



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

Data: 07/07/2026

De: Superintendência de Projetos Especiais - Assessoria Direta do Gabinete

Para: Setor de Licitação

Ref.: ANÁLISE DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA READEQUADA E DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 006/2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1727/2026. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA DESTINADA À PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ, VINCULADA AO PROGRAMA FEDERAL FNHIS SUB 50 - PROPOSTA Nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA.

Sr.^a Superintendente de Licitações,

Em atenção à solicitação de análise técnica, procedeu-se à conferência da proposta readequada apresentada pela empresa **Lopes Amaral Construções Ltda.**, inscrita no CNPJ nº **12.403.062/0001-23**, no valor global de **R\$ 5.375.000,00**, abrangendo proposta de preço, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição do BDI e documentos encaminhados para fins de demonstração de exequibilidade.

Registra-se que a presente análise se limita à **proposta de preços**, à **consistência formal e aritmética da planilha** e à **demonstração de exequibilidade**, sem antecipar juízo sobre os documentos de habilitação, que deverão ser apreciados em fase própria e pelo setor competente.

PARECER

1. DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA READEQUADA (PROPOSTA ADEQUADA AO LANCE)

Conforme disposto no Edital e nos documentos técnicos que integram a contratação, o licitante detentor da melhor proposta deve apresentar planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e composição do BDI compatíveis com o valor final ofertado, de modo a assegurar a rastreabilidade dos cálculos, a conferência técnica e a compatibilidade entre itens, subtotais e total global.

No mesmo sentido, a **Lei nº 14.133/2021**, em seu **art. 56, § 5º**, estabelece, literalmente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

“§ 5º Nas licitações de obras ou serviços de engenharia, após o julgamento, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.” (Brasil, 2021).

Da análise da documentação encaminhada, verifica-se que a licitante apresentou proposta de preço, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e composição do BDI. A planilha apresentada identifica a meta de **construção de 40 unidades habitacionais**, adota como referências **SINAPI não desonerado 12/2025, SCO não desonerado 12/2025 e ORSE não desonerado 12/2025**, com BDI de **20,81%**, e indica o valor global de **R\$ 5.375.000,00**.

Em linhas gerais, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro apresentam coerência formal com o valor global ofertado. Em conferência preliminar, **não se identificou inconsistência aritmética relevante** que impeça a compreensão do valor final proposto ou a identificação dos preços unitários que compõem a proposta.

Verifica-se, ainda, que os subtotais por grupo de serviço, quando somados, reproduzem o valor global indicado na proposta, e que o cronograma físico-financeiro apresenta distribuição compatível com o montante global ofertado.

Quanto à composição do BDI, verifica-se a adoção do percentual de **20,81%**, com indicação das parcelas de Administração Central, Seguro/Garantia, Risco, Despesas Financeiras, Lucro, PIS/COFINS, ISS e CPRB. Contudo, recomenda-se que a licitante demonstre, de forma complementar, que as alíquotas tributárias adotadas, especialmente quanto a **PIS/COFINS, ISS e eventual CPRB/desoneração**, são compatíveis com o regime tributário efetivamente aplicável à empresa, seja Lucro Presumido, Lucro Real ou Simples Nacional, conforme o caso.

Tal demonstração é relevante para afastar eventual subestimação tributária e assegurar que o BDI adotado reflita adequadamente a realidade fiscal da licitante, em consonância com a **Súmula TCU nº 258** e com o **Acórdão TCU nº 2.622/2013-Plenário**, que tratam da necessidade de composição detalhada de BDI, encargos sociais e tributos em obras e serviços de engenharia.

Ressalta-se, contudo, a necessidade de saneamento formal da planilha em relação ao item **5.1 - Administração Local**, no qual o campo do valor unitário sem BDI aparece grafado como **“#####”**, aparentemente por limitação de formatação da célula. Tal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

ocorrência, em princípio, não altera o valor global nem impede a conferência do subtotal, mas recomenda-se sua correção para assegurar plena rastreabilidade da planilha.

