



PARECER TÉCNICO

Buenos Aires/PE, 23 de Fevereiro de 2026.

A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO,

Obra: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA MUNICIPAL E CONSTRUÇÃO DE BANHEIROS PARA A ACADEMIA DAS CIDADES DE BUENOS AIRES - PE
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026. PROCESSO LICITATÓRIO Nº 003/2026.

Exame e parecer desta SECRETARIA DE OBRAS DE BUENOS AIRES/PE, sobre licitação pública na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, cujo objeto **REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA MUNICIPAL E CONSTRUÇÃO DE BANHEIROS PARA A ACADEMIA DAS CIDADES DE BUENOS AIRES - PE.**

Após Análise dos documentos quanto à proposta de preço da empresa em tela, participante do referido processo, verificamos que:

EMPRESA: GL PERON CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 38.255.228/0001-03;

1. Fundamentação Legal

- **Lei Federal nº 14.133/2021:**
 - **Art. 5º, caput e inciso IV** – princípio do julgamento objetivo e da vinculação ao edital;
 - **Art. 59, §3º** – será exigida comprovação de exequibilidade sempre que a proposta apresentar valor global ou unitário com desconto superior a 25% em relação ao valor estimado pela Administração;
 - **Art. 59, §4º** – a Administração poderá solicitar documentação comprobatória mínima, incluindo: contratos similares, notas fiscais de serviços realizados, comprovação de capacidade operacional, ARTs, planilhas e memoriais;
 - **Art. 60** – critérios de desempate;
 - **Art. 61** – julgamento e análise da aceitabilidade das propostas;
 - **Art. 62** – hipóteses de desclassificação da proposta.
- **Item 10 do Edital:**
 - Determinam que as propostas devem estar em conformidade com o objeto e que serão **desclassificadas** aquelas inexequíveis, incompatíveis ou que não comprovem a viabilidade da execução contratual.
- Além disso, observa-se o disposto no **Acórdão TCU nº 775/2021 – Plenário e no Acórdão TCU nº 1.450/2022**, que orientam que a Administração deve assegurar-se de que as propostas vencedoras sejam exequíveis e compatíveis com as condições normais de execução, evitando-se sobrepreço ou inexequibilidade.

2. Análise da Proposta

A empresa **GL PERON CONSTRUTORA**; apresentou proposta de **R\$ 697.000,00 (seiscentos e noventa e sete mil reais)**, com **redução de 17,65%** em relação ao orçamento estimado pela Administração, R\$ 846.354,49, não ultrapassando o limite de 25% estabelecido no art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021. Nos termos do **art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021**, a comprovação de exequibilidade somente será exigida quando a proposta contiver desconto **superior a 25%** sobre o





valor estimado. Dessa forma, o desconto ofertado pela empresa **se encontra plenamente dentro do limite legal**, não sendo necessária a exigência de documentação comprobatória adicional para atestar exequibilidade.

Com relação aos demais itens da proposta de preços, a empresa não atendendo à convocação, deixaram de apresentar a Composição de Preços Analítica:

- **Planilha de preços unitários e globais (apresentou);**
- **Cronograma físico-financeiro (apresentou);**
- **Planilha de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) (apresentou);**
- **Encargos sociais (apresentou);**
- **Composição de preços analítica (apresentou).**

Após a análise na planilha de preços unitários da empresa acima, constatou-se que a empresa alterou todas as quantidades previstas do projeto básico da prefeitura, assim desobedecendo expressamente ao edital.

PREFEITURA DE BUENOS AIRES				CIDADE QUE AVANÇA				REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA MUNICIPAL CIDADES DE B			
MUNICÍPIO:	BUENOS AIRES	LOCAL:	BUENOS AIRES-PE	ESTADO:	PERNAMBUCO	DATA BASE:	SINAPI - 09/2025 ORSE - 09/2025 SEM DESONERAÇÃO	DATA DE ELABORAÇÃO:	05/12/2025	BDI(S) ADO(TADO(S)):	21,00% e 13,00%
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA SEM DESONERAÇÃO											
ITEM	CÓDIGO	BANCO	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR BDI				
1			REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA E BANHEIRO				R\$				
1.1			SERVIÇOS PRELIMINARES				R\$				
1.1.1	103689	SINAPI	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	6,00	R\$ 468,17	R\$				
1.1.2	97647	SINAPI	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	1.340,71	R\$ 3,95	R\$				
1.1.3	97655	SINAPI	REMOÇÃO DE TRAMA METÁLICA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	134,00	R\$ 39,71	R\$				
1.1.4	97631	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	70,00	R\$ 12,75	R\$				
1.1.5	104802	SINAPI	REMOÇÃO DE TELA DE ARAME GALVANIZADO DE ALAMBRADOS PARA QUADRAS POLIESPORTIVAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	335,40	R\$ 10,44	R\$				
1.2			REVESTIMENTO, ALVENARIA E ESTRUTURA				R\$				
1.2.1	87879	SINAPI	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	70,00	R\$ 4,64	R\$				
1.2.2	87529	SINAPI	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	m²	70,00	R\$ 41,45	R\$				
1.2.3	4778	ORSE	Recuperação de armadura p/ pilares 12x20cm, 40/10mm, incluso remoção de estribo, lixamento, pintura de proteção e colocação de novos estribos (para casos de ferragens totalmente expostas)	m	2,30	R\$ 35,40	R\$				
1.2.4	90282	SINAPI	GRaute FGK=15 MPa; TRAÇO 1:2:2:5:0,3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA GROSSA/ BRITA 0/4) - PREPARO MECÂNICO	m³	0,08	R\$ 515,63	R\$				

