

**Parecer Técnico de Engenharia (Documentação de Proposta e Habilitação)**

Ref.: Concorrência Eletrônica nº: 00002/2026

Lastro/PB, 01 de abril de 2026.

**Assunto: Construção de Escola de 06 salas de aulas nomunicípio de Lastro – PB - (Concorrência Eletrônica nº: 00002/2026)**  
**Ao setor de Contratações da Prefeitura Municipal de Lastro/PB.**

*Eu, **Jônatas José Moreira Pessoa**, brasileiro, casado, engenheiro civil fiscal da Prefeitura Municipal de Lastro/PB, inscrito no CPF sob o nº 060.683.064-29 e CREA/PB nº: 161.036.337-0 residente e domiciliado à Rua Maria de Lourdes G. de Souza, nº 131 – Bairro Fátima Santos, na cidade de Cajazeiras/PB, venho respeitosamente à presença de Vossa Senhoria apresentar o parecer técnico de engenharia referente a análise da Proposta de Preço da Empresa **COMPACTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** com **CNPJ nº: 09.545.520/0001-54**, o local da obra será na Sede do Município de Lastro, no Estado da Paraíba. O preço global licitado foi de **R\$ 1.955.641,19 (UM MILHÃO NOVECIENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E DEZENOVE CENTAVOS)** para a obra de **Construção de Escola de 06 salas de aulas nomunicípio de Lastro – PB.***

A avaliação restringe-se aos elementos técnicos constantes da planilha orçamentária, composições, encargos, mão-de-obra e do BDI, em atendimento às seguintes legislações e normativos:

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos
- Decreto nº 10.306/2020 – Orçamento de Referência e uso do SINAPI
- IN SEGES/MP nº 05/2017 – Contratações de Obras e Serviços de Engenharia
- Acórdãos TCU 2622/2013, 1922/2016, 325/2007 (definição de custos unitários, BDI, encargos)
- NBR 12721/2006 – Avaliação de custos de construção

**1. Valores globais**

- **Referência: R\$ 1.955.641,19 (UM MILHÃO NOVECIENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL SEISCENTOS E QUARENTA E UM REAIS E DEZENOVE CENTAVOS);**
- **Proposta: R\$ 1.672.000,00 (UM MILHÃO SEISCENTOS E SETENTA E DOIS MIL REAIS);**

→ Houve **redução total de R\$ 283.641,19 (~14,50%)**, com BDI para 26,92%, conforme composição apresentada junto a proposta.

**BDI (BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS)**

A empresa aplicou encargos referente ao lucro presumido para PIS (0,65%) e COFINS (3,00%) a tributação foi usada de maneira correta, visto que a mesma não é optante pelo simples nacional.

Conformidade Legal Aplicável ao BDI

- O BDI deve refletir o regime tributário real da empresa (TCU – Acórdão 2622/2013).
- Empresas optantes pelo Simples Nacional não aplicam parcelas de PIS/COFINS isoladamente, pois estes tributos são recolhidos de forma unificada no DAS.

Logo, o BDI apresentado obedece os padrões obedecidos nos:

- Art. 37, XXI da Constituição Federal
- Art. 5º e Art. 23 da Lei 14.133/2021
- Acórdão TCU 325/2007 e 2622/2013

### CONCLUSÃO TÉCNICA

Após análise detalhada, conclui-se que a proposta da empresa **COMPACTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, não está compatível com a planilha orçamentária de referência, pois semelhantemente a empresa anterior (**COFEM CONSTRUÇÕES SERVIÇOS TECNOLOGIA LTDA**) há uma série de item cujas composições de preços unitários da empresa sofreu alteração nos coeficientes de materiais, como por exemplo:

- **2.1.4 - INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS DE ÁGUA (C2851 – SEINFRA);**
- **2.1.5 - Entrada de energia elétrica monofásica demanda entre 0 e 3,8 kw - Rev 01 (S11122 – ORSE);**
- **2.6.6 - Portão em ferro, em gradil metálico, padrão belgo ou equivalente, de correr (S09072 – ORSE);**
- **2.8.5 - Revestimento cerâmico para piso ou parede, 60 x 60 cm, porcelanato, natural, retificado, linha pietra di firenze, grigio, Portobello ou similar, aplicado com argamassa industrializada aciii, rejuntado, exclusive regularização de base ou emboço (S11808 – ORSE) – ITEM DE RELEVÂNCIA;**

Assim sendo, pelos pontos expostos acima a proposta **NÃO ATENDE** às exigências técnicas do edital, da legislação vigente e das normas de orçamentação pública.

