



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0711.01/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 026/2025

OBJETO: Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial, abrangendo ações corretivas e preventivas, de interesse da Prefeitura Municipal de Lago do Junco/MA, conforme descrito neste Edital e seus Anexos, nas especificações, quantidades e condições contidas no Termo de Referência, Anexo II do Presente Edital.

1/3

ASSUNTO: Análise técnica detalhada das planilhas orçamentárias apresentadas pela licitante na proposta de preços.

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA Nº 1401.01/2026

Após solicitação realizada pelo Agente de Contratação, este processo foi encaminhado à Unidade Técnica de Engenharia do **Município de Lago do Junco / MA**, para emissão de parecer sobre a **documentação da proposta de preços** apresentada pela empresa proponente nos autos do certame indicando, nos termos do art. 72, III, da lei nº 14.133/2021.

No que diz respeito à análise da documentação da empresa licitante **TRÊS NORTE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, CNPJ: 27.021.800/0001-45, segue análise abaixo, conforme solicitação.

I – ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

a) RESUMO DA PROPOSTA

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

Observa-se que o valor inicial estimado para administração foi de R\$ 9.295.349,17 e a proposta submetida é no valor de R\$ 6.971.511,88 resultando em um valor de desconto de R\$ 2.323.837,29 que corresponde a um percentual de desconto de 24,99 % sobre o valor inicial.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

b) PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:



Após a devida verificação, constatou-se que os quantitativos apresentados na proposta estão em plena conformidade com o projeto básico da licitação. Ademais, os valores globais e unitários, acrescidos do BDI, encontram-se abaixo dos valores orçados pela administração.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

2/3

c) COMPOSIÇÃO DE PREÇOS UNITÁRIOS

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

Foram apresentadas as composições de custos unitários, bem como as composições de custo próprias e auxiliares, também foram indicando os custos de mão de obra, materiais e equipamentos, bem com aplicação do BDI e os Encargos Sociais, conforme projeto básico. Em face da proposta corresponder a 75,01 % do valor orçado pela administração, não cabe aqui sua análise de exequibilidade.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

d) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

O cronograma físico-financeiro apresentado encontra-se em conformidade com o desembolso previsto pela administração, respeitando os prazos e valores máximos estabelecidos para a execução do contrato.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

e) CURVA ABC DE SERVIÇOS E INSUMOS

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

Foram apresentadas a Curva ABC de Serviços e Curva ABC de Insumos, em conformidade com o projeto básico.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

f) COMPOSIÇÃO DO BDI

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

A proposta apresenta um BDI padrão de 24,41 % ficando fora dentro da faixa de referência estabelecida pelo Acórdão nº 2.622/2013 – TCU, que indica como aceitável, para obras de



Construção de Edificações, a variação entre 20,34 % e 25,00%. O BDI apresenta uma estrutura do tipo **sem desoneração**.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

g) **COMPOSIÇÃO DE ENCARGOS SOCIAIS**

Comentário: Da análise da documentação apresentada, seguem as seguintes observações:

A empresa apresentou planilha de encargos sociais com alíquota de 112,73 % para trabalhadores horistas e 70,19 % para mensalistas. Trata-se de encargos do tipo **sem desoneração**, em conformidade com a estrutura do BDI apresentado.

Julgamento: A licitante **atendeu** ao requisito analisado.

II – PARECER FINAL

Após análise detalhada da documentação da proposta de preços apresentada pela licitante, foram avaliados os itens técnicos e orçamentários com base nos critérios previstos no edital e nas legislações pertinentes.

Dessa forma, considerando a o cumprimento de todos os itens das exigências formais e técnicas relevantes para a análise da proposta e sua compatibilidade com o projeto básico, **opino pela REGULARIDADE** da documentação da proposta de preços da licitante **TRÊS NORTE ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**, CNPJ: 27.021.800/0001-45, **tendo em vista o atendimento integral aos requisitos estabelecidos no edital**.

É o parecer

Lago do Junco / MA, 14 de janeiro de 2026.

Jhonata Rangel Fernandes Sirqueira
Engenheiro Civil - CREA-MA nº 111928770-7
AML Engenharia e Consultoria