Figura 01: Planilha Prefeitura

REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA MUNICIPAL E CONSTRUÇÃO DE BANHEIROS PARA A ACADEMIA DAS CIDADES DE BUENOS AIRES - PE			
LOCAL:			
DATA BASE:			
BDI(S) ADO(TADO(S)):			
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA SEM DESONERAÇÃO			
DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	
REFORMA E MANUTENÇÃO DA QUADRA E BANHEIRO			
SERVIÇOS PRELIMINARES			
FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	4,94	
REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	1.104,12	
REMOÇÃO DE TRAMA METÁLICA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	110,35	
DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	57,65	
REMOÇÃO DE TELA DE ARAME GALVANIZADO DE ALAMBRADOS PARA QUADRAS POLIESPORTIVAS, DE FORMA MANUAL, SEM REMOÇÃO DA ESTRUTURA DE SUSTENTAÇÃO, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	276,21	
REVESTIMENTO, ALVENARIA E ESTRUTURA			
CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	57,65	
MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M² E 10M², E = 17,5MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	m²	57,65	
Recuperação de armadura p/ pilares 12x20cm, 40/10mm, incluso remoção de estribo, lixamento, pintura de proteção e colocação de novos estribos (espaçam.=12cm (para casos de ferragens totalmente expostas)	m	1,89	
GRAUTE FGK=15 MPa; TRAÇO 1:2:2:5:0,3 (EM MASSA SECA DE CIMENTO/ AREIA GROSSA/ BRITA 0/ ADITIVO) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_09/2021	m³	0,07	
ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CONCRETO (COBOGO) DE 7X50X50CM E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_05/2020	m³	0,62	
SISTEMA DE PISO			
CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CEMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS MOLHADAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO	m²	55,63	

Figura 02: Planilha empresa





3. Conclusão

Após análise técnica da proposta apresentada pela empresa **GL PERON CONSTRUTORA LTDA – CNPJ nº 38.255.228/0001-03**, no âmbito da **Concorrência Eletrônica nº 002/2026 – Processo Licitatório nº 003/2026**, cujo objeto é a **Reforma e Manutenção da Quadra Municipal e Construção de Banheiros para a Academia das Cidades de Buenos Aires/PE**, conclui-se:

1. O valor global ofertado (R\$ 697.000,00), correspondente a desconto de 17,65% em relação ao orçamento estimado (R\$ 846.354,49), encontra-se dentro do limite previsto no art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021, não configurando, por si só, presunção de inexequibilidade.
2. Todavia, constatou-se que a empresa **alterou unilateralmente os quantitativos constantes do Projeto Básico da Administração**, modificando a base técnica utilizada para elaboração do orçamento estimado.
3. O edital da Concorrência Eletrônica nº 002/2026, estabelece que a proposta deve estar em conformidade com o objeto licitado e com os anexos técnicos, sendo desclassificadas aquelas incompatíveis com o instrumento convocatório.
4. O regime adotado é o de **empreitada por preço unitário**, no qual os quantitativos definidos pela Administração constituem parâmetro fixo e obrigatório para todos os licitantes. Nesse regime, cabe ao licitante ofertar seus preços unitários aplicados às quantidades previamente estabelecidas, sendo vedada qualquer modificação que comprometa a comparabilidade das propostas.
5. A alteração dos quantitativos:
 - o Viola o princípio da vinculação ao instrumento convocatório (art. 5º da Lei nº 14.133/2021);
 - o Compromete o julgamento objetivo;
 - o Fere a isonomia entre os participantes;
 - o Descaracteriza a aderência da proposta ao Projeto Básico aprovado.
6. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União é pacífica no sentido de que a proposta deve guardar aderência integral ao projeto básico e às planilhas referenciais da Administração, sendo passível de desclassificação aquela que se afaste das especificações e parâmetros estabelecidos no edital.
7. Ainda que o desconto global esteja dentro do limite legal, a alteração dos quantitativos atinge elemento estrutural da proposta, impedindo sua análise comparativa adequada e comprometendo a segurança jurídica do certame.

Nos termos dos arts. 61 e 62 da Lei nº 14.133/2021, deve ser desclassificada a proposta que não esteja em conformidade com o edital ou que apresente incompatibilidade com as especificações técnicas definidas pela Administração.





Dessa forma, diante da alteração indevida dos quantitativos previstos no Projeto Básico, conclui-se pela **DESCCLASSIFICAÇÃO da proposta da empresa GL PERON CONSTRUTORA LTDA**, por descumprimento das disposições editalícias e violação aos princípios da legalidade, isonomia, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo.

Ressalta-se que o presente parecer possui **natureza técnica e opinativa**, destinando-se a subsidiar a decisão da **Comissão de Contratação**, não possuindo caráter vinculante.

É o parecer.

Salvo melhor juízo.

BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA LAGOS

Engenheiro Civil Consultor

CREA 26 902 D PE

Falustosa Engenharia

