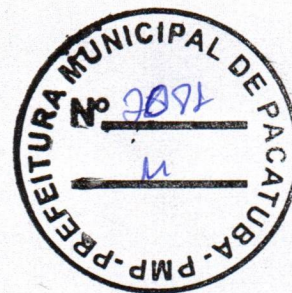




PREFEITURA DE
PACATUBA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



Ofício nº 351 /2025 – SEINFRA

Pacatuba, 30 de julho de 2025.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Assunto: Entrega de Parecer Técnico para Processo Licitatório

Prezados,

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos, por meio deste, o presente **PARECER TÉCNICO REFERENTE À PROPOSTA TÉCNICO-COMERCIAL**, elaborado com base na análise da proposta apresentada pela empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA** no âmbito da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 03.007/2025-PERP**.

Solicitamos a devida conferência e o recebimento da documentação anexa, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Eng. Francisco Márcio Oliveira Martins
CREA 060781309-1 CE
Secretário de Infraestrutura

*Recebido
em 31/07/2025
Paulo*

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA - PROPOSTA COMERCIAL

Da: Secretaria de Infraestrutura

Para: Comissão de Contratação

1. ÓRGÃO REQUISITANTE.

Setor Requisitante: Comissão de Contratação

Responsável Pela Demanda: Paula de Vasconcelos Monte Cardoso

E-mail:

2. DADOS DO EDITAL

Nº Instrumento Editalício: 03.007/2025-PERP

Objeto: Contratação de empresa para execução dos serviços de manutenção de equipamentos públicos para atender as necessidades da Secretaria de Educação, Esporte e Juventude do Município de Pacatuba, Ceará

Modalidade: Pregão

Forma: Eletrônica

Critério de Julgamento: Menor Preço Global

Regime: Empreitada por Preço Unitário

3. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ANÁLISE

Nome: Rennan Cordeiro Sampaio

Profissão: Engenharia Civil

Nº de Registro Profissional: CREA-CE Nº 0615052061CE

E-mail:

4. DADOS DA LICITANTE

Empresa Licitante: P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)

Nº CNPJ: 22.743.719/0001-55

5. DO OBJETIVO

O presente parecer tem como objetivo a análise da proposta da Empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, participante da Pregão Eletrônico nº 03.007/2025-PERP, cujo objeto é a "Contratação de empresa para execução dos serviços de manutenção de equipamentos públicos para atender as necessidades da Secretaria de Educação, Esporte e Juventude do Município de Pacatuba, Ceará", conforme solicitação da Comissão de Contratação através do Ofício nº 74/2025 de 24 de julho de 2025.

6. DO OBJETO DA ANÁLISE

Das planilhas da Proposta de Preços da Concorrência Eletrônica nº 03.007/2025-PERP, apresentado pela empresa conforme solicitação da Comissão de Contratação através do Ofício nº 74/2025 de 24 de julho de 2025.

7. DA PLANILHA DA PROPOSTA DA EMPRESA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



7.1. Formalização da Proposta de Preços

Preliminarmente, o licitante deverá atender o disposto no subitem: 13.8.4, que a proposta de preços final deverá conter os seguintes documentos:

- Carta Proposta Padronizada;
- Planilha Orçamentária;
- Composições unitárias;
- Planilha de BDI – Bonificação de Despesas Indiretas;
- Encargos Sociais;
- Demonstração de Exequibilidade da proposta.

A empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, apresentou em sua proposta de preços final composta com todos os respectivos documentos exigido acima.

7.2. Verificação dos preços ofertados

Não foi detectado diferença de arredondamento nos itens da planilha da proposta apresentada pela empresa **SALINAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**.

VALOR GLOBAL DA PROPOSTA AJUSTADA APRESENTADA PELA EMPRESA P&J: R\$ 22.250.603,00
VALOR GLOBAL DA PROPOSTA VERIFICADO: R\$ 22.250.603,00

Portando, não foi detectado variação de preço na proposta da empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)** entre o preço apresentado na proposta ajustada e o valor verificado.

