



**ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHÉM**

PARECER SOBRE PROPOSTA DE PREÇO

Processo Administrativo Nº 260220CE00002

Processo Licitatório: **Concorrência Eletrônica Nº 00002/2026**

Critério: **Menor preço global**

Valor preliminar orçado: **R\$ 2.678.981,30**

Objeto: **Contratação de empresa de engenharia para a construção de 20 Unidades Habitacionais neste município, conforme especificações no termo de referência (MCIDADES 991910/2025).**

Atendendo à solicitação do SETOR DE LICITAÇÕES do município, procedo a análise da documentação apresentada no processo licitatório supracitado pelas empresas referente à PROPOSTA DE PREÇO, conforme os itens 8.0 e 9.0 do edital.

1 - ANÁLISE DO DESCONTO APLICADO

Conforme dispõe a **Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**, em seu artigo 59, § 4º, sempre que uma proposta apresenta valor global inferior a 75% do valor preliminar orçado, deve ser apresentada uma **justificativa de exequibilidade** que embase o desconto aplicado afim de assegurar a execução do objeto.

Valor da proposta apresentada pela empresa EXECUTE PROJETOS E CONSTRUÇOES LTDA, CNPJ 38.461.056/0001-16:

- R\$ 1.950.000,00 (Um milhão, novecentos e cinquenta mil reais).

Cálculo do limite mínimo sem justificativa:

- 75% de R\$ 2.678.981,30= **R\$ 2.009.235,98**

Assim, qualquer proposta abaixo desse limite (R\$ 2.009.235,98) deverá apresentar demonstração técnica e documental de sua exequibilidade. A proposta da empresa no valor de R\$ 1.950.000,00 encontra-se abaixo do valor de limite inferior, exigindo, portanto, justificativa.

2 - ANÁLISE DA PLANILHA

A planilha orçamentária foi dividida em 31 tópicos, 25 frentes de obras e 12 eventos para um cronograma previsto de 12 meses com data base em fevereiro de 2026 e encargos sociais desonerados.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHÉM

Foram apresentadas as composições principais e auxiliares com descontos uniformes e maiores nos insumos e menores nos itens de mão de obra, de forma que não ficam muito discrepantes da realidade dos preços praticados atualmente na construção civil e na região do município.

A taxa do BDI – Bonificação e Despesas Indiretas – apresentada na proposta da empresa proponente não seguiu os mesmos percentuais e parâmetros da administração, ficando em 19,36%, ao passo que o BDI presente no edital é de 22,88%, que está enquadrado nos limites estipulados pelo Acórdão 2622/2013 do plenário do TCU.

BDI 1		
TIPO DE OBRA		
Construção e Reforma de Edifícios		
Itens	Siglas	% Adotado
Administração Central	AC	4,00%
Seguro e Garantia	SG	0,80%
Risco	R	1,27%
Despesas Financeiras	DF	1,23%
Lucro	L	7,40%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	2,50%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - Lei 12.546 de 14/12/2011 - Desoneração)	CPRB	0,00%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	22,88%

Figura 1: Tabela de taxas que compõe o BDI proposto pela Administração.

COD	DESCRIÇÃO	%
	BDI	
AC	Taxa de rateio da Administração Central	2,50%
S + G	Garantia / seguros	0,80%
R	Taxa de Risco	1,00%
DF	Taxa de despesas financeiras	0,91%
L	lucro	6,00%
I	Taxa de tributos(PIS,COFINS, ISS E CPRB)	6,53%
	TOTAL	17,74%

BDI = 19,36%

$$\frac{(1 + AC + S + R + G) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Figura 2: Tabela de taxas que compõe o BDI proposto pela empresa licitante.



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHÉM

Embora o lance vencedor e a declaração de exequibilidade falem no valor de R\$ 1.950.000,00, a planilha anexada totaliza 1.949.993,14 (Um milhão, novecentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e três reais e quatorze centavos).

O valor a ser considerado para a análise será o contido no lance, pois a planilha de custos é apenas um item acessório, que deverá ser corrigida, porém, na análise da exequibilidade, não houve comprometimento na comparação dos preços dos insumos apresentados pois o ajuste percentual é irrelevante.

