



PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DA PROPOSTA DE PREÇOS E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Processo Administrativo: 1075/2025 – PMPF

Processo Licitatório: Concorrência Eletrônica nº 0008/2025

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para construção de duas Unidades Âncoras de Saúde nas localidades de Campo Verde e Itabatinga, zona rural do município de Pedras de Fogo – PB.

Valor de Referência: R\$ 597.429,84 (quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos).

Proponente: Pacto Construções LTDA – CNPJ nº 33.666.569/0001-40.

Valor Proposto: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por finalidade apresentar a análise da proposta de preços apresentada pela empresa Pacto Construções LTDA, conforme os critérios estabelecidos no edital da Concorrência Eletrônica nº 0008/2025, e em consonância com as disposições da Lei 14.133/2021.

2. ANÁLISE COMPARATIVA DE VALORES

Descrição	Orçamento Referência	Proposta da Empresa	Diferença (R\$)	Diferença (%)
Valor Total	R\$ 597.429,84	R\$ 450.000,00	-R\$ 147.429,84	-24,68%

A proposta apresentada pela empresa ofertou um desconto global de 24,68% em relação ao orçamento base da Administração.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA

A proposta apresentada pela empresa corresponde a aproximadamente 75,32% do valor de referência estabelecido pela Administração, situando-se, portanto, muito próxima do limite definido na legislação para presunção de inexecuibilidade em obras e serviços de engenharia.



A análise da planilha orçamentária demonstra que o desconto aplicado pela empresa ocorreu de forma relativamente uniforme entre os diversos itens do orçamento, variando entre 24,48% e 24,97% em relação aos valores de referência adotados pela Administração.

Embora tais percentuais não ultrapassem isoladamente o limite estabelecido na legislação para presunção automática de inexecuibilidade, observa-se que se tratam de descontos elevados e muito próximos do patamar legal, o que demanda análise cautelosa quanto à viabilidade econômica da execução do objeto contratual.

Cumprir destacar que, conforme dispõe o art. 59, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, a avaliação da exequibilidade das propostas em obras e serviços de engenharia não deve considerar apenas o preço global apresentado, mas também os quantitativos e os preços unitários relevantes do orçamento.

Nesse contexto, considerando que a proposta apresentada se encontra muito próxima do limite legal de presunção de inexecuibilidade e que os descontos unitários aplicados nos itens da planilha orçamentária são elevados e homogêneos, entende-se necessário que a empresa demonstre a viabilidade econômica da execução dos serviços propostos.

Especial atenção deverá ser dada à comprovação da exequibilidade dos itens de maior relevância financeira do orçamento, de modo a assegurar que os preços ofertados são compatíveis com os custos reais de mercado e suficientes para garantir a adequada execução da obra.

A verificação da exequibilidade da proposta constitui medida preventiva essencial para resguardar o interesse público, evitando riscos de inadimplemento contratual, paralisação da obra, necessidade de reequilíbrios econômicos indevidos ou comprometimento da qualidade dos serviços a serem executados.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL E DA DISCRICIONARIEDADE TÉCNICA DA ADMINISTRAÇÃO

Ressalta-se que a diligência instaurada não se fundamenta em presunção automática de inexecuibilidade, mas sim no dever legal da Administração de zelar pela



contratação mais vantajosa e exequível, conforme expressamente previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“O processo licitatório tem por objetivos assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e evitar contratações com preços manifestamente inexequíveis.”

Ademais, o art. 59, incisos III e IV, da mesma lei, estabelece que serão desclassificadas as propostas que apresentarem preços inexequíveis ou que não demonstrarem sua exequibilidade quando exigido pela Administração, sendo que o § 2º do referido artigo autoriza expressamente a realização de diligências para esse fim.

Importa destacar que o percentual previsto no art. 59, § 4º, configura critério objetivo para presunção relativa de inexequibilidade, não impedindo a Administração de promover diligência sempre que a análise técnica revelar circunstâncias que recomendem a verificação da viabilidade econômica da proposta.