7.3. Verificação da Exequibilidade da Proposta

Nesse momento, verificaremos se a proposta final no todo está exequível, logo iremos comparar o preço global do orçamento da licitação e a proposta da empresa para verificar se está abaixo de 75%, conforme cálculo abaixo:

$$\frac{\text{Valor da proposta da Empresa}}{\text{Valor orçado pela Administração}} = \frac{22.250.603,00}{30.163.864,24} = 0,7376 = 73,76\%$$

Portanto um desconto de 26,23%.

Desse modo, a proposta de preços da **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)** será considera inexecuível conforme §4º, do art. 59, Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Contudo, o critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexecuibilidade de preços, devendo a Administração dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta, nos termos do art. 59, § 2º, da mesma lei.

No ato da solicitação da proposta final ajustada, foi solicitado também a comprovação de exequibilidade da proposta.

A documentação apresentada pela empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, como prova da exequibilidade da proposta como a demonstração de exequibilidade, as notas fiscais de compras de insumos por parte da empresa mostram que a redução do valor, consequentemente o desconto acima do limite estipulado pela lei 14.133/22 é exequível sendo esse argumento válido para demonstrar a exequibilidade da proposta apresentada.

7.4. Análise da Viabilidade/Aceitação da proposta apresentada





PREFEITURA DE
PACATUBA



7.4.1. Da aplicação de desconto linear

Inicialmente, é relevante apresentar os conceitos dos critérios de julgamento “Menor Preço” e “Maior Desconto”, conforme definidos pelo doutrinador Rony Charles Lopes de Torres:

“No menor preço, o licitante oferta sua proposta com um preço definido, que pode ser reduzido quando houver etapa de lances. No maior desconto, o licitante oferece um percentual sobre o valor de referência informado pela Administração, que pode ser ampliado (o percentual) quando houver etapa de lances.” (Torres, Ronny Charles Lopes de. Leis de Licitações Públicas Comentadas. 16. Ed., ver., atual. e ampl. São Paulo: Editora JusPodivm, 2025) (Destaque e Grifos Nossos)

Agora, vejamos qual o critério de julgamento definido para o instrumento editalício nº 03.007/2025-PERP:

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 03.007/2025-PERP

A Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Pacatuba, Ceará, com sede na Rua Cel. João Carlos, nº 345, Centro, Pacatuba, Ceará, nomeada através da Portaria nº 288/2025, torna público para conhecimento de todos os interessados que às 09:00 horas (Horário de Brasília) do dia 02 de julho de 2025, através do endereço eletrônico www.bll.org.br – “Acesso Identificado no link – licitações públicas”, em sessão pública por meio de comunicação via internet, realizará licitação sob a modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, para REGISTRO DE PREÇOS, pelo critério de julgamento MENOR PREÇO GLOBAL, sob o regime de empreitada por preço unitário, sendo o setor interessado a SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E JUVENTUDE, mediante as condições estabelecidas no presente Edital, nos termos Lei nº 14.133/2021, Decreto nº 2424, de 28 de dezembro de 2023 e demais legislação aplicável.

Conforme consta no preâmbulo do edital, observa-se que o critério de julgamento adotado para o certame é o de menor preço.

Destarte, ao analisar a proposta da empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, constatamos que **TODOS OS ITENS** da planilha orçamentária apresentam aproximadamente um “desconto linear”, que é idêntico ao desconto global da proposta de 26,23% (vinte e seis, vírgula vinte e três por cento).

Não está previsto no Edital o desconto linear.

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e o entendimento do Tribunal de Contas exigem que as regras para desconto linear devem estar claras e previstas no edital para que possam ser aplicadas aos licitantes.

Quando o edital exige composição detalhada de preços unitários, impor um desconto linear sem previsão editalícia pode gerar vícios e insegurança jurídica, porque ignora as peculiaridades individuais de cada item, podendo causar inexecutabilidade ou favorecimento de licitante, o que contraria os princípios da isonomia e da vinculação ao edital.

