

Pregão Eletrônico nº 034/2025 – Objeto: Reforma e Ampliação da Escola José Matos dos Santos em Olindina-BA

Empresa Analisada: TORRE FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.031.628/0001-57

Data: 19 de novembro de 2025

1. INTRODUÇÃO

Este parecer técnico tem por objetivo analisar a proposta de preços apresentada pela empresa TORRE FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.031.628/0001-57, no âmbito do Pregão Eletrônico nº 034/2025, que visa à contratação de empresa para a execução dos serviços de reforma e ampliação da Escola José Matos dos Santos no município de Olindina-BA. A análise será conduzida de forma detalhada e fundamentada exclusivamente nos documentos orçamentários anexados, com foco na conformidade com o orçamento de referência da Administração e os princípios e disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os preceitos de jurisprudência do Tribunal de Contas dos Municípios da Bahia (TCM-BA). O propósito deste documento é apresentar as justificativas técnicas para a desclassificação da referida proposta, devido à descaracterização do objeto.

2. ANÁLISE DETALHADA DE DESCONFORMIDADES

A comparação entre o Orçamento Sintético e Analítico de Referência da Administração (documento ORCAMENTO_ESCOLA_JOSE_MATOS_DE_SOUZA) e a Proposta de Preços da Torre Forte (documento “PROPOATA REALINHADA TPRRE PREGÃO 034”) revela inconsistências que comprometem a integridade da proposta. As análises a seguir consideram os valores com Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) já aplicados.

2.1. Desconformidades nas Quantidades e Valores Totais

ITEM 1.2.1. REMOÇÃO DE TELHAMENTO COM TELHAS CERÂMICAS

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Informações de Referência vs Informações da Proposta:*** **Referência:** Quantidade 16,402 m²; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 11,70; chega-se ao valor total de R\$ 191,90.* **Proposta:** Quantidade 16,40 m²; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 11,70 chega-se ao valor total de R\$ 191,88.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (16,402m² vs 16,40m²), e as pequenas variações no valor total (R\$ 191,90 vs R\$ 191,88) demonstram falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

Item 1.2.4 DEMOLIÇÃO MECANIZADA CONCRETO ARMADO

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:*** **Referência:** Quantidade 0,543m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 176,84; chega-se ao valor total de R\$96,02.* **Proposta:** Quantidade 0,54m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 176,84; chega-se ao valor total de R\$ 95,49.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (0,543m³ vs 0,54m³) e as pequenas variações no valor total (R\$ 96,02 vs R\$ 95,49) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 2.2.1. ESCAVAÇÃO MANUAL PARA BLOCO

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:*** **Referência:** Quantidade 2,058m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 176,65; chega-se ao valor total de R\$ 363,55.* **Proposta:** Quantidade 2,06m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 176,65; chega-se ao valor total de R\$ 363,90.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (2,058m³ vs 2,06) e as pequenas variações no valor total (R\$ 363,55 vs R\$ 363,90) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 2.2.3. ATERRO E CAIXÃO DE EDIFICAÇÃO

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta: *** **Referência:** Quantidade 47,311m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 140,83; chega-se ao valor total de R\$ 6.662,81.* **Proposta:** Quantidade 47,31; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 140,83; chega-se ao valor total de R\$ 6.662,67.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (47,311m³ para 47,31m³) e as pequenas variações no valor total (R\$ 6.662,81 vs R\$ 6.662,67) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a

comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 2.2.4. REATERRO COMPACTADO DE VALA

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:** * **Referência:** Quantidade 1,421m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 11,09; chega-se ao valor total de R\$ 15,76.* **Proposta:** Quantidade 1,42m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 11,09; chega-se ao valor total de R\$ 15,75.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (1,421m³ vs 1,42m³) e as pequenas variações no valor total (R\$ 15,76 vs R\$ 15,75) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 9.1.3. MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:** * **Referência:** Quantidade 399,158; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 31,75; chega-se ao valor total de R\$ 12.673,27;* **Proposta:** Quantidade 399,16; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 31,75; chega-se ao valor total de R\$ 12.673,33.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades (399,158 vs 399,16) e as pequenas variações no valor total (R\$ 12.673,27 vs R\$ 12.673,33) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 3.1.1. CONCRETO FCK 15MPA

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:** * **Referência:** Quantidade 2,013m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 481,06; chega-se ao valor total de R\$ 968,37.* **Proposta:** Quantidade 2,01m³; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 481,06; chega-se ao valor total de R\$ 966,93.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades ($2,013\text{m}^3$ vs $2,01\text{m}^3$) e as pequenas variações no valor total (R\$ 968,37 vs R\$ 966,93) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 10.1.1 EXECUÇÃO DE PASSEIO CALÇADA