3 - APRESENTAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE

A empresa EXECUTE PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA apresentou documentos de **justificativa de exequibilidade**, contemplando:

- Contrato anterior de serviços de reforma em instalação da UFRN com data de julho de 2025 e base orçamentária de maio de 2025, e um contrato da conclusão de uma escola de educação infantil, de março de 2023;
- Descrição de capacidade operacional e logística, sem fotos, folhas de pagamento, notas fiscais de compras ou qualquer demonstração de disponibilidade de equipamentos, estoque e equipe.

A empresa não apresentou:

- Comprovação de possuir estoque de materiais, o que possibilita a redução de custos sem comprometer a qualidade dos serviços.
- Estratégia de gestão de custos, permitindo maior eficiência na execução da obra que justificassem tamanho desconto sobre os preços dos insumos praticados atualmente, contidos na planilha.
- Comprovação de que as obras dos contratos anexados foram concluídas, mesmo sem relação alguma com obra do certame, além da similaridade dos preços unitários de um destes contratos com a proposta atual e um período de quase um ano de defasagem entre eles.

Um dos argumentos da declaração de exequibilidade é que o BDI da empresa é inferior ao proposto pelo município, porém, vamos aos fatos:

Conforme o Acórdão nº 2460/2022 - Plenário. 13.02.2023, a alteração da taxa do BDI não desclassifica a empresa licitante, desde que haja um critério de aceitabilidade nos preços unitários e no valor global em relação ao mercado, por isso, seguiremos a análise baseada nos



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHÉM

princípios de economicidade e razoabilidade, implícitos nos artigos. 37, 70 e 74 da Constituição Federal de 1988.

O valor total dos serviços sem utilizar o acréscimo da taxa de BDI é de R\$ 2.180.160,56, e, multiplicando este valor pelo BDI utilizado pela empresa, que é de 19,36%, o valor total do orçamento seria de R\$ 2.602.239,65.

Dividindo-se o valor da proposta vencedora pelo valor do novo orçamento, ambas com o mesmo BDI, veremos que o valor do desconto que a empresa aplicou é de 25,06%, ainda superior ao limite máximo de 25,00%.

Desta forma, a justificativa utilizada com base na diminuição do BDI foi considerada inválida.

Outrossim, ao olhar as composições de custos contidas na planilha orçamentária da proposta da empresa, mais especificamente nos itens que contém o Cimento Portland como insumo principal, observa-se o valor de R\$ 58,00 por quilo, ou seja, o saco de 50 Kg que fosse utilizado na execução da obra seria pago pela Administração custaria R\$ 29,00, ao passo que as distribuidoras vendem na fábrica, sem o frete, por valores em torno de R\$ 38,00, R\$ 39,00, o que chama a atenção pela discrepância, corroborando a tese de inviabilidade da proposta, conforme Art. 59, Inciso III da Lei 14.133/2021.

A documentação foi considerada insuficiente e não pertinente para comprovar a previsão de execução da proposta apresentada, conforme Art. 59, Inciso IV da Lei 13.133/2021.

4 – CONCLUSÃO

Após análise técnica da proposta apresentada pela empresa **EXECUTE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, conclui-se que:

1. A proposta é **27,21%** inferior ao orçamento estimado pela Administração, ficando o valor total proposto em 72,79% do valor preliminar orçado, abaixo do limite de 75%, o que é justificativo de exequibilidade.

2. A empresa não apresentou documentação comprobatória adequada, que demonstrasse experiência, capacidade técnica, logística e disponibilidade de materiais em estoque, justificando a execução da obra pelo valor proposto.

3. Desta forma, entende-se que a proposta é inexecutável e inapta a ser apreciada pela Administração, descumprindo requisitos do edital, que é amparado pela lei de licitações e contratos administrativos.



**ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURINHÉM**

RESUMO:

- Empresa: **EXECUTE PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA**

CNPJ: 38.461.056/0001-16

Valor: R\$ 1.950.000,00 (Um milhão, novecentos e cinquenta mil reais).

Desconto: 27,21%

A proposta **NÃO ATENDEU** a todos os itens do edital e a empresa não apresentou comprovação de proposta exequível válida para o objeto especificado.

Encaminho o presente parecer ao Setor de Licitação para que sejam tomadas as medidas necessárias.

Gurinhém - PB, 06 de abril de 2026

KEVLEMN ALVES DOS SANTOS
ENGENHEIRO FISCAL
CREA PB 161509216-1

RAFAEL PEREIRA DA SILVA JUNIOR
ENGENHEIRO FISCAL
CREA PB 161600184-4