

## PARECER/LAUDO TÉCNICO

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

- **Processo Licitatório nº: Nº 20250806001-PMP-SADS**
- **Modalidade:** Concorrência
- **Objeto:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUTAR A CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PALMÁCIA/CE
- **Órgão Demandante:** Secretaria de assistência e desenvolvimento social de Palmácia/CE
- **Empresa Proponente:** ATH MÁQUINAS, SOLUÇÕES E ENTRETENIMENTO LTDA
- **CNPJ:** 21.758.696/0001-90

### 2. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação formal encaminhada pela Comissão de Contratação, requerendo análise técnica da proposta apresentada pela empresa acima identificada, no âmbito da Concorrência destinada à contratação de empresa para executar a construção de 25 unidades habitacionais no município de Palmácia/CE.

A presente análise restringe-se aos aspectos técnicos da proposta, especialmente quanto:

- Compatibilidade com o Projeto Básico/Projeto Executivo;
- Conformidade da planilha orçamentária;
- Composição de custos unitários;
- Cronograma físico-financeiro;
- Encargos sociais e BDI;
- Exequibilidade dos preços ofertados;
- Atendimento às exigências técnicas do edital.

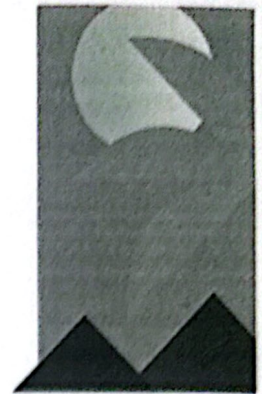
É o relatório.

### 3. ANÁLISE TÉCNICA

#### 3.1. Conformidade com o Projeto e Termo de Referência

Após análise da proposta técnica apresentada, verifica-se que:

( x ) Está em conformidade com as especificações técnicas constantes no Projeto Básico/Executivo.



### 3.2. Planilha Orçamentária

Procedeu-se à conferência dos quantitativos e valores unitários apresentados.

Constatou-se que:

- Os quantitativos estão compatíveis com a planilha orçamentária de referência.
- Os valores unitários não se encontram dentro dos parâmetros de mercado.
- Há divergências nos seguintes itens:

3.3, 3.4, 3.5, 3.12, 4.5, 4.6 4.7, 5.1., 5.2, 5.5 e 5.6.

---

### 3.3. Composição de Custos Unitários

Foram analisadas as composições de custos apresentadas, verificando-se:

- Adequação dos coeficientes de produtividade;
- Compatibilidade dos insumos com tabelas oficiais (ex.: SINAPI/SEINFRA);
- Percentual de encargos sociais aplicado;
- Percentual de BDI adotado.

---

### 3.4. Análise do BDI

O BDI apresentado foi de 20,61%.

Após análise dos componentes (administração central, seguros, garantias, riscos, tributos e lucro), conclui-se que:

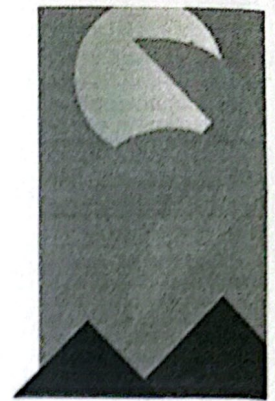
- Está compatível com os parâmetros usuais para o objeto.

---

### 3.5. Cronograma Físico-Financeiro

O cronograma apresentado:

- Está compatível com o prazo previsto no edital.
- Guarda coerência entre etapas físicas e desembolso financeiro.



