



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ZÉ DOCA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 014/2024. PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 081/2024.**

**Processo Administrativo nº 081/2025 Concorrência Eletrônica nº 014/2025**

**Objeto:** Registro de preços para contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção, melhoramento e recuperação de fachadas em prédios públicos sob demanda no Município de Zé Doca – MA.

**Interessada:** Construtora Casteluci Ltda.

**Data:** 17 de outubro de 2025

**I – RELATÓRIO**

Em atendimento à solicitação da Comissão de Licitação, procede-se à análise técnica da proposta de preços e da planilha orçamentária apresentadas pela empresa CONSTRUTORA CASTELUCCI LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.723.085/0001-39, participante da Concorrência Eletrônica nº 014/2025, cujo objeto é o registro de preços para execução de serviços de manutenção, melhoramento e recuperação de fachadas em prédios públicos sob demanda no Município de Zé Doca – MA.

Foram encaminhados para análise os seguintes documentos:

- Proposta de Preço (PDF) datada de 15/10/2025, no valor global de R\$ 26.906.319,54;
- Planilha Orçamentária em formato Excel e PDF (Anexos I e II).

Procede-se, portanto, à análise da conformidade dos documentos apresentados com as exigências do Edital da Concorrência Eletrônica nº 014/2025, em especial os itens 5 (Apresentação da Proposta), 6 (Preenchimento da Proposta) e 9 (Julgamento da Proposta).

**II – ANÁLISE TÉCNICA E JURÍDICA**

**1. Da Ausência de Composições Analíticas dos Preços Unitários**

A proposta apresentada pela Construtora Casteluci apresenta valor global de R\$ 26.906.319,54, aparentemente compatível com o valor estimado pela Administração. Contudo, observa-se que a planilha orçamentária fornecida contém apenas os valores unitários e totais por serviço, *sem a apresentação das composições analíticas dos preços unitários*, conforme exigido pelo edital e pela legislação vigente.

As composições analíticas são o instrumento técnico que permite à Administração verificar *a formação dos custos diretos e indiretos*, incluindo insumos, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI). A ausência dessas composições inviabiliza a verificação da *exequibilidade e razoabilidade* da proposta, impedindo o exame técnico sobre a coerência dos preços ofertados e o atendimento ao princípio da economicidade.

**O item 6.2 do Edital nº 014/2025** determina que a proposta deve ser apresentada em conformidade com as quantidades, unidades e especificações do Projeto Básico, e que “todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam à contratada”. Ademais, o **item 9.5.4** prevê expressamente a desclassificação de propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada quando exigido pela Administração.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ZÉ DOCA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

No caso concreto, a planilha apresentada não traz a decomposição dos custos de cada item (materiais, mão de obra, equipamentos, encargos, etc.), limitando-se a informar os valores unitários e globais. Isso impossibilita a aferição dos parâmetros de mercado e a verificação da adequação da metodologia utilizada, em afronta ao **art. 59, §1º, incisos I e II, e §4º da Lei nº 14.133/2021**, que impõem a desclassificação de propostas com preços inexequíveis ou cuja exequibilidade não possa ser demonstrada.

O **Tribunal de Contas da União (TCU)** tem reiteradamente reconhecido a importância das composições analíticas como instrumento indispensável à transparência e à verificação técnica das propostas. O **Acórdão nº 2622/2013 – Plenário**, por exemplo, estabelece que a ausência das composições unitárias impede a comprovação da viabilidade do preço proposto, comprometendo o controle de legalidade e a análise de economicidade da contratação. Da mesma forma, o **Acórdão nº 325/2020 – Plenário** reforça que a Administração deve exigir dos licitantes o detalhamento completo dos custos, sob pena de desclassificação da proposta.

Nesse sentido, a ausência das composições analíticas inviabiliza o cumprimento do princípio da **transparência**, previsto no **art. 5º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021**, e afronta diretamente o princípio da **vinculação ao instrumento convocatório**, pois o edital exige a apresentação completa da planilha orçamentária com todas as composições de custos.

A simples apresentação dos valores globais e unitários, sem o detalhamento técnico correspondente, **não permite aferir a metodologia de cálculo adotada, nem identificar eventuais distorções ou subavaliações de insumos e encargos**. Dessa forma, a proposta carece de elementos mínimos para ser considerada exequível e tecnicamente aceitável.

### **III – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

#### **Lei nº 14.133/2021:**

- Art. 5º, IV – princípio da vinculação ao instrumento convocatório;- Art. 11 – princípio da transparência;
- Art. 59, §1º, incisos I e II, e §4º – desclassificação de propostas com preços inexequíveis ou sem comprovação de exequibilidade;
- Art. 71, §1º – necessidade de comprovação dos custos unitários em obras e serviços de engenharia.

#### **Edital nº 014/2025:**

- Item 6.2 – obrigação de apresentação conforme especificações do Projeto Básico;
- Item 6.5 – inclusão de todos os encargos e custos nos preços propostos;
- Item 9.5.4 – desclassificação por ausência de demonstração da exequibilidade;
- Item 9.5.5 – desclassificação por desconformidade insanável com exigências editalícias.

#### **Jurisprudência do TCU:**

- Acórdão nº 2622/2013 – Plenário: ausência de composições unitárias impede a análise de exequibilidade;
- Acórdão nº 325/2020 – Plenário: a apresentação das composições analíticas é condição indispensável à transparência e controle dos preços.



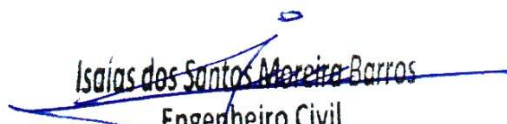
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ZÉ DOCA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**IV – CONCLUSÃO**

Diante do exposto, conclui-se que a proposta da **CONSTRUTORA CASTELUCCI LTDA** apresenta ***inconsistência técnica grave e insanável***, consistente na ***ausência de composições analíticas dos preços unitários***. Essa omissão impede a verificação da exequibilidade e da adequação dos custos ao mercado, afrontando o disposto na ***\*\*Lei nº 14.133/2021\*\****, no ***Edital da Concorrência Eletrônica nº 014/2025*** e nas orientações do Tribunal de Contas da União.

Assim, recomenda-se a **DESCCLASSIFICAÇÃO** da proposta da **Construtora Casteluci Ltda**, com fundamento no art. 59, §4º, da Lei nº 14.133/2021 e nos itens 6.2, 6.5 e 9.5 do Edital, por ausência de comprovação da exequibilidade técnico-financeira e desconformidade com as exigências editalícias.

Zé Doca – MA, 17 de outubro de 2025.

  
Isaias dos Santos Moreira Barros  
Engenheiro Civil  
CREA-MA: 111845956-3