



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAL DE DENTRO

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 01.613.076/0001-55



## PARECER TECNICO

Padre Carvalho-MG, 11 de Março de 2026.

Ref.: Parecer acerca da análise técnica do edital apresentado na Concorrência Pública Eletrônica nº 001/2026

**Processo Licitatório:** 008/2026

**Objeto:** Construção de unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV FNHIS CURRAL DE DENTRO/MG. Termo de Compromisso nº 987139/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1103654-67 – Programa: Moradia Digna

**Valor Orçado pela Administração:** R\$ 2.869.999,10 (dois milhões oitocentos e sessenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e dez centavos).

### 1. DA SÍNTESE FÁTICA:

Trata-se de parecer técnico referente ao edital do processo licitatório nº 008/2026, cujo objeto é a contratação de empresa especializada para a Construção de 20 unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV FNHIS CURRAL DE DENTRO/MG.

### 2. ANÁLISE:

ANÁLISE DE VIABILIDADE TÉCNICA E EXECUTIVA, MEDIANTE PREÇO DE MERCADO – Análise técnica da proposta orçamentária, em relação ao desconto aplicado à planilha base, mediante a prática de preço de mercado da microrregião.

### 3. CONCLUSÃO:

Após a análise técnica e financeira da proposta apresentada pela concorrente, CONSTRUTORA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA no valor unitário global de R\$ 2.020.000,00, que apresenta um desconto de aproximadamente 29,62%, constatou-se que:

- O percentual de desconto apresentado sugere uma falta de análise executiva do objeto, por se tratar de uma obra com uma diversidade de mão de obra, das quais podemos destacar pedreiro, ajudante, eletricista, pintor, carpinteiro, dentre outros, além de ser um desconto muito além dos praticados por empresas vencedoras de processos licitatórios, nos últimos 5 anos no município.
- Destacamos que tal desconto pode inviabilizar o equilíbrio com relação ao aspecto executivo e financeiro, podendo acarretar em perda da qualidade dos serviços, ou a aquisição de insumos com qualidade abaixo das referenciadas apresentadas no projeto executivo e demais peças que complementam este processo.
- Destacamos ainda que o município de Cural de Dentro não possui em seu mercado uma diversidade de fornecedores de tais insumos, o que acarreta em maior valor na aquisição dos mesmos, ou a compra de tais em centros urbanos vizinhos, o que eleva o preço dos serviços por conta dos custos com transporte.
- Outro ponto que surge como empecilho para a prática de um alto desconto se deve ao fato da baixa disponibilidade de mão de obra no mercado local, o que acarreta na contratação da mesma em cidades vizinhas, o que, portanto, eleva o custo dos serviços, por conta de gastos como transporte, alimentação e alojamento.

**Avenida João Alves Gomes, 44 – Centro – CEP 39.569-000 – Cural de Dentro-MG**

**Telefone: (38) 3845-9419**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAL DE DENTRO**

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 01.613.076/0001-55



Para tal, conforme disposto no item 9.7 deste edital, solicitamos à licitante a planilha analítica dos serviços com o descritivo do custo apresentado para cada composição, a fim de que se possa fazer melhor análise e comparação dos custos com a realidade de mercado.

Reiteramos que tal medida visa reduzir a possibilidade de possíveis prejuízos ao município, visando também o zelo às famílias que esperam por uma moradia digna.

Mateus da Rocha Nascimento  
*Engenheiro Civil CREA-BA 051756120-4*

**Avenida João Alves Gomes, 44 – Centro – CEP 39.569-000 – Curral de Dentro-MG**

**Telefone: (38) 3845-9419**