



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: ÁGUIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP,

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: ÁGUIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP, 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 32,25%;
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; ÁGUIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP
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): **32,25%**;
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 **32,25%**, 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.

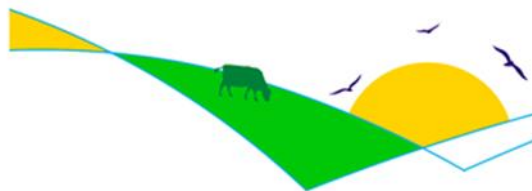
Esse cenário fragiliza a confiabilidade da proposta e aumenta o risco de:

- 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	DESCONTA	% DESCON
6.3	92463	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÓRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARGO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF. 09/2020	SINAPI	M2	82,60	RS 174,67	RS 14.427,74	86,50	- 88,17	-50,48%
8.4	94569	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MAXI-AR, BATENTE/ REQUADRO 3 A 14 CM, VIDRO INCLUSO, FIXAÇÃO COM PARAPUSO, 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	697,20	- 265,19	-27,56%
10.1	92541	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CABROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF. 07/2019	SINAPI	M2	1.469,80	RS 12,38	RS 185.176,12	81,80	- 30,58	-27,21%
15.1	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF. 04/2023	SINAPI	M2	2.252,20	RS 5,61	RS 12.634,84	3,90	- 1,71	-30,52%
15.2	88484	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF. 04/2023	SINAPI	M2	88,80	RS 6,83	RS 606,50	4,40	- 2,43	-35,57%
16.1	88415	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF. 03/2024	SINAPI	M2	1.216,00	RS 6,79	RS 8.256,64	4,38	- 2,41	-35,50%
22.14	91937	CAIXA OCTOGONAL 3" X 3", PVC, INSTALADA EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 03/2023	SINAPI	UN	140,00	RS 18,64	RS 2.609,60	12,67	- 5,97	-32,02%
23.6	91834	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 03/2023	SINAPI	M	894,00	RS 25,80	RS 23.065,20	12,15	- 13,65	-52,90%
23.9	90447	RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA ELETRODUTOS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF. 09/2023	SINAPI	M	1.866,00	RS 10,44	RS 12.173,04	7,48	- 2,96	-28,35%
24.2	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	160,00	RS 10,92	RS 1.747,20	7,86	- 3,06	-28,03%
26.4	89402	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	M	135,00	RS 16,84	RS 2.188,40	11,62	- 4,22	-26,63%
26.6	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	40,00	RS 10,92	RS 436,80	7,22	- 3,70	-33,89%
26.7	89440	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	20,00	RS 15,10	RS 302,00	10,17	- 4,93	-32,66%
27.7	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	160,00	RS 10,92	RS 1.747,20	7,22	- 3,70	-33,89%
27.8	89413	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	80,00	RS 16,29	RS 1.223,20	10,60	- 4,69	-30,69%
27.9	89414	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	20,00	RS 17,56	RS 351,20	12,64	- 4,92	-28,02%
27.11	89443	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	UN	60,00	RS 21,42	RS 1.285,20	15,19	- 6,23	-29,10%
27.13	89402	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 06/2022	SINAPI	M	88,00	RS 15,84	RS 1.393,92	11,62	- 4,22	-26,63%
28.2	89732	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF. 08/2022	SINAPI	UN	40,00	RS 21,41	RS 856,40	15,53	- 5,88	-27,47%
28.4	89731	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF. 08/2022	SINAPI	UN	180,00	RS 20,42	RS 3.675,60	14,72	- 5,70	-27,93%

5. Conclusão Técnica


Diante da análise comparativa e do padrão de formação de preços apresentado, conclui-se que a proposta readequada da empresa: **ÁGUIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP**,

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 **32,25%**, 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, 11 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