Facultativamente, caso a empresa entenda conveniente ou prefira complementar a documentação apresentada em PDF, também poderá apresentar a planilha em formato editável, preferencialmente em **.xls ou .xlsx**, com fórmulas preservadas, a fim de facilitar a conferência dos vínculos entre quantitativos, preços unitários, subtotais, BDI e cronograma físico-financeiro. Tal apresentação em formato editável possui caráter meramente instrumental e auxiliar, não substituindo os documentos formais assinados em PDF já exigidos no procedimento.

Assim, quanto à planilha orçamentária readequada, conclui-se que, sob o aspecto formal e aritmético preliminar, a proposta é compreensível e compatível com o valor global ofertado, recomendando-se apenas saneamento da formatação indicada e complementação quanto à compatibilidade tributária do BDI.

2. DA ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

A análise de exequibilidade não se confunde com nova disputa de preços, tampouco com substituição da estratégia empresarial da licitante pela Administração. Seu objetivo é verificar se o preço ofertado, embora competitivo, possui respaldo técnico, econômico e documental suficiente para garantir a execução adequada do objeto, sem prejuízo à qualidade, à segurança, ao prazo, às obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias e ao interesse público.

Nos termos do **art. 59 da Lei nº 14.133/2021**, serão desclassificadas as propostas que apresentarem preços inexecutáveis ou aquelas cuja exequibilidade não seja demonstrada quando exigido pela Administração. O **§ 2º** do referido artigo autoriza a Administração a realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada.

No caso de obras e serviços de engenharia, o **art. 59, § 3º**, da Lei nº 14.133/2021 determina que, para fins de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, sejam considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade fixado no edital.

No caso concreto, considerando o orçamento referencial do certame de **R\$ 7.631.065,50** e a proposta apresentada no valor de **R\$ 5.375.000,00**, verifica-se que a proposta corresponde a aproximadamente **70,44%** do orçamento estimado, com desconto aproximado de **29,56%**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

Desse modo, a proposta situa-se abaixo do parâmetro de **75%** previsto no **art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021**, o que aciona a necessidade de análise técnica aprofundada da exequibilidade. Tal situação, contudo, não autoriza desclassificação automática, pois a jurisprudência do Tribunal de Contas da União orienta que a presunção de inexecutabilidade é relativa, devendo ser oportunizada ao licitante a demonstração objetiva da viabilidade da proposta, especialmente por meio de diligência. Nesse sentido, destacam-se a **Súmula TCU nº 262**, o **Acórdão TCU nº 803/2024-Plenário** e o **Acórdão TCU nº 214/2025-Plenário**.

Também se observa que, por estar abaixo de 85% do orçamento referencial, poderá incidir a regra do **art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021**, relativa à possibilidade de exigência de garantia adicional. Todavia, a eventual garantia adicional **não substitui** a demonstração técnica da exequibilidade. A garantia reforça a proteção contratual da Administração, mas não comprova, por si só, que os custos diretos, indiretos, insumos, mão de obra, equipamentos, tributos, produtividade, logística e administração local foram adequadamente considerados.

Nesse ponto, é essencial distinguir **declarar** de **demonstrar**. A declaração de exequibilidade possui valor formal e indica compromisso da licitante, mas a demonstração exige elementos objetivos, coerentes e verificáveis, aptos a permitir a conferência da formação dos preços ofertados.

Assim, a presente análise não deve se limitar ao percentual global de desconto, mas verificar se a licitante demonstrou, de maneira objetiva, rastreável e tecnicamente conferível, a formação dos preços ofertados.

2.1. Metodologia de foco analítico por itens relevantes (Curva ABC) - Diretrizes do memorial descritivo vinculado ao edital

O Memorial Descritivo, parte integrante do instrumento convocatório, estabeleceu diretriz própria para análise de exequibilidade, vinculando a demonstração à apresentação de elementos verificáveis, tais como planilha readequada e rastreável, foco analítico por itens relevantes do grupo A, mediante **Curva ABC ou método equivalente**, composições analíticas readequadas, premissas técnicas de produtividade e consumo, evidências de preços dos principais insumos, memória de mão de obra e encargos, equipamentos, BDI, tributos e justificativa técnica do desconto por vetores.

