



ANÁLISE DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROPOSTA DE PREÇOS

EDITAL: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA: 1601.01-26CEPM

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE 20(VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES, DESTINADAS AS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA, LOCALIZADAS EM ÁREAS URBANAS, COM RECURSOS ORIUNDOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FNHIS SUB 50. NO MUNICÍPIO DE MILHÃ/CE,

PROPONENTE: CSA ENGENHARIA LTDA 39.629.277/0001-13,

ASSUNTO: ANÁLISE TÉCNICA DA PROPOSTA DE PREÇOS

O presente documento tem por objetivo decorrer sobre a análise técnica da proposta de preços enviada pela empresa participante da licitação, a fim de c26ncluir a legalidade da mesma no certame.

L A U D O

1. Objeto do Laudo

O presente Laudo Técnico tem por objetivo analisar a proposta de preços readequada apresentada pela empresa: CSA ENGENHARIA LTDA 39.629.277/0001-13, e fundamentar tecnicamente a decisão de desclassificação, considerando a constatação de que:

1. A licitante ofertou preços unitários com descontos superiores a 25% em sua maioria, concentrados principalmente nos serviços de maior relevância para o objeto; A média dos descontos unitários apurada na planilha comparativa de preços foi de 34.25%;
2. Tal padrão de descontos indica risco de inexecuibilidade, perda de consistência orçamentária e potencial desequilíbrio da planilha (com reflexos na execução e medições).

2. Documentos e Referências Utilizadas (Base de Análise)

Foram utilizados, para esta análise:

1. Proposta de preços readequada da licitante; CSA ENGENHARIA LTDA 39.629.277/0001-13
2. Planilha orçamentária estimativa da Administração (referencial do certame);
3. Planilha comparativa de preços (Administração x Licitante);
4. Edital e anexos;
5. Lei nº 14.133/2021.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação seguiu os seguintes passos:

1. Comparação item a item entre o preço unitário de referência (Administração) e o preço unitário ofertado (licitante);



2. Identificação de itens com desconto unitário superior a 25%;
3. Identificação do peso técnico/financeiro dos itens com maiores descontos (itens de maior relevância e/ou maior impacto no custo global);
4. Apuração de média de descontos unitários na proposta (conforme planilha comparativa de valores): **34,25%**;
5. Análise de consistência do conjunto (se os preços preservam viabilidade de execução, logística, mobilização, produtividade e custos indiretos).
- 6.

4. Achados Técnicos (Constatações)

4.1. Padrão de descontos unitários acima do aceitável técnico-operacional

Conforme Planilha Comparativa de Valores, verificou-se que:

- Houve predominância de itens com desconto unitário superior a 25%;
- Os descontos mais agressivos ocorreram nos serviços de maior relevância ao objeto (itens estruturantes/condicionantes do desempenho final da obra/serviço);
- A média dos descontos unitários atingiu **34,25%**, o que, do ponto de vista de engenharia de custos, indica forte probabilidade de subprecificação.

4.2. Risco técnico associado à subprecificação de itens relevantes

Em obras e serviços de engenharia, descontos elevados não são automaticamente ilegais, mas passam a ser tecnicamente críticos quando:

1. Concentrados em itens de maior relevância (itens que sustentam o avanço físico e a qualidade final);
2. Indicam possibilidade de que a licitante esteja:
 - a) assumindo produtividade/custos não compatíveis com a realidade local; ou
 - b) internalizando compensações indevidas (ex.: itens subprecificados para depois buscar reequilíbrio, aditivos, pleitos, reprogramações); ou
 - c) alterando o perfil de risco de execução de forma incompatível com a contratação pública.

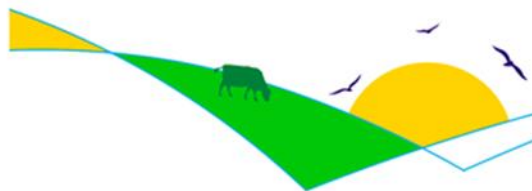
Esse cenário fragiliza a confiabilidade da proposta e aumenta o risco de:

- atrasos,
- queda de qualidade,
- pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro,
- paralisação por inviabilidade de caixa e/ou incapacidade de entrega nos preços ofertados.