Com relação a **HABILITAÇÃO** temos que:

No item **6.9.2. (Comprovação de qualificação técnico-profissional)**, foi solicitado que a empresa apresentasse profissional responsável técnico com acervo dos itens de:

- **A – LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA FORRO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE;**
- **B – ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA;**
- **C – MURO EM ALVENARIA BLOCO CERÂMICO, E= 0,09M, C/ ALV DE PEDRA 0,35 X 0,60M, PILARES (9X20CM) A CADA 3,0M, CINTAS INFERIOR E SUPERIOR (9X15CM) EM CONCRETO ARMADO FCK=15,0 MPA, C/ CHAPISCO, REBOCO E PINTURA HIDRACOR OU SIMILAR;**
- **D – REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO OU PAREDE, 60 X 60 CM, PORCELANATO, NATURAL, RETIFICADO, LINHA PIETRA DI FIRENZE, GRIGIO, PORTOBELLO OU SIMILAR, APLICADO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA AC-III, REJUNTADO, EXCLUSIVE REGULARIZAÇÃO DE BASE OU EMBOÇO;**
- **E – CONTRAPISO EM ARGAMASSA PRONTA, PREPARO MANUAL, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 4CM;**

Todos os itens foram apresentados pela empresa em seu acervo técnico-profissional.

No item **6.9.5. (Comprovação de qualificação técnico-operacional)**, foi solicitado que a empresa apresentasse em seu acervo operacional os seguintes item e quantitativos:

- **A – LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA FORRO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE (NÃO MENOR QUE 310,00M²);**  
**R.: A EMPRESA APRESENTOU ACERVO OPERACIONAL COMPROVADO DE 155,66M² - A MENOR QUE O SOLICITADO).**
- **B – ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA (NÃO MENOR QUE 477,00M²);**  
**R.: A EMPRESA APRESENTOU ACERVO OPERACIONAL COMPROVADO DE 435,60M² - A MENOR QUE O SOLICITADO).**  
**C – MURO EM ALVENARIA BLOCO CERÂMICO, E= 0,09M, C/ ALV DE PEDRA 0,35 X 0,60M, PILARES (9X20CM) A CADA 3,0M, CINTAS INFERIOR E SUPERIOR (9X15CM) EM CONCRETO ARMADO FCK=15,0 MPA, C/ CHAPISCO, REBOCO E PINTURA HIDRACOR OU SIMILAR (NÃO MENOR QUE 187,00M²);**  
**R.: A EMPRESA APRESENTOU ACERVO OPERACIONAL COMPROVADO DE 132,80,00M² - A MENOR QUE O SOLICITADO).**
- **D – REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO OU PAREDE, 60 X 60 CM, PORCELANATO, NATURAL, RETIFICADO, LINHA PIETRA DI FIRENZE, GRIGIO, PORTOBELLO OU SIMILAR, APLICADO COM ARGAMASSA INDUSTRIALIZADA AC-III, REJUNTADO, EXCLUSIVE REGULARIZAÇÃO DE BASE OU EMBOÇO (NÃO MENOR QUE 368,00M²);**  
**R.: A EMPRESA APRESENTOU ACERVO OPERACIONAL COMPROVADO DE 707,01M² - A MAIOR QUE O SOLICITADO).**
- **E – CONTRAPISO EM ARGAMASSA PRONTA, PREPARO MANUAL, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 4CM (NÃO MENOR QUE 257,00M²);**  
**R.: A EMPRESA APRESENTOU ACERVO OPERACIONAL COMPROVADO DE 150,50M² - A MENOR QUE O SOLICITADO).**

Não foram todos os quantitativos solicitados em seu acervo técnico-operacional.

#### PARECER

Diante do exposto, opino pela **DESCLASSIFICAÇÃO** da proposta apresentada pela empresa **COMPACTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº **09.545.520/0001-54**, na Concorrência nº 00002/2026, visto que a planilha orçamentária apresentada divergências do orçamento-base, mais especificamente nas composições dos itens apontados acima, além do acervo técnico-operacional não está compatível com o que foi solicitado em edital.

*Fico ciente através desse documento que a falsidade de justificativa técnica configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da Lei.*

*Nada mais a declarar, e ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmo a presente.*

---

Eng. Civil Jônatas José Moreira Pessôa  
Fiscal da Prefeitura de Lastro/PB  
CREA: 161.036.337-0