

## PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DA PROPOSTA

Processo Administrativo nº 00020/2026.

Licitação nº. 00004/2026

**Assunto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE RECONSTRUÇÃO DO MERCADO PÚBLICO MUNICIPAL DE SOLEDADE/PB – EMPORIUM SOLEDADE.**

**Interessado:** Setor de Licitações.

### 1. Contextualização

Trata-se de análise técnica da proposta orçamentária apresentada pela empresa participante do processo licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução da obra de reconstrução do Mercado Público Municipal de Soledade/PB, denominado Emporium Soledade.

O orçamento estimado pela Administração, elaborado com base em composições oriundas do SINAPI, ORSE, SEINFRA e demais referências oficiais de custos, apresenta valor global de **R\$ 6.675.603,91**, conforme planilha orçamentária integrante do projeto básico.

A empresa apresentou proposta no valor global de **R\$ 6.300.000,00**, representando um desconto aproximado de **5,63%** em relação ao valor estimado pela Administração.

Para fins de análise, foram avaliados os seguintes documentos apresentados pela licitante:

- Carta proposta;
- Planilha orçamentária detalhada;
- Composições unitárias de custos;
- Composições auxiliares;
- Curva ABC de serviços;
- Cronograma físico-financeiro;
- Composição de BDI;
- Tabela de encargos sociais.

### 2. Comprovação Técnica

Inicialmente, observa-se que o valor global apresentado pela licitante encontra-se inferior ao orçamento estimado pela Administração, não havendo, em princípio, indícios de inexecutabilidade do valor total proposto.

Entretanto, ao se proceder à análise da distribuição dos valores por item da planilha orçamentária e sua representatividade no custo global da obra, verifica-se elevada concentração de valor no item referente à **estrutura em concreto armado pré-moldado**, cujo montante representa aproximadamente **33% do valor total do empreendimento**.

Tal característica confere a esse item significativa relevância financeira dentro da composição do orçamento da obra.

Considerando ainda que os serviços estruturais compõem uma das etapas iniciais da execução da obra, a concentração de parcela expressiva do valor contratual nesse estágio pode gerar riscos potenciais para a Administração Pública, especialmente no que se refere ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato ao longo de sua execução.

Em situações dessa natureza, a literatura técnica e a prática de auditoria em obras públicas apontam a possibilidade de ocorrência do fenômeno conhecido como “**jogo de planilha**”, caracterizado pela aplicação de descontos desproporcionais entre os diversos itens da planilha orçamentária, com preservação ou menor redução de preços em itens de maior relevância financeira ou execução inicial.

Essa prática pode resultar em **antecipação excessiva de receitas contratuais em relação à evolução física da obra**, o que, em determinadas circunstâncias, pode expor a Administração a riscos caso ocorram atrasos, paralisações ou eventual rescisão contratual.

Ressalte-se que, no caso concreto, **não se está afirmando a ocorrência de irregularidade**, mas apenas identificando **potencial risco decorrente da elevada representatividade financeira de serviços estruturais executados nas etapas iniciais da obra**, associado à distribuição dos descontos aplicados na proposta.

### 3. Do possível rebalanceamento de preços

Diante da análise realizada, entende-se tecnicamente recomendável que seja avaliada a possibilidade de **rebalanceamento dos descontos aplicados entre os itens da planilha orçamentária**, de modo a promover maior uniformidade na distribuição dos preços unitários.

Tal procedimento não implicaria alteração do valor global da proposta apresentada pela licitante, mantendo-se a vantajosidade econômica para a Administração, mas permitiria **reduzir eventuais distorções entre itens de maior e menor relevância financeira**, contribuindo para maior equilíbrio na execução contratual.

Essa medida também se alinha às boas práticas de gestão de contratos de obras públicas, visando reduzir riscos associados à concentração excessiva de valores em etapas iniciais da execução.

### 4. Conclusão

Diante da análise técnica realizada na proposta apresentada pela licitante, conclui-se que:

- o valor global da proposta encontra-se inferior ao orçamento estimado pela Administração;
- a documentação técnica apresentada é compatível com os requisitos usuais de composição de proposta orçamentária em obras públicas;
- verifica-se, contudo, elevada concentração de valor no item referente à **estrutura em concreto armado pré-moldado**, que representa parcela significativa do custo total da obra e corresponde a serviços executados nas etapas iniciais da execução;
- essa característica pode representar **potencial risco de desequilíbrio financeiro na execução contratual**, caso haja desproporção entre os descontos aplicados aos diversos itens da planilha orçamentária.

Dessa forma, **recomenda-se que a Comissão de Licitação avalie a possibilidade de solicitar à licitante o rebalanceamento dos descontos aplicados na planilha orçamentária**, mantendo-se inalterado o valor global da proposta, com o objetivo de assegurar maior equilíbrio financeiro ao contrato e reduzir riscos potenciais à Administração Pública.

Assim, apresentamos a essa CPL, a conclusão do parecer técnico.

Soledade, 05 de março de 2026.

---

**Sidney Joelby Gomes Martins**

Engenheiro Civil

CREA/PB 161884054-1