No presente caso, a aplicação de descontos uniformes próximos ao limite legal em praticamente todos os itens da planilha orçamentária, constitui elemento técnico suficiente para o exercício da discricionariedade administrativa voltada à prevenção de riscos contratuais.

A atuação da Administração, portanto, não amplia nem distorce o art. 59, § 4º, mas harmoniza sua aplicação com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, interesse público e prevenção de riscos, evitando situações futuras de inadimplemento, paralisação da obra, aditivos indevidos ou comprometimento da qualidade dos serviços.

5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

No que se refere à qualificação técnica, o edital estabelece, em seu item 6.10, que, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, a Administração pode exigir a comprovação de qualificação técnica profissional com o objetivo de assegurar a adequada execução do objeto contratado.

Considerando que as obras licitadas consistem na construção de duas Unidades Âncoras de Saúde, envolvendo serviços comuns de construção civil, tais como



alvenaria, instalações elétricas, instalações hidráulicas, cobertura, revestimentos e pintura, o edital optou por não exigir comprovação de acervo técnico detalhado ou experiência prévia específica em obras de maior complexidade, com o objetivo de preservar a ampla competitividade do certame.

Todavia, foram estabelecidos requisitos mínimos obrigatórios para assegurar a responsabilidade técnica pela execução da obra, dentre os quais destacam-se:

- Registro ou inscrição da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- Declaração do representante legal da empresa indicando o responsável técnico que atuará na execução da obra;
- Comprovação do vínculo entre a empresa e o profissional indicado como responsável técnico, mediante apresentação de carteira de trabalho, contrato social, contrato de prestação de serviços ou compromisso formal de futura contratação;
- Declaração de aceitação do profissional indicado para compor a equipe técnica responsável pela execução da obra.

Entretanto, após análise da documentação apresentada pela empresa licitante, verificou-se que não foram apresentados os documentos exigidos.

Dessa forma, torna-se necessária a apresentação da documentação correspondente, de modo a comprovar o atendimento às exigências estabelecidas no instrumento convocatório.

6. RECOMENDAÇÃO PELA ABERTURA DE DILIGÊNCIA

Diante do cenário verificado, caracterizado pela apresentação de proposta com desconto global de 24,68%, situada muito próxima do limite legal de presunção de inexequibilidade, bem como pela ausência de documentos relativos à qualificação técnica exigidos no edital, entende-se necessária a abertura de diligência para que a empresa licitante apresente os esclarecimentos e documentos necessários à regularização da proposta.

Recomenda-se que a empresa seja notificada para, no prazo legal, apresentar:



- I. Comprovação da exequibilidade da proposta de preços apresentada, especialmente em relação aos itens de maior relevância financeira da planilha orçamentária;
- II. Documentos que demonstrem a viabilidade dos custos de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução da obra;
- III. Justificativa técnica e econômica detalhada que demonstre a plena viabilidade da execução do objeto nos valores ofertados;
- IV. Documentação comprobatória relativa à qualificação técnica exigida no edital, incluindo registro profissional, indicação do responsável técnico, comprovação de vínculo e declaração de aceitação do profissional indicado.

A diligência constitui medida necessária para assegurar o atendimento às exigências legais e editalícias, bem como para resguardar o interesse público e a adequada execução do objeto contratual.

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, este setor técnico opina pela ABERTURA DE DILIGÊNCIA dirigida à empresa PACTO CONSTRUÇÕES LTDA, para que apresente, no prazo legal, a comprovação da exequibilidade da proposta de preços ofertada, bem como a documentação relativa à qualificação técnica exigida no edital.

Somente após o recebimento e análise dos documentos apresentados será possível emitir parecer técnico conclusivo quanto à manutenção ou desclassificação da empresa no certame.

Pedras de Fogo – PB, 11 de março de 2026.

Ana Palhano Freire Neta
Engenheira Civil
Matrícula nº 95.041
CREA nº 161802720-4