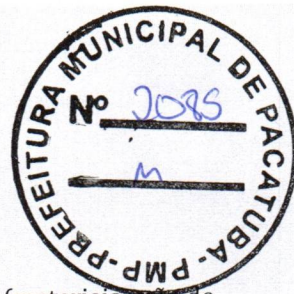
Cabe aqui esclarecer que, quando o edital exige composição detalhada de preços unitários como critério essencial para a formulação das propostas pelos licitantes, conforme item 13.8.4 do Edital.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE





A composição de preços unitários é baseada em fatores específicos como custos diretos (materiais, mão de obra, equipamentos), indiretos, encargos sociais e tributações, que variam entre os itens da planilha. Aplicar um desconto linear uniforme ignora as peculiaridades de cada item, gerando:

- I. Desbalanceamento da planilha: itens com margem de custo reduzida podem resultar em valores inferiores aos custos reais, configurando prejuízo financeiro ao licitante.
- II. Distorção da competitividade: alguns itens podem tornar-se inviáveis economicamente, favorecendo empresas que não cumprem integralmente as obrigações contratuais.
- III. Risco de inadimplência contratual: o desconto linear pode levar empresas a submeter propostas insustentáveis, comprometendo a execução integral do contrato.

A exigência de composição de preços unitários é respaldada pelo art. 23, § 3º da Lei 14.133/2021, o qual se transcreve com destaques:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser **compatível com os valores praticados pelo mercado**, considerados os **preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas**, observadas a **potencial economia de escala** e as peculiaridades do local de execução do objeto.

(...)

§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;

III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o caput deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.

(...)



§ 5º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será calculado nos termos do § 2º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco, e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no inciso I do § 2º deste artigo, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada baseada em outras contratações similares ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.

§ 6º Na hipótese do § 5º deste artigo, será exigido dos licitantes ou contratados, no orçamento que compuser suas respectivas propostas, no mínimo, o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético referido no mencionado parágrafo.

A norma seca preconiza a necessidade de detalhamento técnico das propostas para garantir a adequação ao objeto licitado e a sustentabilidade do contrato. A apresentação da proposta final com “desconto linear” contraria tal dispositivo ao desconsiderar a individualidade dos itens, configurando vício na proposta final empresa pela empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**.

Acredita-se que a aplicação de um desconto linear sem considerar as peculiaridades dos itens seja uma falha na proposta da licitante.

De um lado, o desconto linear pode trazer distorções nos preços e inclusive gerar inexecutabilidade, a qual, não poderia ser corrigida por diligência, posto que traria o favorecimento do licitante vencedor em detrimento aos demais, o que geraria o descumprimento do princípio da vinculação e uma improbidade administrativa.

Dessa forma, a proposta fere a alínea “f” do item 12.3.1, 13.4.1., item 13.8. e 13.8.4.1. do edital nº 03.007/2025-PERP.

7.4.2. Da alteração dos coeficientes das composições unitárias

Ao verificar a conformidade da proposta, constamos que a empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, apresentou 32 (trinta e duas) composições unitárias com coeficientes de “serviços” diferente da Tabela SEINFRA nº 28 – (Desonerada), vejamos quais composições:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO
1.1	C2851	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE ÁGUA
1.3	C2831	FOSSA SUMIDOURO PARA BARRACÃO
4.1	C0366	BANQUETA/ MEIO FIO DE CONCRETO P/ VIAS URBANAS (1,00x0,35x0,15m)
6.12	C4456	LAJE PRÉ-FABRICADA TRELIÇADA P/ FÔRRO - VÃO DE 2,81 A 3,80 m
6.17	C4452	LAJE PRÉ-FABRICADA TRELIÇADA P/ PISO - VÃO DE 2,81 A 3,80 m
6.27	C3102	RECUPERAÇÃO DE GUARDA CORPO
7.4	C3345	ALVENARIA DE PEDRA ARGAMASSADA (TRAÇO 1:3) C/AGREGADOS ADQUIRIDOS
7.15	C0052	ALVENARIA DE ELEMENTO VAZADO DE CONCRETO (50X50X6cm) C/ARG. CIMENTO E AREIA TRAÇO 1:3 ANTI- CHUVA
7.16	C0804	COBOGÓ ANTI-CHUVA (50x40)cm C/ARG. CIMENTO E AREIA TRAÇO 1:3
8.10	C4426	PORTA TIPO PARANÁ (0,70 x 2,10 m), COMPLETA
8.14	C4830	JANELA BASCULANTE EM ALUMÍNIO ANODIZADO NATURAL, EXCLUSIVE VIDRO
10.19	C5202	CUMEEIRA TELHA CERÂMICA, EMBOÇADA