Essa diretriz deve ser observada porque integra a documentação técnica da contratação e estabelece critério objetivo de análise, evitando juízo meramente subjetivo quanto à suficiência ou insuficiência da demonstração apresentada pela licitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

A metodologia recomendável é a análise por itens relevantes, mediante **Curva ABC** ou método equivalente, com foco nos itens de maior materialidade econômica, sem prejuízo da inclusão de itens tecnicamente críticos ou essenciais à adequada execução do objeto, ainda que não estejam entre os de maior peso financeiro.

Tal procedimento encontra respaldo no **art. 59, § 3º, da Lei nº 14.133/2021**, segundo o qual, em obras e serviços de engenharia, para fins de avaliação de exequibilidade e sobrepreço, devem ser considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes.

A jurisprudência do TCU também recomenda que a análise não seja feita com base em item isolado, mas a partir do conjunto da proposta, com foco em itens relevantes e essenciais. Nesse sentido, destacam-se os **Acórdãos TCU nº 379/2024-Plenário** e **nº 1.850/2020-Plenário**, que orientam análise ampla da proposta, por materialidade e criticidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se que a licitante seja diligenciada para apresentar Curva ABC da proposta readequada, com indicação dos itens da Classe A e, se julgar necessário, da Classe B, até cobertura suficiente do valor global, preferencialmente abrangendo os itens de maior representatividade econômica e os serviços essenciais ao objeto.

Para cada item selecionado, deverá ser apresentada composição analítica readequada, demonstrando onde o desconto foi absorvido, seja em materiais, mão de obra, equipamentos, produtividade, logística, ou na administração local, nas composição do BDI, margem de lucro, estoque, contratos de fornecimento, economia de escala ou outras condições empresariais específicas.

A adoção da Curva ABC permite conferir racionalidade, proporcionalidade e objetividade à diligência, evitando análise excessivamente dispersa de todos os itens da planilha e direcionando a verificação para os pontos de maior impacto econômico e técnico da proposta.

2.2. Dos documentos apresentados e da necessidade de demonstração complementar

A licitante apresentou documentos relativos a contratações e obras pretéritas, com a finalidade de indicar experiência, histórico de execução e capacidade empresarial. Tais documentos podem ser considerados elementos favoráveis quanto à boa-fé da empresa e quanto à existência de atuação anterior em obras de engenharia.

Entretanto, **para fins de exequibilidade da proposta atual, tais documentos possuem natureza complementar e não substituem a demonstração analítica exigida**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

no Memorial Descritivo. A comprovação de que a empresa já executou obras com descontos iguais ou superiores pode servir como indício favorável, mas não comprova automaticamente que o preço ofertado para a presente contratação é exequível.

Isso porque **a exequibilidade deve ser aferida em relação ao objeto específico licitado**, aos quantitativos desta planilha, às composições desta proposta, à logística local, aos insumos efetivamente necessários, à mão de obra aplicável, aos encargos incidentes, ao cronograma proposto e às condições concretas de fornecimento e execução.

Nada impede, contudo, que a licitante, caso entenda pertinente, utilize os documentos de obras anteriores como **elementos complementares de comprovação**, desde que os relacione objetivamente com os itens das respectivas planilhas contratadas e/ou executadas, de modo a comprovar preços de serviços similares aos da presente contratação.

Nessa hipótese, deve ser guardada a devida proporção entre os serviços comparados, considerando diferenças de escopo, quantitativos, metodologia executiva, local de execução, logística, escala, condições contratuais e data-base dos preços. Também deve ser observada a defasagem temporal dos valores, sendo usualmente mais segura a utilização de referências contemporâneas ou de período próximo, preferencialmente dentro de intervalo de aproximadamente um ano, ou, ao menos, a aplicação de correção por índices correlatos e tecnicamente compatíveis.

Ainda assim, deve-se ressaltar que a simples correção de preços de períodos muito antigos por índices gerais ou setoriais pode gerar distorções relevantes, conforme já disciplinado pelo Tribunal de Contas da União, a exemplo do **Acórdão TCU nº 808/2025-Plenário**, que alerta que corrigir ou retroagir referenciais por longos períodos não comprova, por si só, aderência aos preços de mercado da época, podendo produzir base de comparação descolada da realidade.

