



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO

ANÁLISE TÉCNICA DOS MEMORIAIS DE PROPOSTA

Este documento apresenta uma análise comparativa dos memoriais técnicos submetidos pelas empresas VISTA HABITACIONAL e TUFIK E GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no âmbito do processo licitatório da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo/SP. O objetivo é examinar os pontos principais de cada proposta, incluindo aspectos de concepção, métodos construtivos e soluções paisagísticas.

A avaliação visa identificar as características distintivas de cada memorial, fornecendo uma base para a compreensão das abordagens técnicas e conceituais adotadas por cada proponente. Serão detalhados os elementos relevantes de ambas as propostas para facilitar a análise e a tomada de decisão por parte da Comissão de Licitação.

1 ANÁLISE DO MEMORIAL VISTA HABITACIONAL

O Memorial Vista apresenta uma proposta que se destaca por sua funcionalidade e pela otimização de espaços. A empresa parece focar em soluções construtivas mais tradicionais, buscando a eficiência e a rapidez na execução.

Os pontos principais da proposta da empresa Vista incluem:

A proposta arquitetônica da Vista parece priorizar a praticidade e a adaptabilidade. Observa-se um design que busca a integração dos ambientes internos com as áreas externas de forma mais direta, talvez com menos complexidade estrutural. A utilização a alvenaria convencional, com pilares e vigas de concreto armado, o que é um método amplamente conhecido e seguro, mas que pode ter implicações em termos de velocidade de construção e sustentabilidade a longo prazo.

A empresa detalha o uso de acabamentos de boa qualidade, com foco na durabilidade e na baixa manutenção. As instalações elétricas e hidráulicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO

são projetadas para atender às normas vigentes, com um bom nível de detalhamento técnico. Serão utilizados 12 pontos de tomadas na edificação.

No que tange ao paisagismo, a proposta da Vista parece ser menos elaborada quando comparada à outra proposta, visto que não há citações acerca de propostas sobre paisagismo.

Outras benfeitorias a se destacar, será o uso de piso PEI-4, de laje, caixa d'água de 500 litros, presença de vergas e contravergas nas aberturas, muro de divisa de 60 cm, impermeabilização externa e das áreas molhadas e a presença de uma varanda entre os cômodos existentes.

Em resumo, a proposta da Vista é sólida, bem fundamentada em práticas construtivas estabelecidas e com um foco claro na funcionalidade e na durabilidade dos materiais.

2. ANÁLISE DO MEMORIAL TUFIK E GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Por outro lado, o Memorial TUFIK apresenta uma proposta que se diferencia significativamente, especialmente em termos de inovação construtiva e de uma visão mais integrada do projeto com o seu entorno. A empresa TUFIK demonstra um compromisso com soluções que não apenas atendem às necessidades funcionais, mas que também agregam valor estético e ambiental.

Os pontos principais da proposta da empresa TUFIK incluem:

A TUFIK parece ter investido em um projeto arquitetônico que busca a modernidade e a eficiência energética, com uma preocupação notável com a sustentabilidade e o conforto dos usuários. Será utilizada alvenaria estrutural e uso de telha de concreto.

Este é, sem dúvida, um dos grandes diferenciais da proposta da TUFIK. A escolha pela alvenaria estrutural indica uma abordagem construtiva mais moderna e eficiente. Este método permite uma maior rapidez na execução da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO

obra, uma redução no desperdício de materiais e, conseqüentemente, um menor impacto ambiental. Além disso, a alvenaria estrutural pode oferecer melhor desempenho térmico e acústico, contribuindo para o conforto interno da edificação.

Com ênfase na durabilidade e na reduzida necessidade de manutenção, a empresa especifica acabamentos de boa qualidade. As instalações elétricas e hidráulicas, por sua vez, são concebidas em estrita observância às normas técnicas aplicáveis, apresentando um detalhamento que inclui a previsão de 14 pontos de tomadas no edifício.

Outras benfeitorias relevantes incluem o uso de piso PEI-4, a construção de laje, a instalação de caixa d'água de 500 litros, um muro de divisa de 60 cm de altura, a impermeabilização externa e das áreas molhadas, além da presença de vergas e contravergas nas aberturas, identificação dos lotes com a numeração, soleira na sala e cozinha e calçada externa.

O paisagismo da proposta TUFIK é um ponto de destaque e um verdadeiro diferencial. Este paisagismo não é apenas estético, mas também funcional, contribuindo para a biodiversidade local e para a regulação microclimática, visto que ocorrerá a plantação e irrigação de grama nos taludes e o plantio de uma árvore por lote.

3. COMPARATIVO E CONCLUSÃO DA ANÁLISE

Ao comparar as duas propostas, a Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo/SP pôde observar que, enquanto a empresa Vista apresenta uma solução competente e tradicional, a empresa TUFIK se sobressai por sua visão inovadora e pela incorporação de elementos que agregam valor significativo ao projeto.

Uma diferença notável reside no método construtivo e na abordagem paisagística. A escolha da TUFIK pela alvenaria estrutural não é apenas uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO ESTADO DE SÃO PAULO

questão técnica; ela representa um avanço em termos de eficiência, sustentabilidade e otimização de recursos. Este método permite uma construção mais resistente, com menos desperdício e maior controle de qualidade, resultando em uma edificação mais robusta e duradoura, além de apresentar mais pontos de tomada no projeto.

Um outro ponto negativo existente no memorial da empresa Vista Habitacional é a presença de parede geminada, que pode ocasionar desconforto acústico entre os moradores das casas.

Além disso, o paisagismo da TUFIK é notavelmente superior. Este paisagismo mais elaborado e consciente não só embeleza o local, mas também contribui para a qualidade de vida dos futuros usuários e para a sustentabilidade do empreendimento a longo prazo, visto que apresenta a plantação de grama nos taludes e o plantio de uma árvore por edificação.

Considerando todos esses pontos, a análise da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo/SP conclui que a proposta da empresa TUFIK E GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA é melhor avaliada, pois é construída em alvenaria estrutural, um método construtivo mais eficiente e moderno, e apresenta um paisagismo significativamente superior, que demonstra uma visão mais completa e integrada do projeto com o seu entorno.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO
ESTADO DE SÃO PAULO

Espírito Santo do Turvo, 11 de junho de 2025.

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Turvo/SP

SONIA DIAS FUNCHAL DA SILVA
PRESIDENTE

LUIZ ANTONIO CAMOTTI JUNIOR
PRESIDENTE DA EQUIPE ESPECIAL DE LICITAÇÃO

ALEXANDRE RIBEIRO GONÇALVES
EQUIPE ESPECIAL DE LICITAÇÃO

WESLEY GONÇALVES ZARESKI
EQUIPE ESPECIAL DE LICITAÇÃO