10.19	C4128	TIJOLINHO APARENTE 6,50x18cm C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3
13.3	C4067	GRANITO POLIDO E=2cm, OUTRAS CORES, ARGAMASSA CIMENTO E AREIA 1:4, C/ R PEITORIL DE GRANITO L= 15 cm EJUNTAMENTO
13.4	C1869	PEITORIL DE GRANITO L= 15 cm
13.5	C1870	PEITORIL DE MARMORE L= 15cm
13.12	C3025	PISO MORTO CONCRETO FCK=13,5MPa C/PREPARO E LANÇAMENTO
13.16	C2284	SOLEIRA DE GRANITO L= 15cm
13.17	C2286	SOLEIRA DE MARMORE L= 15cm
13.18	C3058	SOLEIRA DE MARMORITE
13.19	C3410	CALÇADA DE PROTEÇÃO EM CIMENTADO C/ BASE DE CONCRETO
14.42	C3996	BANCADA EM GRANITO P/ LAVATÓRIO, INCL. LOUÇA BRANCA E ACESSÓRIOS
14.43	C3997	BANCADA EM GRANITO P/ PIA DE COZINHA, INCL. CUBA DE AÇO INOX E ACESSÓRIOS
14.84	C4162	FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO EM ANÉIS D=1,20M
16.8	C3504	CAIXA ALVENARIA / REBOCO / C/ TAMPA CONCRETO S/ FUNDO DI=30x30x50 cm
16.9	C0591	CAIXA ALVENARIA/REBOCO C/TAMPA CONCRETO FUNDO BRITA 60x60x60cm
16.14	C3781	MEDICÃO TRIFÁSICA INSTALADA EM MURO - SAÍDA SUBTERRÂNEA
19.2	C2887	MURO EM ALVENARIA C/FUNDAÇÃO, REBOCO 2 FACES, ALTURA ÚTIL 1.80M
19.4	C3436	ALAMBRADO C/TELA DE NYLON FIO ESP.=3MM E MALHA DE (5 X 5)CM
19.9	C0733	CERCA DE ARAME FARPADO 7 FIOS,MURETA C/ ALTURA DE 0,70M - FUNDAÇÃO E REBOCO NAS 2 FACES
19.10	C0736	CERCA C/ ESTACAS DE CONCRETO ARMADO (2,20 X 0,10 X 0,10M) E MOURÃO DE CONCRETO ARMADO (2,20 X 0,15 X 0,15M) - 8 FIOS DE ARAME FARPADO

Examinemos um exemplo da divergência do quantitativo nas composições unitárias da proposta *versus* planilha orçamentária do edital:

C2831 - FOSSA SUMIDOURO PARA BARRACÃO					
Preço Adotado: 2.511,3300					Unid: UN
Código	Descrição	Unidade	Coefficiente	Preço	Total
MAO DE OBRA					
I2543	SERVENTE	H	0.6000	18.4600	11.0760
I2391	PEDREIRO	H	0.6000	24.1600	14.4960
TOTAL MAO DE OBRA					25,5720
SERVIÇOS					
C0171	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA S/PEN. TRAÇO 1:4	M3	0.1696	545.3833	92.4970
C0840	CONCRETO PMBR. FCK 15 MPa COM AGREGADO ADQUIRIDO	M3	0.4220	495.6465	209.1628
C0073	ALVENARIA DE TIJOLO CERÂMICO FURADO (9x19x19)cm C/ARGAMASSA MISTA DE CAL HIDRATADA ESP=10cm (1:2:6)	M2	7.2000	62.9795	453.4524
C0074	ALVENARIA DE TIJOLO CERÂMICO FURADO (9x19x19)cm C/ARGAMASSA MISTA DE CAL HIDRATADA ESP=20 cm	M2	9.1800	108.9056	999.7530
C0216	ARMADURA CA-50A MÉDIA D= 6,3 A 10,0mm	KG	16.0000	11.9564	191.3024
C0836	CONCRETO NÃO ESTRUTURAL PREPARO MANUAL	M3	0.1440	502.8881	72.4159
C2784	ESCAVAÇÃO MANUAL SOLO DE 1ª CAT. PROF. ATÉ 1.50m	M3	9.5500	48.9190	467.1765
TOTAL SERVIÇOS					2.485,7600
Total Simples					2.511,33
Encargos					INCLUSOS
BDI					0.00
TOTAL GERAL					2.511,33