Assim, os documentos de obras anteriores somente reforçarão a demonstração de exequibilidade caso a licitante estabeleça correlação objetiva com a presente contratação, demonstrando a similitude dos serviços, os preços efetivamente contratados ou executados, a compatibilidade temporal, a eventual correção por índice adequado, os custos reais suportados e a inexistência de fatores que comprometam a comparação, como aditivos, reequilíbrios, supressões relevantes, alterações de escopo ou condições locais substancialmente diversas.

Ausente essa correlação, os documentos apresentados demonstram experiência e boa-fé, mas **não atendem integralmente**, por si só, ao critério objetivo de demonstração de exequibilidade previsto no Memorial Descritivo, assim como tópicos da NLLC e jurisprudências atuais do TCU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

Ressalta-se, ainda, que **os documentos de habilitação técnica, jurídica, fiscal e econômico-financeira deverão ser analisados em fase própria** e pelo setor competente, não se confundindo a presente análise de exequibilidade com o julgamento definitivo da habilitação da empresa.

2.3. Da mão de obra, encargos e equipamentos

A proposta declara que o preço ofertado contempla mão de obra, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais. Entretanto, para fins de exequibilidade, a declaração deve ser acompanhada de memória objetiva dos custos considerados, especialmente nos itens de maior representatividade econômica ou naqueles em que o desconto tenha incidido de forma relevante.

Recomenda-se que a licitante **apresente quadro detalhado de mão de obra para os itens selecionados do grupo A da Curva ABC** e para os itens tecnicamente essenciais, indicando, por categoria profissional, salário-base adotado, convenção coletiva ou piso aplicável, encargos sociais, benefícios obrigatórios, adicionais legais eventualmente incidentes, jornada considerada, produtividade adotada, custo horário, regime de contratação e compatibilidade entre equipe dimensionada, produtividade e cronograma físico-financeiro.

Não se admite, para fins de demonstração de exequibilidade, a adoção de remuneração inferior aos pisos legais ou convencionais aplicáveis, tampouco a exclusão de encargos, adicionais, benefícios obrigatórios ou parcelas trabalhistas indispensáveis. A Administração deve verificar se a economia alegada decorre de eficiência real e demonstrável, e não de supressão indevida de obrigações trabalhistas, fiscais ou previdenciárias.

Caso a licitante sustente que parte da execução será realizada mediante contratação de terceiros, equipes especializadas, contratos de prestação de serviços ou subcontratação, deverá demonstrar a forma juridicamente admitida, observadas as regras do edital e a vedação de transferência integral do objeto. Eventual subcontratação, quando permitida, deve ser parcial, específica, compatível com o objeto, previamente autorizável pela Administração e sem afastar a responsabilidade integral da contratada.

Nesse ponto, poderá ser exigida a apresentação de proposta formal, contrato de prestação de serviços, contrato, pré-contrato, declaração de compromisso ou documento equivalente do fornecedor, prestador ou subcontratado, contendo minimamente escopo, preço e compatibilidade com os valores lançados na planilha.

A jurisprudência do TCU admite que produtividades e custos possam divergir dos referenciais oficiais quando justificados e coerentes, mas exige evidências para premissas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

agressivas de produtividade, equipe, logística ou custos. Nesse sentido, o **Acórdão TCU nº 2.009/2025-Plenário** reforça a necessidade de demonstração das premissas adotadas, preservado o valor global e a isonomia.

Quanto aos equipamentos, caso a licitante alegue que parte do desconto decorre de equipamentos próprios, amortizados, locados em condições vantajosas ou disponibilizados por terceiros, deverá apresentar documentação idônea para comprovar essa premissa.

Recomenda-se exigir, conforme aplicável, relação dos equipamentos previstos para execução dos serviços relevantes, comprovação de propriedade, posse, locação ou disponibilidade, notas fiscais, documentos dos veículos/equipamentos, contratos de locação ou compromissos de fornecimento, de acordo com a composição do custo horário produtivo e improdutivo, indicação de depreciação, manutenção, combustível, lubrificantes, operador, seguros, mobilização e desmobilização, bem como compatibilidade entre número de equipamentos, produtividade, cronograma e frentes de serviço.

