

## PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

**Assunto:** Análise de proposta da empresa Estrela Empreendimentos LTDA.

**Objeto:** Construção do Espaço Esportivo Comunitário – Parque Aliança – Timon/MA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por finalidade proceder à análise da proposta de preços apresentada pela empresa **Estrela Empreendimentos Ltda**, no âmbito do processo licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução das obras do **Espaço Esportivo Comunitário no Parque Aliança, no Município de Timon/MA**.

A análise foi realizada com base nas planilhas orçamentárias apresentadas pela empresa, confrontando-as com o **orçamento de referência da Administração Pública**, bem como com as exigências estabelecidas no edital e com as composições de custos constantes nas bases oficiais de referência, especialmente **SINAPI**.

### 2. ANÁLISE TÉCNICA

#### 2.1 Encargos Sociais

Conforme verificação realizada, a empresa não é optante pelo regime do Simples Nacional, conforme consulta realizada.

Entretanto, ao analisar a composição dos encargos sociais apresentados pela empresa, constatou-se que foram zeradas contribuições obrigatórias incidentes sobre a folha de pagamento, tais como:

- SESI
- SENAI
- INCRA
- SEBRAE
- Salário Educação
- SECONCI

>Consulta Optantes

Data da consulta: 28/02/2026 20:35:42

Identificação do Contribuinte - CNPJ Matriz

CNPJ: **28.588.813/0001-63**

A opção pelo Simples Nacional e/ou SIMEI abrange todos os estabelecimentos da empresa

Nome Empresarial: **ESTRELA EMPREENDIMENTOS & CIA LTDA**

Situação Atual

Situação no Simples Nacional: **NÃO optante pelo Simples Nacional**

Situação no SIMEI: **NÃO enquadrado no SIMEI**

+ Mais informações

Voltar

Gerar PDF

A ausência dessas contribuições implica redução indevida de aproximadamente 5,80% sobre os custos de mão de obra, caracterizando inconsistência na composição dos encargos sociais apresentados.

Comparação dos encargos sociais:

EMPRESA:

105,58% - HORISTA

64,46% - MENSALISTA

PMT:

112,73% - HORISTA

70,19% - MENSALISTA

Diferença identificada:

- Horista: 7,15% inferior
- Mensalista: 5,73% inferior

Dessa forma, verifica-se que a empresa omitiu encargos obrigatórios, resultando em redução artificial do custo da mão de obra.

## 2.2 BDI – Benefícios e Despesas Indiretas

Foi identificado que a empresa aplicou **BDI de 20,69%**, enquanto o **BDI de referência da Administração é de 20,81%**.



COMPOSIÇÃO DO BDI		
COMPOSIÇÃO DO BDI SERVIÇOS - SEM DESONERAÇÃO ( Bonificação e Despesas Indiretas )		
<b>GRUPO A</b>		<b>6,07%</b>
AC - ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		4,00%
S + G - TAXA DE SEGUROS + GARANTIAS		0,80%
R - TAXA DE RISCOS		1,27%
<b>GRUPO B</b>		<b>1,23%</b>
		1,23%
<b>GRUPO C</b>		<b>7,40%</b>
L - LUCRO		
<b>I - INCIDÊNCIA DE IMPOSTOS (EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES)</b>		<b>4,45%</b>
PIS (EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES - 3ª FAIXA)		0,30%
COFINS (EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES - 3ª FAIXA)		1,37%
ISSQN (EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES - 3ª FAIXA)		2,78%
FD - FATOR DE DESONERAÇÃO		0,00%
<b>BDI COM IMPOSTOS</b>		<b>20,69%</b>

Fórmula para cálculo do BDI conforme Acórdão N° 2622/2013 – TCU – Plenário

Contudo, verificou-se que a empresa **incluiu na composição do BDI tributos aplicáveis ao regime do Simples Nacional**, apesar de **não ser optante por este regime tributário**. Tal procedimento compromete a consistência da composição do BDI e gera distorção nos valores apresentados na proposta.

### 2.3 Ausência de Composição de Preços Unitários

Verificou-se ainda que a empresa não apresentou a composição de preços unitários referente ao serviço código C033, constante na planilha de referência.

A ausência desta composição impede a análise da formação do preço do serviço, prejudicando a verificação da exequibilidade da proposta.

Planilha Orçamentária Sintética Com Valor do Material e da Mão de Obra

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit.	Valor Unit com BDI			Total			Peso (%)
							M. O.	MAT.	Total	M. O.	MAT.	Total	
20.24	C033	Próprio	REFLETOR EM ALUMÍNIO, DE SUPORTE E ALÇA, COM LÂMPADA EM LED 100W DE POTÊNCIA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	13	74,25	12,92	78,78	88,70	167,98	988,14	1.166,10	0,08 %

## 2.4 Preços de Insumos incompatíveis com o mercado

Foram identificados preços de insumos significativamente inferiores aos valores de referência utilizados pela Administração.

