

PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DE PROPOSTA DE PREÇOS

Concorrência Eletrônica Nº 001/2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se de análise técnica da proposta de preços apresentada pela licitante LAC Construções e Empreendimentos LTDA (CNPJ 48.667.154/0001-68), no âmbito da Concorrência Eletrônica nº 001/2026, cujo objeto é a contratação de empresa de engenharia para a Construção de um Posto de Saúde da Família no Sítio Alto do Dema, zona rural do Município de Itaíba/PE.

2. DOCUMENTOS E REFERÊNCIAS UTILIZADOS

1. Planilha orçamentária de referência/planilha básica (Administração), data-base 16/01/2026, BDI 22,88%, sem desoneração; bancos: SINAPI 12/2025-PE, SBC 01/2026-PE, ORSE 09/2025-SE e SEINFRA 028-CE.
2. Planilha comparativa (referência x proposta LAC), contendo variações unitárias e valor global comparado.
3. Proposta de preços e planilha orçamentária readequada da licitante LAC (data 27/02/2026), incluindo BDI 22,88% e composição por itens.

3. METODOLOGIA DE ANÁLISE

A análise consistiu em: (i) conferência do preço global e do percentual de BDI; (ii) verificação da aderência dos itens e quantitativos apresentados na planilha comparativa; (iii) identificação de variações unitárias relevantes (percentuais e itens de maior impacto); e (iv) enquadramento preliminar quanto à exequibilidade, conforme parâmetros legais e orientações de órgãos de controle, com recomendação de diligências quando aplicável.

4. ACHADOS DA ANÁLISE

4.1. Comparativo do valor global

Orçamento de referência (Administração)	R\$ 394.630,99
Proposta LAC (preço global)	R\$ 343.328,96
Diferença absoluta	R\$ 51.302,03
Relação proposta/orçamento (e desconto)	87,00% (desconto 13,00%)

Observa-se que a proposta da licitante corresponde a aproximadamente 87,00% do orçamento de referência, com desconto global de cerca de 13,00%.

4.2. BDI e premissas de encargos/desoneração

A planilha de referência adota BDI de 22,88% e indica orçamento sem desoneração. A planilha da licitante LAC também indica BDI de 22,88% e utiliza bases sem desoneração, devendo permanecer consistente com o edital e com o orçamento-base.

4.3. Variações unitárias relevantes (amostra de itens de maior impacto)

Item	Código	Descrição (resumo)	Ref. c/BDI (R\$)	LAC c/BDI (R\$)	Variação
4.3	104217	Emboço/massa única fachada, 25 mm (m ²)	70,88	60,89	-14%
4.1	103352	Alvenaria vedação bloco cerâmico 9 cm (m ²)	126,25	106,86	-15%
3.3.1	C4456	Laje pré-fabricada treliçada p/forro (m ²)	166,82	142,78	-14%
2.6	94971	Concreto FCK 25 MPa, betoneira 600 L (m ³)	679,23	630,55	-7%
9.2.2	91341	Porta alumínio abrir tipo veneziana (m ²)	754,56	648,35	-14%
12.1.1	101510	Entrada de energia elétrica aérea trifásica (un)	2.769,93	2.367,84	-15%
10.1.2	I00465	Caixa d'água fibra vidro 15.000 L (un)	14.988,77	14.830,19	-1%

A planilha comparativa evidencia reduções unitárias distribuídas entre serviços e fornecimentos, em geral na faixa de 7% a 17% nos itens amostrados acima, com alguns itens de fornecimento mantendo variação reduzida (≈1%).

4.4. Inconsistência formal identificada na carta de proposta

Na carta de proposta, consta menção à “Lei nº 14.133/93”, o que configura erro material (a norma vigente é a Lei nº 14.133/2021). O ponto deve ser saneado por diligência, por se tratar de inconsistência textual que não altera o conteúdo econômico da proposta, desde que ratificada a submissão às regras do edital e à legislação aplicável.

5. ENQUADRAMENTO PRELIMINAR DE EXEQUIBILIDADE

Para obras e serviços de engenharia, a Lei nº 14.133/2021 estabelece presunção objetiva de inexequibilidade para valores inferiores a 75% do valor orçado pela Administração (art. 59, §4º). Considerando que a proposta da LAC corresponde a ≈87% do orçamento de referência, não se enquadra no critério objetivo de inexequibilidade.

Ainda assim, a Administração mantém o poder-dever de realizar diligências para aferir a exequibilidade quando existirem elementos concretos que justifiquem a verificação (p.ex., descontos relevantes em itens críticos ou de maior peso). Diante do desconto global de 13% e das reduções unitárias concentradas em itens de mão de obra e serviços com impacto significativo (ex.: alvenaria e emboço), foi elaborada diligência nas composições de preços para robustecer o juízo de exequibilidade.

7. CONCLUSÃO

Com base nos documentos analisados, conclui-se que a proposta da licitante LAC Construções e Empreendimentos LTDA (R\$ 343.328,96) é inferior ao orçamento de referência (R\$ 394.630,99), com desconto global de aproximadamente 13,00%, mantendo BDI de 22,88% e sem indicação de desoneração. Não há enquadramento no critério objetivo de inexequibilidade (75% do orçamento).

Assim, OPINA-SE que, uma vez atendidas as análises, a proposta poderá ser considerada tecnicamente aceitável sob o prisma de preços.

Itaíba/PE, 2 de março de 2026.



Schneider Almeida Paiva
Engº Civil
CREA: 6740-D/PE
CPE: 288.434.804-72

SCHNEIDER ALMEIDA PAIVA

Engenheira Civil – CREA RNP – 160514957-8
PORSAN ENGENHARIA PROJETOS E CONSULTORIA