A simples apresentação de fotografias de máquinas, veículos ou estrutura física pode indicar capacidade operacional, mas não demonstra, por si só, os custos efetivamente considerados na proposta. Para fins de exequibilidade, é necessário vincular o equipamento ao item da planilha, à produtividade adotada e ao custo efetivo considerado.

2.4. Das composições auxiliares e rastreabilidade dos insumos

A demonstração da exequibilidade deve permitir a rastreabilidade entre a planilha orçamentária, as composições principais, as composições auxiliares, os insumos, os coeficientes de produtividade e os preços efetivamente considerados pela empresa.

Assim, para os itens selecionados pela Curva ABC e para os itens essenciais ao objeto, recomenda-se exigir a apresentação das composições analíticas readequadas, incluindo, quando aplicável, suas composições auxiliares.

A análise não deve se limitar ao preço final do item. É necessário verificar se o desconto foi aplicado de forma coerente sobre os insumos, mão de obra, equipamentos e produtividades, sem comprometer a execução adequada do serviço.

Para os principais insumos, especialmente aqueles que tenham recebido descontos relevantes em relação às referências oficiais, recomenda-se exigir cotações formais de fornecedores ou declarações de fornecimento, com identificação do fornecedor, CNPJ, data condizente e preços com impostos e custos embutidos; notas fiscais recentes, quando utilizadas para demonstrar preço de aquisição; contratos de fornecimento vigentes ou propostas comerciais firmes, quando houver; comprovação de estoque, se a empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

alegar uso de materiais já disponíveis; quadro de correlação entre quantidade em estoque e quantidade necessária à execução do objeto; indicação clara dos insumos que receberam desconto em relação à referência; e justificativa técnica para eventuais preços inferiores aos referenciais oficiais.

Quando houver alegação de estoque próprio, não basta a juntada genérica de fotografias ou notas fiscais pretéritas. Deve haver controle atualizado, identificação dos materiais, local de armazenamento, quantidade disponível, notas fiscais de aquisição, saldo atual e relação com os quantitativos necessários à obra.

Também deve ser verificada a consistência interna dos preços de insumos equivalentes, evitando que materiais ou serviços semelhantes sejam apresentados com preços divergentes sem justificativa técnica. Nesse ponto, o **Acórdão TCU nº 2.729/2018-Plenário** aponta cautela quanto à prática de preços distintos para serviços ou insumos equivalentes sem motivação técnica adequada, com risco de formação de sobrepreço.

No caso das composições auxiliares, a licitante deverá demonstrar que os custos dos elementos internos das composições são compatíveis com os valores ofertados, com os coeficientes adotados, com os encargos incidentes, com a produtividade prevista e com a execução real da obra.

Portanto, a documentação atualmente apresentada deve ser complementada com elementos que permitam verificar, de forma objetiva, a coerência entre os descontos ofertados, os insumos das composições, os quantitativos da obra, as condições de fornecimento e os custos efetivamente assumidos pela licitante.

2.5. Ressalva quanto à ausência de juízo antecipado

A presente análise **não representa juízo antecipado de inexequibilidade da proposta.**

Reconhece-se que cada licitante pode possuir condições empresariais específicas capazes de justificar preços mais competitivos, tais como negociação direta com fornecedores, economia de escala, estoque disponível, estrutura própria, logística favorável, equipamentos amortizados, equipe interna, contratos vigentes, estratégia comercial ou outras vantagens legítimas.

Contudo, tais condições **devem ser demonstradas de forma minimamente objetiva e verificável**, especialmente quando utilizadas para justificar descontos relevantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

A diligência, nesse contexto, não possui caráter punitivo, mas instrutório, servindo para oportunizar à licitante a complementação da comprovação e permitir que a Administração forme decisão motivada, segura e proporcional ao risco da contratação.

O **art. 59, § 2º, da Lei nº 14.133/2021** autoriza a Administração a realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada. Além disso, o **art. 64** da mesma lei autoriza diligência para complementação de informações e saneamento de falhas, desde que não haja alteração da substância da proposta ou violação à isonomia.

Dessa forma, a solicitação de complementação documental mostra-se medida adequada, proporcional e compatível com o dever de motivação da Administração, evitando tanto a aceitação acrítica de proposta insuficientemente demonstrada quanto a desclassificação prematura sem prévia oportunidade de comprovação.

Nesse mesmo sentido, a jurisprudência do TCU prestigia o formalismo moderado e a possibilidade de saneamento de falhas formais, desde que preservado o valor global, não haja majoração indevida dos preços unitários e não seja alterada a substância econômica da proposta. Podem ser citados, nesse contexto, os **Acórdãos TCU nº 2.742/2017-Plenário, nº 906/2020-Plenário e nº 4.370/2023-1ª Câmara**.

3. ENCAMINHAMENTO

Diante da análise realizada, conclui-se, em síntese, que a proposta apresentada pela empresa **Lopes Amaral Construções Ltda.** indica valor global de **R\$ 5.375.000,00**, estando formalmente vinculada à execução do objeto licitado, consistente na construção de **40 unidades habitacionais unifamiliares de interesse social**.

A planilha orçamentária, em conferência preliminar, apresenta compatibilidade formal entre itens, subtotais e total global, não tendo sido identificada inconsistência aritmética relevante que impeça a compreensão da proposta. Recomenda-se, contudo, o saneamento formal do item **5.1 - Administração Local**, em razão da grafia “#####” no campo de valor unitário sem BDI, bem como a complementação quanto à compatibilidade tributária do BDI com o regime fiscal efetivo da empresa.

O BDI foi apresentado com percentual de **20,81%**, devendo a licitante demonstrar que as alíquotas adotadas são compatíveis com seu enquadramento tributário. Ademais, a proposta corresponde a aproximadamente **70,44%** do orçamento referencial, situando-se abaixo do parâmetro de **75%** previsto no **art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021**, razão pela qual se recomenda análise aprofundada por diligência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

Os documentos apresentados relativos a obras anteriores podem indicar boa-fé, experiência e capacidade operacional, podendo inclusive ser utilizados, caso a licitante entenda pertinente, como elementos complementares para comprovação de preços de serviços similares, desde que acompanhados de correlação objetiva entre os itens das planilhas dessas obras e os itens da presente contratação, guardadas as proporções entre escopo, quantitativos, metodologia executiva, data-base e eventuais correções por índices correlatos.

Todavia, tais documentos não substituem, por si sós, a demonstração analítica da exequibilidade da presente proposta. A documentação apresentada até o momento não atende integralmente aos critérios mínimos previstos no item 11 do Memorial Descritivo (vinculado ao Edital), especialmente quanto à Curva ABC, composições readequadas, composições auxiliares, insumos, mão de obra, equipamentos, BDI, tributos e forma objetiva de rastreabilidade dos descontos ofertados.

Dessa forma, **não se recomenda, neste momento, a desclassificação automática da proposta**, diante da necessidade de observância à presunção relativa de inexequibilidade, ao contraditório técnico e à possibilidade de diligência. Recomenda-se o prosseguimento da instrução mediante diligência específica, para que a licitante demonstre, de forma objetiva, rastreável e verificável, a exequibilidade dos preços ofertados.

Até que sejam apresentados e analisados os documentos complementares, entende-se **não ser tecnicamente recomendável a formação de juízo conclusivo definitivo quanto à viabilidade ou inviabilidade da proposta**.

Caso a licitante não apresente documentação suficiente, ou caso os elementos apresentados não demonstrem de forma objetiva a compatibilidade entre os preços ofertados, os custos efetivos, os quantitativos, o cronograma, os encargos, os tributos e a adequada execução do objeto, poderá ser reconhecida a não demonstração da exequibilidade, com as consequências previstas no **art. 59, incisos IV e V, da Lei nº 14.133/2021**, observada a decisão da autoridade competente.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer possui caráter técnico, consultivo e subsidiário, servindo como elemento de apoio à decisão da autoridade competente, a quem caberá a apreciação final no âmbito do procedimento licitatório.

Diante do exposto, esta área técnica sugere que o Setor de Licitações/Agente de Contratação intime a licitante **Lopes Amaral Construções Ltda.** para, no prazo a ser fixado pela Administração, apresentar documentação complementar destinada a demonstrar a exequibilidade da proposta, com foco nos itens integrantes da Curva ABC de serviços e nos itens essenciais à adequada execução do objeto.

Recomenda-se que a diligência solicite, no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

1. **Correção/saneamento formal da planilha orçamentária**, especialmente quanto ao campo do valor unitário sem BDI do item **5.1 - Administração Local**, que aparece grafado como “#####”, sem alteração do valor global proposto e sem majoração dos preços unitários ofertados.
2. **Facultativamente**, caso a empresa prefira, além dos documentos formais em PDF, apresentação da planilha em formato editável **.xls ou .xlsx**, com fórmulas preservadas, para facilitar a conferência dos vínculos entre quantitativos, preços unitários, subtotais, BDI e cronograma físico-financeiro.
3. **Demonstração de que as alíquotas tributárias consideradas no BDI**, especialmente PIS/COFINS, ISS e eventual CPRB/desoneração, são compatíveis com o regime tributário efetivamente aplicável à licitante, seja Lucro Presumido, Lucro Real ou Simples Nacional.
4. **Curva ABC da proposta readequada**, indicando os itens de maior relevância econômica e o percentual acumulado, incluindo também itens tecnicamente essenciais ao objeto, ainda que não estejam entre os de maior peso financeiro.
5. **Composições analíticas readequadas dos itens selecionados**, com indicação de coeficientes, produtividades, insumos, mão de obra, equipamentos, encargos e custos unitários efetivamente considerados, para no mínimo a Classe A da curva ABC.
6. **Composições auxiliares dos itens relevantes**, quando existentes ou necessárias à compreensão da formação do preço.
7. **Forma objetiva de rastreabilidade dos descontos ofertados**, tal como Quadro dos Vetores de Desconto ou outro demonstrativo equivalente, que permita compreender onde a redução ocorreu e por qual razão, indicando se o desconto decorre de materiais, mão de obra, equipamentos, logística, administração local, BDI, lucro, estoque, contratos de fornecimento, contratos de prestação de serviços, economia de escala ou outra condição empresarial específica.
8. **Evidências dos preços dos principais insumos**, mediante cotações formais, notas fiscais recentes, contratos de fornecimento, propostas comerciais firmes ou documentos equivalentes, compatíveis com os quantitativos da obra.
9. **Comprovação de estoque**, caso alegado, com relação quantitativa, notas fiscais, saldo atual, local de armazenamento, fotografias identificadas e correlação entre estoque disponível e necessidade da obra.
10. **Memória de mão de obra**, por categoria profissional, contendo salário-base, CCT/piso aplicável, encargos, benefícios, adicionais, jornada, produtividade, custo horário e compatibilidade com o cronograma físico-financeiro, bem como contratos de prestação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

de serviços, propostas formais ou documentos equivalentes, quando a licitante justificar a execução por terceiros, equipes especializadas ou prestadores de serviços.

11. **Demonstração dos equipamentos**, quando aplicável, com comprovação de propriedade, posse, locação, disponibilidade ou compromisso de fornecimento, além de composição do custo horário produtivo e improdutivo.
12. **Correlação objetiva com obras anteriores apresentadas**, caso a empresa pretenda utilizá-las como prova complementar de exequibilidade, indicando itens similares das planilhas contratadas ou executadas, preços praticados, custos reais, quantitativos executados, data-base, eventual correção por índice correlato, aditivos, medições, recebimentos e demais elementos que demonstrem similitude com a presente contratação.
13. **Eventuais compromissos de fornecedores, prestadores ou subcontratados**, se utilizados como justificativa de preço, contendo escopo, valores, prazo, condições comerciais, responsabilidade técnica e observância aos limites legais e editalícios.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Bruno Gabry Brum Almeida
Superintendente de Projetos Especiais
Assessoria Direta do Gabinete
Mat. 18055-6