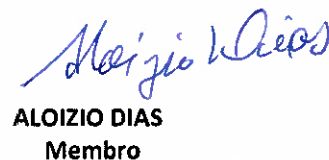
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

  
DANIEL VIANA CARVALHO  
Presidente

  
MARIA DE FATIMA ORNELLAS DE SOUZA  
Secretária

  
MARCUS VINICIUS SANTOS VILHENA  
Membro

  
DIOGO DA COSTA DANTAS  
Membro

  
ALOIZIO DIAS  
Membro

  
JOSÉ CARLOS MARTINS FERREIRA  
Membro

  
FERNANDA CALINO SERAPHINI  
Membro

  
JOSÉ GUILHERME COSTA DE ALMEIDA  
Membro



Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social  
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

**LICITANTES:**

Alicando Manoel Machado dos Santos  
BORGES E GOMES ENGENHARIA, CONSULTORIA E SOLUÇÕES TÉCNICAS LTDA ME

Chelo M. A. S.  
CONSTRUTORA LYTORANEA LTDA

Luiz Fernando Lima  
CONCRETIZA ENGENHARIA LTDA

Guilherme  
CONSTRUTORA BRASFORM LTDA

Winni D. Dutra  
SCALLE CONSTRUÇÕES REFORMAS E INSTALAÇÕES LTDA

Marcus Vinícius dos Santos Felipe  
ABRE CONSTRUÇÕES LTDA

Manoel Francisco  
MANUTEC MONTAGEM E EMPREENDIMENTOS LTDA

Antonio B. Santos \* Retirou os envelopes pas.  
CONSÓRCIO MANUTENÇÃO CEHAB-RJ

Antonio B. Santos  
CONSÓRCIO VITAL ENGE PARK

Antonio B. Santos  
MANU QUALITY ENGENHARIA, MANUTENÇÃO, LIMPEZA E REFORMAS LTDA

Antonio B. Santos  
ABADE FRANCO CONSTRUÇÕES LTDA

R2X CONSTRUTORA LTDA - **ENTREGA SOMENTE DOS ENVELOPES**

GHS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - **ENTREGA SOMENTE DOS ENVELOPES**

UNI NORTH EMPREENDIMENTOS - **ENTREGA SOMENTE DOS ENVELOPES**

*(Handwritten signatures and marks)*