



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: CONSTRUVASP CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA-CNPJ: 50.484.244/0001-65,

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: **CONSTRUVASP CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA-CNPJ: 50.484.244/0001-65**, 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 25,28%;
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; CONSTRUVASP CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA-CNPJ: 50.484.244/0001-65
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): **25,28%**;
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 **25,28%**, 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.

QUADRO COMPARATIVO DE VALORES OFERTADOS

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO TOTAL R\$	VALOR PROPOSTO	DESCONTO	% DESCONTO
8.1	91338	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRIL COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF. 12/2019	SINAPI	M2	67,20	R\$ 819,88	R\$ 55.095,94	R\$ 611,57	- 208,31	-25,41%
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/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF. 11/2024	SINAPI	M2	52,00	R\$ 403,16	R\$ 20.964,32	R\$ 302,09	- 101,07	-25,07%
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/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF. 11/2024	SINAPI	M2	56,00	R\$ 576,43	R\$ 32.280,08	R\$ 432,10	- 144,33	-25,04%
23.4	101884	CABO DE COBRE ISOLADO, 10 MM, ANTI-CHAMA 450/750 V, INSTALADO EM ELETROCALHA OU PERFILADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF. 07/2025	SINAPI	M	518,00	R\$ 12,33	R\$ 6.386,94	R\$ 9,19	- 3,14	-25,47%
27.1	102605	CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF. 08/2021	SINAPI	UN	20,00	R\$ 301,51	R\$ 6.030,20	R\$ 224,93	- 76,58	-25,40%

5. Conclusão Técnica

Diante da análise comparativa e do padrão de formação de preços apresentado, conclui-se que a proposta readequada da empresa: **CONSTRUVASP CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS LTDA-CNPJ: 50.484.244/0001-65,**

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 **25,28%**, 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, 09 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