



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria de Serviços Compartilhados
Diretoria de Contratações e Unidades Descentralizadas
Superintendência Regional de Administração no Estado de Santa Catarina
Serviço de Administração e Logística
Seção de Recursos Logísticos

SUBESTIMATIVAS E SUPERESTIMATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES

1. Riscos de Subestimativa Técnica (Risco de Aditivos Ocultos)

O Acórdão do TCU veda a transferência de riscos decorrente de imprecisões no planejamento básico. No ETP, há itens que poderiam caracterizar subestimativas:

- **Inclusão de Projetos Complementares Excessivos:** O item 7 (ii) exige projetos complementares. Se forem exigidos projetos estrutural, de drenagem, elétrico, luminotécnico, hidrossanitário, SPDA, preventivo de incêndio, sonorização e paisagístico; para um teto de **R\$ 99.399,81**, focado estritamente em restauração de fachada, exigir toda essa gama multidisciplinar tornará o preço inexequível (subestimativa do custo real de mercado). *Obs.: O objeto se restringe aos documentos elencados para aprovação junto à PMF.*

- **Omissão de Ensaios e Prospecções na Planilha Base:** O item 5 determina que o projeto execute prospecções de paredes/forros, identificação botânica de madeiras e análises laboratoriais. Caso os custos destes ensaios destrutivos e laboratoriais não estejam explicitados de forma autônoma e remunerados na planilha estimativa, haverá subestimativa severa do preço de partida. *Obs.: Estimativa de custos corroborada pela proposta de fornecedor local habilitado.*

2. Riscos de Superestimativa Técnica (Risco de Sobrepreço)

O TCU orienta rigorosa aderência aos quantitativos reais para evitar o enriquecimento sem causa ou descolamento de mercado:

- Duplicidade/Erro de Cálculo nos Quantitativos de Esquadrias:

No item 8 (pág. 3), são listadas 31 janelas do 2º Pavimento (10m² de pintura de madeira cada, totalizando 310m²).

No item 8 (pág. 4), constam listadas novamente 2 janelas centrais da fachada do 2º Pavimento e 2 janelas da fachada do 2º Pavimento.

Caso as 4 janelas da página 4 já integrem as 31 descritas na página 3, há uma superestimativa por duplicidade de contagem, inflando a área de pintura e os vãos de alvenaria. *Obs.: Quantidade de esquadrias verificada.*

- **Fragilidade na Cotação de Mercado:** O item 6 admite que apenas uma única contratação similar foi localizada para balizar o preço (Processo CVL-PRO-2025/03138 - Museu da Democracia do Rio de Janeiro). Utilizar uma única proposta para fixar o valor máximo de R\$ 99.399,81 afronta o princípio da ampla pesquisa de preços, gerando risco de superestimativa se o parâmetro carioca possuir BDI superior ou especificidades locais distorcidas. *Obs.: Estimativa de custos corroborada pela proposta de fornecedor local habilitado.*