### 3.6. Análise de Exequibilidade

Considerando os valores ofertados e comparando-os com o orçamento estimado pela Administração, verifica-se que:

- Valor estimado: R\$ 3.370.708,75
- Valor proposto: R\$ R\$ 2.528.031,56
- Percentual de desconto: 25%

Conforme análise técnica realizada sobre a proposta apresentada no âmbito do processo licitatório em referência, verificou-se a existência de indícios relevantes de inexequibilidade, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Observa-se que determinados itens da planilha orçamentária apresentam descontos superiores a 30% (trinta por cento) em relação aos valores de referência adotados pela Administração, o que, por si só, configura sinal de potencial inviabilidade econômica da proposta, especialmente quando não acompanhados de justificativas técnicas e memoriais de cálculo que demonstrem a compatibilidade dos preços ofertados com os custos de mercado.

Adicionalmente, constatou-se a ausência de composições de custos auxiliares para diversos itens relevantes da proposta, o que compromete de forma significativa a análise detalhada da formação de preços. Tal ausência impede a verificação da adequação dos insumos, coeficientes de produtividade, encargos sociais e demais componentes que influenciam diretamente na exequibilidade dos serviços.

Destacam-se, nesse contexto, os seguintes itens que apresentaram descontos superiores a 30% e não possuem as devidas composições de custos auxiliares:

#### Item 3.3

Material (I0965/I1916/I1846)

#### Item 3.4

Material (I7952/I0103)

#### Item 3.5

Serviço (94970)

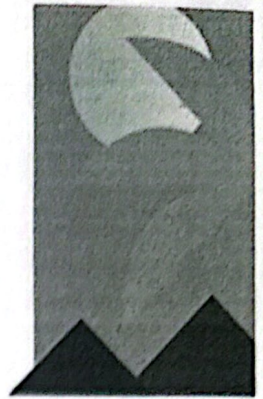
#### Item 3.12

Material (00000626)

#### Item 4.5

Material (00003741)

Serviço (92767/ 103674)



**Item 4.6 e 4.7**

Material (00034492)

**Item 5.1**

Material (00037592/00034557)

Serviço (87292)

**Item 5.2**

Serviço (94964)

**Item 5.5**

Material 000036896

**Item 5.6**

Material 00044054

Diante do exposto, concluiu-se que a proposta apresenta indícios de inexecutabilidade, recomendando-se, com fundamento no §2º do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, a realização de diligência junto à licitante, com a finalidade de que sejam apresentados elementos comprobatórios da viabilidade econômico-financeira da proposta, tais como:

- Composições de custos unitários detalhadas;
- Demonstração de produtividade adotada;
- Justificativas técnicas para os preços ofertados;
- Comprovação de condições específicas que justifiquem eventuais reduções de custo.

Ressalta-se que, não sendo comprovada a executabilidade da proposta, esta poderá ser desclassificada, conforme previsto na legislação vigente.



#### 4. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada, este Setor de Engenharia conclui que a proposta apresentada pela empresa ATH MÁQUINAS, SOLUÇÕES E ENTRETENIMENTO LTDA **ATENDE COM RESSALVAS** aos requisitos do edital e da legislação vigente.

Verificaram-se, contudo, inconsistências que podem comprometer a plena avaliação da exequibilidade da proposta, especialmente no que se refere aos indícios de inexecuibilidade identificados, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, recomenda-se a realização de diligência junto à licitante, com a finalidade de promover o saneamento dos seguintes pontos:

- Comprovação da exequibilidade dos itens anteriormente descritos, mediante apresentação de justificativas técnicas e econômicas;
- Apresentação das planilhas auxiliares de composição de custos unitários, contemplando insumos, coeficientes de produtividade, encargos sociais e demais elementos formadores de preço.

Ressalta-se que a não comprovação da viabilidade da proposta poderá ensejar sua desclassificação, conforme previsto na legislação aplicável.

---

Palmácia/CE, -15 de Abril de 2026.

VINICIUS VITTI DA SILVA Assinado de forma digital por VINICIUS VITTI DA SILVA LEMOS:03499302365  
LE MOS:03499302365 Dados: 2026.04.17 13:09:26 -03'00'

**Vinicius Vitti da Silva Lemos**  
Engenheiro Civil  
CREA nº 350160  
Setor de Engenharia