4.3. Indicativo de “desconto artificial” e perda de coerência da planilha

Quando a planilha apresenta descontos unitários muito altos em itens relevantes, há perda de “harmonia” do orçamento e aumenta o risco de comportamento oportunista na medição/execução (ex.: pressionar execução/medição de itens mais bem remunerados e minimizar os subprecificados, ou disputar alterações de quantitativos).

Em termos de fiscalização, isso tende a gerar conflito contratual crônico e elevação do risco de aditivos por necessidade.



Terra do Leite
no Ceará



QUADRO COMPARATIVO DE VALORES OFERTADOS

| ITEM | CÓDIGO | DESCRIÇÃO | FONTE | UND | QUANTIDADE | PREÇO UNITÁRIO R\$ | PREÇO TOTAL R\$ | VALOR PROPOSTO | DESCONTO | % DESCONTO |
|------|---------------------|---|---------------------|-----|------------|--------------------|-----------------|----------------|------------|------------|
| 1.1 | 103889 | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA, ESTRUTURA DE MADEIRA. AF. 03/2022. PS. | SINAPI | M2 | 8,00 | RS 589,93 | RS 4.719,44 | 386,76 | - 203,17 | -34,44% |
| 6.7 | 92762 | ARMADURA DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF. 06/2022 | SINAPI | KG | 1.712,00 | RS 13,25 | RS 22.684,00 | 8,79 | - 4,46 | -33,67% |
| 8.1 | 91338 | PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 12/2019 | SINAPI | M2 | 67,20 | RS 1038,79 | RS 69.806,69 | 669,96 | - 368,83 | -35,51% |
| 8.2 | 94570 | JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS (VIDROS INCLUSOS), BATENTE/REQUADRO 6 A 14 CM, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ALZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 11/2024 | SINAPI | M2 | 52,00 | RS 510,80 | RS 26.561,60 | 330,44 | - 180,36 | -35,31% |
| 8.3 | 94572 | JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 3 FOLHAS (2 VENEZIANAS E 1 FOLHA PARA VIDRO, VIDRO INCLUSO), BATENTE/REQUADRO 6 A 14 CM, SEM ACABAMENTO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ALZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 11/2024 | SINAPI | M2 | 56,00 | RS 730,34 | RS 40.899,04 | 472,58 | - 257,76 | -35,29% |
| 8.4 | 94569 | JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MÁXIM-AR, BATENTE/REQUADRO 3 A 14 CM, VIDRO INCLUSO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ALZAR, DIMENSÕES 60X80 (A X L) CM, SEM ACABAMENTO, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 11/2024 | SINAPI | M2 | 9,60 | RS 962,39 | RS 9.238,94 | 625,62 | - 336,77 | -34,99% |
| 23.4 | 10884 | CABO DE COBRE ISOLADO, 10 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, INSTALADO EM ELÉTRICALHA OU PERFILADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 07/2025 | SINAPI | M | 518,00 | RS 16,62 | RS 8.091,16 | 10,07 | - 5,55 | -35,54% |
| 24.7 | Composição - CPU-01 | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PRESSURIZADOR ACOPLADO AO CHUVEIRO (TENSÃO: 220V - PRESSÃO MÍNIMA: 0,7MCA / PRESSÃO MÁXIMA: 2,5MCA - ENTRADA 1/2" / SAÍDA 1/2") | Composição - CPU-01 | UN | 20,00 | RS 372,14 | RS 7.442,80 | 246,34 | - 125,80 | -33,81% |
| 25.1 | 89985 | REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2021 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 19,93 | RS 2.398,60 | 79,10 | - 40,83 | -34,05% |
| 25.2 | 89987 | REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2021 | SINAPI | UN | 60,00 | RS 126,31 | RS 7.578,60 | 83,20 | - 43,11 | -34,13% |
| 25.3 | 94490 | REGISTRO DE ESPERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 32 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2021 | SINAPI | UN | 40,00 | RS 37,71 | RS 1.508,40 | 24,97 | - 12,74 | -33,78% |
| 26.3 | 89353 | REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2021 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 53,10 | RS 1.062,00 | 35,13 | - 17,97 | -33,84% |
| 27.1 | 102605 | CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2021 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 382,01 | RS 7.640,20 | 246,41 | - 135,60 | -35,50% |
| 28.8 | 104348 | TERMINAL DE VENTILAÇÃO, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF. 08/2022 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 14,72 | RS 294,40 | 9,56 | - 5,16 | -35,07% |
| 29.6 | 98062 | SUMIDOURO CIRCULAR EM CONCRETO PRE-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,88 M, ALTURA INTERNA = 2,00 M, ÁREA DE INFILTRAÇÃO = 13,1 M² (PARA 5 CONTRIBUINTES). AF. 12/2020 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 4.259,87 | RS 85.197,40 | 2797,57 | - 1.462,30 | -34,33% |
| 29.7 | 98052 | TANQUE SÉPTICO CIRCULAR EM CONCRETO PRE-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,80 M, ALTURA INTERNA = 2,50 M, VOLUME ÚTIL = 2138,2 L (PARA 5 CONTRIBUINTES). AF. 12/2020 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 2.877,29 | RS 57.545,80 | 1902,53 | - 974,76 | -33,88% |
| 30.1 | 86931 | VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 01/2020 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 886,84 | RS 13.736,80 | 448,00 | - 238,84 | -34,77% |
| 30.2 | 86943 | LAVATORIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL, 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 01/2020 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 342,44 | RS 6.848,80 | 225,65 | - 116,79 | -34,11% |
| 30.3 | 86934 | BANDEJA DE MÁRMORE SINTÉTICO 20 X 80CM, COM CUBA INTEGRADA, INCLUSO SIFÃO TIPO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA EM PLÁSTICO CROMADO TIPO AMERICANA E TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 01/2020 | SINAPI | UN | 14,40 | RS 434,81 | RS 6.261,26 | 288,23 | - 146,58 | -33,71% |
| 30.4 | 86925 | TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO COM COLUNA, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 01/2020 | SINAPI | UN | 20,00 | RS 617,51 | RS 12.350,20 | 405,82 | - 211,69 | -34,28% |