Insumo	Empresa	Referência	Diferença
Gasolina	R\$ 4,12/l	R\$ 5,89/l	-30,05%
Cimento	R\$ 0,63/kg (R\$ 31,50/saco)	R\$ 0,90/kg (R\$ 45,00/saco)	-30%
Diesel	R\$ 4,15/l	R\$ 5,94/l	-30,13%

Os valores apresentados encontram-se  **muito abaixo dos preços praticados no mercado.**

## 2.5 Análise de Preços Unitários

Foi realizada análise comparativa entre os preços unitários apresentados pela empresa e os preços de referência da Administração.

Foram identificados descontos superiores a 25% em diversos serviços, chegando a reduções de até 67%, como demonstrado abaixo:

- Grama sintética esportiva – redução de 30,05%
- Piso esportivo modular – redução de 30,05%
- Piso de borracha esportivo – redução de 28,46%
- Brinquedo Gangorra – redução de 67,07%
- Pergolado de madeira – redução de 27,95%
- Plantio de árvores e arbustos – reduções entre 27% e 29%

## 2.6 Serviço não cotado

Verificou-se ainda que o serviço de código C033 não foi cotado pela empresa, apresentando valor zero, enquanto no orçamento de referência possui valor unitário de R\$ 74,25.

Tal situação configura omissão de item obrigatório da planilha, comprometendo a integralidade da proposta.

## 2.7 Cronograma Físico-Financeiro

Foi verificado que o **cronograma físico-financeiro apresentado possui valor total superior ao valor global da proposta**, demonstrando inconsistência entre os documentos apresentados.

Cronograma Físico e Financeiro						
Item	Descrição	Total Por Etapa	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	100,00%	12,21%	20,35%	39,38%	28,06%
		60.788,16	7.422,23	12.370,39	23.938,38	17.057,16
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100,00%	100,00%			
		1.832,89	1.832,89			
3	FUNDAÇÃO	100,00%	100,00%			
		8.892,80	8.892,80			
4	PAVIMENTAÇÃO	100,00%	20,00%	30,00%	30,00%	20,00%
		261.171,13	52.234,23	78.351,34	78.351,34	52.234,23
5	ESTRUTURA	100,00%	60,00%	40,00%		
		23.224,76	13.934,86	9.289,90		
6	ALVENARIA E FECHAMENTO	100,00%	30,00%		40,00%	30,00%
		150.475,40	45.142,62	60.190,18	45.142,62	45.142,62
7	REVESTIMENTO	100,00%		20,00%	50,00%	30,00%
		7.979,00		1.595,80	3.989,50	2.383,70
8	PINTURA	100,00%				100,00%
		26.979,13				26.979,13
9	EQUIPAMENTOS	100,00%				100,00%
		3.935,66				3.935,66
10	FUNDAÇÃO	100,00%		100,00%		
		3.934,15		3.934,15		
11	PAVIMENTAÇÃO	100,00%			100,00%	
		125.245,12			125.245,12	
12	EQUIPAMENTOS	100,00%				100,00%
		3.257,88				3.257,88
13	FUNDAÇÃO	100,00%		100,00%		
		3.278,46		3.278,46		
14	PAVIMENTAÇÃO	170,00%	30,00%	20,00%	50,00%	70,00%
		64.785,06	19.435,52	12.957,01	32.392,53	45.349,54
15	EQUIPAMENTOS	100,00%				100,00%
		36.583,23				36.583,23
16	PAVIMENTAÇÃO	100,00%	30,00%	20,00%	50,00%	
		81.984,66	24.595,40	16.396,93	40.992,33	
17	PINTURA	100,00%			20,00%	80,00%
		35.593,01			7.118,60	28.474,41
18	PAVIMENTAÇÃO	100,00%	30,00%	20,00%	50,00%	
		33.085,38	9.921,61	6.601,08	16.562,69	
19	URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO	100,00%			50,00%	50,00%
		44.177,82			22.088,91	22.088,91
20	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	100,00%	20,00%	30,00%	30,00%	20,00%
		62.312,76	12.462,55	18.693,83	18.693,83	12.462,55
21	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	100,00%		40,00%	60,00%	
		2.159,57		863,83	1.295,74	
22	DRENAGEM	100,00%			80,00%	20,00%
		29.449,44		23.559,55	5.889,89	
23	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	100,00%				100,00%
		10.822,50				10.822,50
Porcentagem			13,93%	21,54%	40,36%	28,36%
Custo			150.712,08	233.034,89	436.689,01	306.781,51
Porcentagem Acumulado			13,93%	35,47%	75,84%	104,19%
Custo Acumulado			150.712,08	383.746,97	820.435,98	1.127.217,49

## 3. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada, foram identificadas diversas inconsistências na proposta apresentada pela empresa **Estrela Empreendimentos Ltda**, dentre as quais destacam-se:

- omissão de encargos sociais obrigatórios;
- composição de BDI incompatível com o regime tributário da empresa;
- ausência de composição de preços unitários;
- preços de insumos significativamente inferiores aos valores de mercado;
- descontos excessivos em diversos serviços;

- ausência de cotação de item obrigatório da planilha;
- inconsistência no cronograma físico-financeiro.

Dessa forma, **opina-se tecnicamente pela NÃO ACEITAÇÃO da proposta apresentada pela empresa Estrela Empreendimentos Ltda**, por não atender às exigências técnicas.

Timon/MA, 12 de março de 202.

**Isadora Rodrigues Lopes**  
**Engenheira Civil - Crea nº 111851776-8**