



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

1. Análise de Superestimativas (Risco de Sobrepreço)

a) Apuração Inconsistente de Áreas (Superestimativa de Quantitativos)

O projeto de Reforma das Esquadrrias apresenta uma memória de cálculo com totais que não se reconciliam com os somatórios parciais, sugerindo uma superestimativa de área a ser pintada e, conseqüentemente, de insumos.

Bloco A: A planta indica a "ÁREA TOTAL DE PINTURA" de 133,29 m² para o pavimento térreo e o 2º pavimento, e 138,65 m² para o 3º pavimento, totalizando 405,23 m². Este é o valor que parece ter sido utilizado como base para os serviços de pintura. No entanto, a análise das áreas de vão e pintura por ambiente não demonstra claramente como se chegou a este total e a soma das áreas parciais (ex: 104,15 + 7,92 + 11,52...) não é apresentada, dificultando a validação. Esta falta de rastreabilidade é um ponto crítico. Conforme o Acórdão 2306/2025-Plenário do TCU, a identificação de quantitativos superestimados é uma das principais causas de sobrepreço em obras públicas, gerando economia significativa após correções. *Obs.: Memória detalhada de cálculo disponível no processo. Valores arredondados.*

Blocos B e C: A memória de cálculo, apesar de detalhar algumas áreas, não apresenta o somatório final da área total de pintura para esses blocos. A afirmação no documento "os serviços estão diretamente interrelacionados técnica e funcionalmente" para justificar a não divisão do objeto (ETP170166_000014_2025_2026.pdf, p.3) não isenta a administração do dever de apresentar um orçamento com quantitativos precisos e verificáveis, conforme o art. 23 da Lei 14.133/2021. *Obs.: Memória detalhada de cálculo disponível no processo. Valores arredondados.*

b) Aplicação de Preços Unitários com Potencial de Sobrepreço

O orçamento analítico contém alguns preços unitários que podem estar superestimados.

Insumo "Trinco Levantador para Janela Guilhotina Metal Cromado" (Item 3.1.7):

Preço Unitário com BDI: R\$ 66,86. De acordo com o art. 23 da Lei 14.133/2021, a pesquisa de preços deve ser ampla e utilizar fontes diversas, dando preferência a preços de contratações públicas anteriores. O preço unitário para este tipo de ferragem geralmente varia. Ainda que o documento mencione o uso da tabela SINAPI como referência [ETP, p.2] [Orçamento, p.1], seria prudente verificar se este valor está consistente com a mediana do item em fontes oficiais (PNCP) e em contratos similares, para afastar o risco de sobrepreço. *Obs.: Apesar de ampla pesquisa de mercado, devido à especificidade do modelo em pauta, apenas um fornecedor foi encontrado. Diante da obrigatoriedade de emprego do mesmo modelo existente, foi mantido o presente valor estimativo.*

Composição "Remoção Química de Pintura em Esquadrrias de Madeira" (Item 3.2.1 e 4.2.1): Preço Unitário com BDI: R\$ 37,79/m². Este serviço pode ter variações de custo significativas dependendo do tipo de removedor químico utilizado. O orçamento menciona o uso de um removedor químico de tinta como insumo, mas a análise de sua quantidade e do custo total pode ser complexa. A administração deve garantir que a composição de custos reflete a realidade do mercado e que não há uma superestimativa no consumo do insumo, similar aos casos de indicador de consumo real vs. Teórico, apontados em estudos. *Obs.: Orçamento baseado na Tabela SINAPI/SC atualizada. Valores estimativos mantidos, diante das dificuldades de execução "in loco".*

2. Análise de Subestimativas (Risco de Inexequibilidade)

a) Preços de Insumos com Potencial de Subestimativa

Alguns itens apresentam preços que parecem muito baixos para o mercado, o que poderia levar a uma proposta inexequível ou à utilização de materiais de qualidade inferior para cumprir o orçamento.

Item "Vedação de vãos de esquadrrias com lona plástica" (Item 5.1): Custo total estimado para 1 m²: R\$ 3,06. Composição: Este serviço, descrito no Termo de Referência como "proteção temporária do vão contra intempéries" (ETP, p.1), possui um custo muito baixo. Um orçamento com este preço unitário pode não ser exequível para uma empresa que precisa adquirir lona plástica de boa qualidade, mão de obra especializada e ainda ter lucro. Tal qual no entendimento do TCU (Acórdão 648/2025), a utilização de referências desatualizadas ou sem correspondência com os custos de mercado pode inviabilizar a execução. A Lei 14.133/2021 prevê a desclassificação de propostas inexequíveis, mas a responsabilidade primária é da Administração em fixar um preço de referência que reflita a

realidade, evitando que o certame seja prejudicado. *Orçamento baseado na Tabela SINAPI/SC atualizada. Valores estimativos mantidos, diante da facilidade de execução desta proteção temporária “in loco”.*

Plataforma Elevatória (Item 5.2): Custo por hora (CHP Diurno): R\$ 13,16 com BDI. Conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021 (Art. 59, III), propostas com valores abaixo do orçamento estimado podem ser desclassificadas. Um valor tão baixo para a locação de uma plataforma elevatória pode ser inexecutável, colocando em risco a segurança dos trabalhadores, especialmente quando a obra exige trabalho em altura, como na reforma de janelas do 2º e 3º pavimentos do Bloco A. *Orçamento baseado na Tabela SINAPI/SC atualizada. Valores estimativos mantidos, diante da unidade do subitem (CHP).*

MGI-SRA-SC-SEAL-SERL