Fonte: Planilha Orçamentária do Edital nº 03.007/2025-PERP





PREFEITURA DE PACATUBA



1.3. C2831 FOSSA SUMIDOURO PARA BARRACÃO (UN)					
Mão de Obra		Fonte	Unid	Coeficiente	Preço Unitário
12391	PEDREIRO	SEINFRA	H	0,58876565	R\$ 24,1600
12543	SERVEITE	SEINFRA	H	0,58876565	R\$ 18,4600
TOTAL Mão de Obra:					R\$ 29,0932

Serviço	Fonte	Unid	Coeficiente	Preço Unitário	TOTAL
C0073 ALVENARIA DE TUILO CERÂMICO FURADO (9x19x19)cm CARGAMASSA MISTA DE CAL HIDRATADA ESP.=10cm (1:2:8)	SEINFRA	M2	7,06518785	R\$ 48,4600	R\$ 328,2486
C0074 ALVENARIA DE TUILO CERÂMICO FURADO (9x19x19)cm CARGAMASSA MISTA DE CAL HIDRATADA ESP.=20 cm	SEINFRA	M2	9,00811451	R\$ 80,3400	R\$ 723,7119
C0171 ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA S/PEN. TRAÇO 1:4	SEINFRA	M3	0,16642442	R\$ 449,3600	R\$ 74,7878
C0216 ARMADURA CA-50A MEDIA D= 5,3 A 10,0mm	SEINFRA	KG	15,70041744	R\$ 8,8200	R\$ 138,4777
C0838 CONCRETO NÃO ESTRUTURAL PREPARO MANUAL	SEINFRA	M3	0,14139376	R\$ 418,5800	R\$ 59,1469
C0840 CONCRETO P/VIBR., FCK 15 MPa COM AGREGADO ADQUIRIDO	SEINFRA	M3	0,41409851	R\$ 398,3000	R\$ 164,9354
C2784 ESCAVAÇÃO MANUAL SOLO DE 1ª CAT. PROF. ATÉ 1,50m	SEINFRA	M3	9,37118666	R\$ 36,0900	R\$ 339,2061
TOTAL Serviço					R\$ 1.827,6144

VALOR ENCARGOS (84,41%):	R\$ 794,95
VALOR BDI PADRÃO (28,29%):	R\$ 524,10
TOTAL GERAL:	28.526,52

Fonte: Proposta ajustada da empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**

Dessa forma, a proposta fere a alínea "f" do item 12.3.1. e o item 13.8.4.1. do edital nº 03.007/2025-PERP.

8. DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, pode-se concluir que a Empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)**, apresenta proposta com desconto linear, em desconformidade com a alínea "f" do item 12.3.1, 13.4., item 13.8. e 13.8.4.1. do edital, além de apresentar erro na proposta inicialmente, levando a está em desconformidade com a alínea "f" do item 12.3.1. e o item 13.8.4.1. do edital, ou seja, apresentou proposta com erro de quantitativos e preenchimento da planilha ajustada.

Dessa forma, aconselhamos que a empresa **P&J CONSTRUTORA LTDA (P&J CONSTRUTORA)** seja considerada **DECLASSIFICADA** para prosseguir no certame, salvo melhor juízo.

O parecer supracitado não elide nem respalda irregularidades não detectadas na presente avaliação, nem isenta dos encaminhamentos administrativos e legais que o caso ensejar.

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Pacatuba-CE, 30 de julho de 2025.


RENNAN CORDEIRO SAMPAIO
Engenheiro Civil – RNP: 0615052061CE
Diretor Superior de Projetos – SEINFRA Pacatuba

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE