



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

PARECER TÉCNICO N° 004/2026

DO. JOÃO BATISTA MARQUES NETO (ENGENHEIRO CIVIL)

A. FRANCISCO MAGNO ARAÚJO DA SILVA (AGENTE DE CONTRATAÇÃO)

ASSUNTO: Análise preliminar da proposta readequada e da comprovação de exequibilidade, com solicitação de diligência para verificação.

PARECER TÉCNICO PRELIMINAR (ENGENHARIA)

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a proposta readequada de preços e a respectiva "Comprovação da Exequibilidade da Proposta" apresentadas pela licitante NEW CONSTRUTORA LTDA EPP, classificada como detentora da proposta mais vantajosa na Concorrência Eletrônica n° 003/2026.

Esta análise visa a subsidiar a decisão da Administração Municipal quanto à aceitação da proposta, em estrita observância aos princípios da legalidade, da economicidade, da isonomia e da busca pela proposta mais vantajosa, conforme preconiza a Lei n° 14.133/2021.

Ressalte-se que a presente análise limita-se aos aspectos técnicos de engenharia relacionados à formação dos preços unitários, não abrangendo matérias de natureza jurídica ou documental.

O presente parecer não implica juízo definitivo quanto à exequibilidade, limitando-se a fundamentar tecnicamente a necessidade de diligência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A análise da exequibilidade encontra respaldo no art. 59 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de verificação da viabilidade das propostas apresentadas, especialmente quando houver indícios de inexequibilidade.

A proposta analisada não se enquadra na presunção legal automática de inexequibilidade prevista no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 (limite de 75%), contudo a Administração permanece vinculada ao dever de cautela e de motivação técnica quando presentes indícios objetivos de risco de inexequibilidade, especialmente em itens de maior materialidade (fundações, estrutura, instalações e revestimentos).

Ainda que a proposta apresentada não se situe abaixo do limite de 75% do valor orçado pela Administração, o dever de cautela impõe à Administração a verificação técnica sempre que identificadas reduções relevantes nos preços unitários de serviços estruturantes da obra.

Adicionalmente, caso a proposta situe-se abaixo de 85% do valor estimado, deverá ser observada eventual exigência de garantia adicional, conforme previsão expressa no instrumento convocatório, sem prejuízo da realização da diligência técnica ora recomendada.

3. METODOLOGIA DE ANÁLISE

A análise foi realizada mediante comparação direta entre:

- o orçamento-base da Administração;
- a planilha orçamentária apresentada pela licitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

Foram adotados os seguintes critérios técnicos:

- I - Verificação da manutenção dos quantitativos;
- II - Conferência das unidades e especificações técnicas;
- III - Comparação dos preços unitários com BDI;
- IV - Apuração das variações percentuais;
- V - Avaliação do impacto econômico das reduções nos grupos estruturantes da obra;
- VI - Identificação de reduções unitárias consideradas tecnicamente relevantes (em especial próximas ou superiores a 25%), utilizadas como parâmetro indicativo para fins de verificação de exequibilidade;
- VII - Priorização por materialidade (itens com maior impacto no custo global) e por criticidade técnica (itens estruturais e de instalações), bem como identificação de eventuais discrepâncias atípicas (itens significativamente superiores ao orçamento-base).

4. MANUTENÇÃO DO ESCOPO

Constatou-se que a licitante manteve os quantitativos previstos no orçamento-base, não havendo supressão de itens, alteração de unidades ou modificação das especificações técnicas constantes do projeto básico.

Assim, a análise concentrou-se exclusivamente na coerência econômica dos preços unitários ofertados.

Eventuais ajustes de planilha, quando necessários, devem restringir-se à correção de erro material/lançamento, vedada qualquer alteração de quantitativos, especificações e do valor global, salvo hipóteses expressamente admitidas no instrumento convocatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

5. ANÁLISE DAS VARIAÇÕES PERCENTUAIS

Após comparação objetiva das planilhas, foram identificadas reduções relevantes nos seguintes serviços:

5.1 Estrutura e fundação

- **SINAPI 96557 – Concretagem FCK 30 MPa com bomba**
Redução aproximada de 28,6% no valor unitário.
- **Itens de armação CA-50 e CA-60**
Reduções entre 20% e 25%.
- **Itens de forma para fundação e estrutura**
Reduções próximas a 25%.

5.2 Revestimentos

- **CPU0078 – Piso de alta resistência**
Redução aproximada de 29,1%.
- **CPU0079 – Rodapé de alta resistência**
Redução aproximada de 29,2%.
- **Revestimentos cerâmicos e porcelanatos**
Reduções próximas a 25%.

5.3 Esquadrias e Acessórios

- **CPU0074 – Mola aérea**
Redução aproximada de 28,7%.
- **Portas e esquadrias metálicas/madeira**
Reduções entre 20% e 25%.

5.4 Instalações

- **Cabos principais e quadros elétricos**
Reduções entre 20% e 25%.
- **Tubulações e reservatórios**
Reduções entre 22% e 25%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

5.5 Discrepância atípica (possível erro material / risco de jogo de planilha)

Identificou-se item com valor unitário significativamente superior ao orçamento-base, destoando do padrão geral de descontos aplicado na proposta, a exemplo do CPU0137 (descrição conforme planilha), considerando a significativa divergência percentual em relação ao orçamento-base.

Tal ocorrência pode indicar erro de lançamento, divergência de unidade/quantitativo indireto, ou estratégia de compensação (jogo de planilha), impondo-se diligência específica para saneamento e comprovação.

6. IMPACTO ECONÔMICO DAS REDUÇÕES

As reduções identificadas incidem sobre serviços estruturantes e de grande relevância financeira, especialmente fundações, estrutura de concreto armado, revestimentos e instalações prediais.

Observa-se que tais reduções não são pontuais ou isoladas, mas reiteradas ao longo da planilha, o que pode indicar formação agressiva de preços diretos.

Dessa forma, impõe-se a verificação técnica quanto à viabilidade econômica da execução dos referidos serviços nos valores ofertados.

Ressalta-se que a constatação de reduções relevantes não implica, por si só, inexecutabilidade, mas configura indício suficiente para exigir comprovação técnica e documental, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021 e do dever de motivação do ato administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

7. NECESSIDADE DE DILIGÊNCIA TÉCNICA

Diante do exposto, entende-se necessária a instauração de diligência técnica específica para comprovação da exequibilidade dos preços unitários ofertados nos itens identificados.

A diligência deverá abranger:

7.1 Diretriz Geral da Comprovação (sem direcionamento do método executivo)

A comprovação da exequibilidade deverá demonstrar a formação matemática dos preços unitários ofertados, sem direcionamento quanto ao método executivo a ser adotado pela licitante (ex.: fornecimento por terceiros ou produção/execução in loco), devendo a documentação evidenciar, de forma objetiva, que o valor unitário proposto é suficiente para a execução integral do serviço conforme projeto básico e especificações.

7.2 Comprovação da origem dos preços dos insumos/serviços relevantes

Para os itens indicados no tópico 5 deste parecer, a licitante deverá apresentar documentos comprobatórios da origem dos preços dos principais insumos e/ou serviços determinantes do custo, por meio de ao menos 02 (duas) evidências por insumo/serviço relevante, admitindo-se, isolada ou conjuntamente:

- I. cotações formais de fornecedores (com CNPJ, data, validade, especificação e condição de frete/tributos);
- II. contratos vigentes com fornecedores;
- III. notas fiscais recentes que comprovem aquisição em patamar compatível;
- IV. propostas comerciais assinadas/identificadas.

As evidências deverão ser compatíveis com as especificações do projeto, vedada a comprovação com produtos/serviços de padrão inferior ao exigido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

7.3 Planilha analítica de formação do custo unitário (memória de cálculo)

- insumos utilizados;
- coeficientes de consumo;
- produtividade adotada;
- encargos sociais;
- equipamentos considerados;
- BDI aplicado.

7.4 Declaração formal

Declaração assinada pelo responsável técnico e representante legal afirmando que:

- os valores contemplam todos os custos diretos e indiretos;
- atendem integralmente às especificações do projeto;
- não será pleiteado reequilíbrio econômico-financeiro com fundamento em erro de composição, subavaliação de insumos, produtividade inadequada, omissão de custos diretos ou indiretos, ou qualquer falha de precificação atribuível à licitante.

8. LIMITAÇÕES DA DILIGÊNCIA

A diligência destina-se exclusivamente à comprovação da exequibilidade, admitindo-se apenas a correção de erro material ou discrepância atípica identificada (ex.: item CPU0137), desde que sem alteração do valor global e sem modificação do escopo, sendo vedado:

- alterar quantitativos;
- modificar especificações;
- substituir materiais;
- alterar o valor global da proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

9. CONCLUSÃO

A proposta apresentada corresponde a aproximadamente 78% do valor estimado pela Administração, não se enquadrando na presunção automática de inexequibilidade prevista no art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Todavia, a análise técnica evidenciou reduções relevantes e reiteradas nos preços unitários de serviços estruturantes da obra, com variações próximas ou superiores a 25%, o que impõe à Administração o dever de verificar a viabilidade econômica da execução contratual.

Dessa forma, não é possível, neste momento, declarar a proposta plenamente exequível, sendo necessária a instauração de diligência técnica para comprovação dos preços ofertados.

Ressalta-se que a diligência ora proposta visa resguardar o interesse público e assegurar a adequada execução contratual, não configurando restrição indevida à competitividade.

Registra-se que a formação dos preços é de inteira responsabilidade da licitante, cabendo-lhe executar integralmente o objeto nas condições ofertadas. Eventual recomposição ou reequilíbrio econômico-financeiro somente poderá ser analisado nas hipóteses legais e mediante comprovação de fato superveniente devidamente caracterizado, sendo vedada recomposição por erro de composição ou subprecificação atribuível à contratada.

10. PARECER FINAL

Ante o exposto, este parecer técnico manifesta-se pela:

INSTAURAÇÃO DE DILIGÊNCIA TÉCNICA ESPECÍFICA PARA COMPROVAÇÃO DA EXEQUIBILIDADE DOS PREÇOS UNITÁRIOS OFERTADOS, nos termos descritos neste documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARNAUBAIS
RIO GRANDE DO NORTE
Praça Santa Luzia – 20 – Centro – CEP: 59665-000
CNPJ: 08.294.670/0001-70

Após análise da documentação eventualmente apresentada pela licitante, deverá ser emitido parecer técnico conclusivo quanto à exequibilidade ou não da proposta.

Carnaubais/RN, 26 de fevereiro de 2026


João Batista Marques Neto
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/RN 211788247-1

JOÃO BATISTA MARQUES NETO

Engenheiro Civil

CREA/RN: 211788247-1