5. Conclusão Técnica

Diante da análise comparativa e do padrão de formação de preços apresentado, conclui-se que a proposta readequada da empresa: **CSA ENGENHARIA LTDA 39.629.277/0001-13**,

1. Apresenta descontos unitários excessivos, com predominância de itens com redução superior a 25%;
2. Concentra os maiores descontos em serviços de maior relevância ao objeto;
3. Apresenta média de desconto unitário de **34,25%**, conforme Planilha Comparativa de Valores, configurando indicativo técnico robusto de subprecificação;
4. Não oferece segurança suficiente à Administração quanto à execução regular, ao desempenho técnico e à sustentabilidade econômico-operacional do contrato.

Assim, opina-se, sob o aspecto técnico, pela **desclassificação** da proposta apresentada, em razão da incompatibilidade verificada na consistência dos preços unitários ofertados, em desacordo com os critérios objetivos de julgamento estabelecidos no edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como em atenção ao interesse público, que impõe à Administração a seleção de proposta adequada, segura e compatível com a correta execução do objeto contratual.

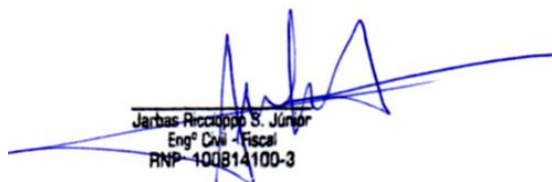
É este o parecer técnico de Engenharia



Milhã, 13 de Fevereiro de 2026


Jarbas Riccioppo S. Júnior
Engº Civil - Fiscal
RNP-100814100-3

JARBAS RICCIOPPO SILVA JUNIOR -
CPF: 252.363.851-72
RNP: 1008141003 Registro: 29388CE
Prefeitura Municipal de Milhã -CE


Jarbas Riccioppo S. Júnior
Engº Civil - Fiscal
RNP-100814100-3