



# ANÁLISE DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROPOSTA DE PREÇOS

## **PROCESSO: CONCORRÊNCIA Nº 1601.01-26CEPM**

OBJETO: Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, destinadas às famílias de baixa renda, localizadas em áreas urbanas, no município de Milhã/CE (Recursos FNHIS SUB 50).

INTERESSADO: Setor de Engenharia do Município de Milhã-CE

PROPONENTE ANALISADA: Construtora Impacto Comércio e Serviços

CNPJ: 00.611.868/0001-28

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente laudo tem por objetivo a análise técnica da proposta de preços readequada apresentada pela empresa Construtora Impacto Comércio e Serviços, no âmbito da Concorrência nº 1601.01-26CEPM. A análise foca na consistência das Composições de Preços Unitários (CPUs) e na veracidade dos critérios de formação de preços frente à Lei nº 14.133/2021.

## **2. DA ANÁLISE TÉCNICA**

Após minuciosa conferência das planilhas de composições unitárias que integram a proposta técnica da proponente, este Setor de Engenharia identificou as seguintes irregularidades:

### **METODOLOGIA DE ANÁLISE (MATERIAIS)**

A análise técnica concentrou-se em:

1. Leitura e checagem das CPUs apresentadas na proposta;
2. Identificação do padrão de desconto aplicado aos insumos materiais;
3. Priorização dos materiais que incidem diretamente em serviços de maior relevância e maior peso orçamentário, tais como:
  - Concreto (cimento, areia, brita, aditivos quando aplicável);
  - Aço para armaduras (CA-50/CA-60);
  - Blocos/tijolos e argamassas (assentamento e revestimento);
  - Cerâmicas/pisos (quando houver em quantitativos relevantes);
  - Cobertura (madeiramento, telhas, acessórios);
  - Instalações hidrossanitárias (tubos e conexões PVC/PPR, caixas, registros);
  - Instalações elétricas (cabos, eletrodutos, disjuntores, quadros);
  - Esquadrias (portas, janelas, ferragens) conforme escopo do projeto.

o Setor de Engenharia focou nos insumos materiais por serem aqueles com maior suscetibilidade a variações de mercado por logística, escala, frete e sazonalidade, e que, quando subprecificados de forma artificial, elevam o risco de inexecução ou de redução de qualidade.

### **2.1. Da Aplicação de Desconto Linear nos Insumos**

Identificou-se que a proponente, na tentativa de ajustar sua proposta ao limite de desconto global, aplicou um desconto linear médio de 24% (vinte e quatro por cento) sobre a totalidade dos insumos (materiais) em todas as composições unitárias.



QUADRO COMPARATIVO DE PREÇOS DE INSUMOS - COMPOSIÇÕES DE PREÇOS UNITÁRIO										
Material	FONTES	UNID	COEFICIENTE	PREÇO UNITÁRIO	TOTAL	P. BASICO	DESCONTO	% DO DESCONTO		
92270	FABRICAÇÃO DE FÓRMA PARA VIGAS, COM MADEIRA SERRADA E = 25 MM. AF_09/2020	SINAPI	M2	0,07600000	R\$ 150,54	R\$ 11,44	187,00	-	36,46	-19,50%
00007173	TELHA DE BARRO / CERAMICA, NAO ESMALTADA, TIPO COLONIAL, CANAL, PLAN, PAULISTA, COMPRIMENTO DE *44 A 50* CM, RENDIMENTO DE COBERTURA DE *26* TELHAS/M2	SINAPI	MIL	0,02750000	R\$ 950,00	R\$ 26,12	1.250,00	-	300,00	-24,00%
00004400	CAIBRO NAO APARELHADA, *6 X 8* CM, EM MACARANDUBA/MASSARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	SINAPI	M	3,50000000	R\$ 17,53	R\$ 61,35	R\$ 23,07	-	5,54	-24,01%
00021142	ESTRIBO COM PARAFUSO EM CHAPA DE FERRO FUNDIDO DE 2" X 3/16" X 35 CM, SECAO "U", PARA MADEIRAMENTO DE TELHADO	SINAPI	UN	1,00000000	R\$ 18,62	R\$ 18,62	R\$ 24,51	-	5,89	-24,03%
00039027	PREGO DE AÇO POLIDO COM CABECA 19 X 36 (3 1/4 X 9)	SINAPI	KG	1,65000000	R\$ 10,46	R\$ 17,25	R\$ 13,77	-	3,31	-24,04%
00006193	TABUA NAO APARELHADA *2,5 X 20* CM, EM MACARANDUBA/MASSARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	SINAPI	M	3,00000000	R\$ 15,57	R\$ 46,71	R\$ 20,49	-	4,92	-24,01%
00004425	VIGA NAO APARELHADA *6 X 12* CM, EM MACARANDUBA/MASSARANDUBA, ANGELIM OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	SINAPI	M	14,00000000	R\$ 23,30	R\$ 326,20	R\$ 30,67	-	7,37	-24,03%
92260	INSTALAÇÃO DE TESOURA (INTEIRA OU MEIA), BIAPOIADA, EM MADEIRA NÃO APARELHADA, PARA VÁOS MAIORES OU IGUAIS A 6,0 M E MENORES QUE 8,0 M, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	SINAPI	UN	1,00000000	R\$ 490,18	R\$ 490,18	560,86	-	70,68	-12,60%
87313	ARGAMASSA TRAÇO 1:3 (EM VOLUME DE CIMENTO E AREIA GROSSA ÚMIDA) PARA CHAPISCO CONVENCIONAL, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_08/2019	SINAPI	M3	0,00370000	R\$ 445,95	R\$ 1,65	551,60	-	105,65	-23,69%
00001379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32	SINAPI	KG	0,50000000	R\$ 0,55	R\$ 0,27	R\$ 0,73	-	0,18	-24,66%

## 2.2. Da Ausência de Critério Técnico e Comercial

## 3. DO EMBASAMENTO JURÍDICO (LEI Nº 14.133/2021)

A conduta da proponente afronta diretamente os preceitos da Nova Lei de Licitações:

1. Art. 11, inciso IV: Estabelece que o processo licitatório deve evitar a seleção de propostas com preços manifestamente inexequíveis ou com preços excessivos. A falta de critério na formação dos preços unitários gera incerteza sobre a exequibilidade da obra.
2. Art. 59, inciso III: Determina a desclassificação de propostas que apresentem preços unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, ou que sejam manifestamente inexequíveis.
3. Art. 59, inciso IV: Desclassifica propostas que não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.
4. Princípio do Julgamento Objetivo e da Seleção da Proposta mais Vantajosa: Uma proposta baseada em descontos lineares artificiais não garante a melhor contratação, pois aumenta o risco de paralisação da obra por incapacidade financeira de honrar custos que foram subestimados sem base técnica.

## 4. DO IMPACTO E RISCO CONTRATUAL

## 5. CONCLUSÃO E PARECER

Diante do exposto, este Setor de Engenharia conclui que a proposta apresentada pela empresa Construtora Impacto Comércio e Serviços é tecnicamente inconsistente. A utilização de desconto linear de 24% nos insumos, sem fundamentação em cotações reais ou estudos de produtividade, caracteriza vício na formação do preço e tentativa de ludibriar a análise técnica da Administração.

Pelo exposto, com fulcro no Art. 59, incisos III e IV da Lei nº 14.133/2021, este Setor de Engenharia emite parecer pela DESCLASSIFICAÇÃO da proponente Construtora Impacto Comércio e Serviços, por apresentar proposta com preços sem fundamentação técnica e critérios comerciais condizentes com o mercado, comprometendo a segurança jurídica e a execução do objeto.

É este o parecer técnico de Engenharia

Milhã, 10 de fevereiro de 2026

  
 Jarbas Riccioppo S. Junior  
 Engº Civil - Fiscal  
 RNP - 100814100-3  
 JARBAS RICCIOPPO SILVA JUNIOR -  
 CPF: 252.363.851-72  
 RNP: 1008141003 Registro: 29388CE  
 Prefeitura Municipal de Milhã -CE