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:** * **Referência:** Quantidade $0,803\text{m}^3$; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 797,70; chega-se ao valor total de R\$ 644,54.* **Proposta:** Quantidade $0,81\text{m}^3$; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 797,70; chega-se ao valor total de R\$ 646,14.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades ($0,803\text{m}^3$ vs $0,81\text{m}^3$) e as pequenas variações no valor total (R\$ 644,54 vs R\$ 646,14) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

ITEM 10.1.3 ATERRO SIMPLES COMPACTADO MEIO MANUAL

a) **Identificação da Desconformidade:** Observa-se descaracterização do estabelecido na planilha de referência que é o foco projetual do objeto.

b) **Valores de Referência vs Valores da Proposta:** * **Referência:** Quantidade $1,1312\text{m}^3$; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 69,04; chega-se ao valor total de R\$ 78,10.* **Proposta:** Quantidade $1,13\text{m}^3$; Adotando-se o valor unitário da proposta (com BDI) de R\$ 69,04; chega-se ao valor total de R\$ 78,02.

c) **Justificativa Técnica da Violação:** As inconsistências de arredondamento em quantidades ($1,1312\text{m}^3$ vs $1,13\text{m}^3$) e as pequenas variações no valor total (R\$ 78,10 vs R\$ 78,02) demonstram a mesma falta de acurácia na elaboração da proposta. Em um processo licitatório que exige precisão para o julgamento das peças orçamentárias, estas pequenas distorções comprometem a comparabilidade exata dos parâmetros exigidos na especificação do volume determinado pela equipe técnica que elaborou a documentação de planejamento.

d) **Referência Legal:** Art. 5º da Lei nº 14.133/2021 (princípio da precisão e do julgamento objetivo); Art. 40 da Lei nº 14.133/2021 (exigência de documentação completa e fiel).

3. DESCARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

As divergências identificadas na proposta da Torre Forte mediante arredondamentos não previstos na planilha de referência, configuram uma descaracterização do objeto licitado. O objeto de uma licitação não é apenas a obra física, mas a obra com todas as suas especificações técnicas, quantitativas e qualitativas, executada pelo preço justo e exequível de mercado. Apesar da proposta apresentar um preço unitário coerente e abaixo do teto estabelecido não se pode considerar o resultado da operação matemática dos itens outrora citados. Trata-se de um cálculo que não reflete a fidelidade exigida na especificação do projeto básico.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DETALHADA

A desclassificação da proposta da Torre Forte encontra amparo nos seguintes artigos da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos):

- **Art. 5º (Princípios):** A proposta viola os princípios da igualdade, pois não reflete a especificação das quantidades estabelecidas no projeto fim do processo licitatório em questão.
- **Art. 59 Serão desclassificadas as propostas que:**
 - I – contiverem vícios insanáveis
 - II - não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital.

5. DIVERGÊNCIAS QUANTITATIVAS E SUAS IMPLICAÇÕES

As pequenas divergências identificadas nos itens citados no Tópico 2, embora individualmente mínimas, são reveladoras de uma falta de precisão na elaboração da proposta da Torre Forte.

- **Arredondamento Inadequado:** A alteração das quantidades indica uma transcrição imprecisa dos dados do orçamento de referência. A precisão de três ou quatro casas decimais em quantidades é comum em orçamentos detalhados de engenharia, mas se limitam a fase de elaboração do projeto e não na proposta de preço. A proposta deve espelhar fidedignamente todas as informações que fazem referência ao dimensionamento dos serviços elencados nas peças de planejamento do objeto.
- **Falta de Precisão nas Medições:** Mesmo pequenas variações quantitativas comprometem a exatidão das medições que serão realizadas durante a execução contratual. Discrepâncias entre a proposta e o projeto podem gerar futuros conflitos sobre o que foi de fato medido e pago.

8. CONCLUSÃO

Diante da análise detalhada e estruturada das planilhas orçamentárias e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e a jurisprudência do TCM-BA, conclui-se que a proposta da TORRE FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA para o Pregão Eletrônico nº 033/2025 apresenta as seguintes desconformidades e fragilidades:

1. **Imprecisões Quantitativas e de Valores Totais:** Pequenas, mas múltiplas, divergências nos itens elencados no tópico 2 que, somadas à redução global, denotam falta de rigor na elaboração da proposta

2. **Descaracterização do Objeto:** A proposta não reflete o resultado esperado, prejudicando a comparabilidade.

Por todo o exposto, as desconformidades apuradas na proposta da TORRE FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA violam diretamente os princípios e artigos da Lei nº 14.133/2021, tornando-a não aderente às exigências do edital.

Recomenda-se, portanto, a desclassificação da proposta da empresa TORRE FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 17.031.628/0001-57, no Pregão Eletrônico nº 034/2025, e a continuidade do processo licitatório com as demais propostas válidas, conforme as normas estabelecidas.

Olindina-BA, 19 de novembro de 2025

Atenciosamente,

Anderson Oliveira dos Santos
Arquiteto e Urbanista
RN/CAU-SE: A45217-3