



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE MARIA

Praça Araújo Pinho, 14 - Centro - Coração de Maria - Bahia - Cep: 44.250-000

CNPJ: 13.883.996/0001-72

Ref.: Parecer técnico acerca da análise da documentação apresentada pelas Licitantes na Concorrência Eletrônica nº 001/2026 – Análise da Proposta de Preço. (DILIGÊNCIA 01)

Processo Licitatório: CE 001/2026

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE MARIA/BA – PROGRAMA NOVO PAC- MINHA CASA, MINHA VIDA, MCMV FNHIS SUB 50, NO DISTRITO DO RETIRO SOBRE NÚMERO DE PROPOSTA Nº 033227/2024 (LOTE I), E NA SEDE DO MUNICÍPIO SOBRE NÚMERO DE PROPOSTA Nº 039055/2025 (LOTE II).

LOTE 01:

Valor Orçado pela Administração: R\$ 3.168.749,90 / **BDI Adotado:** 20,34% (Não desonerado)

Limite 75% do Valor Orçado: R\$ 2.376.562,42

LOTE 02:

Valor Orçado pela Administração: R\$ 2.730.000,00 / **BDI Adotado:** 20,34% (Não desonerado)

Limite 75% do Valor Orçado: R\$ 2.047.500,00

Este parecer foi elaborado após solicitação da Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Coração de Maria no intuito de orientá-la, diante dos aspectos técnicos, quanto ao atendimento das propostas de preços apresentadas pelas empresas licitantes às exigências editalícias no âmbito da Concorrência Eletrônica nº 001/2026, bem como aos critérios de aceitabilidade e exequibilidade previstos no Instrumento Convocatório.

Na elaboração deste parecer não estão sendo efetuadas verificações de validade, autenticidade, nem veracidade dos documentos apresentados pelas licitantes. É considerado que tais procedimentos, se necessários, foram/serão efetuados pelo Agente de Contratação. Registre-se que a possibilidade de promover diligência para esclarecer ou complementar o processo encontra-se disciplinada no artigo nº 64 da Lei nº 14.133/2021 e cabe à Agente de Contratação ou autoridade competente opinar pela sua realização ou não, bem como efetuar a mesma, não sendo, portanto, atribuição desta assessoria.

Para possibilitar tal análise a Agente de Contratação encaminhou em meio digital o Instrumento Convocatório (Edital) e seus anexos, bem como a documentação apresentada pela empresa EMPREITEIRA LIMA LTDA.

ANÁLISE RELATIVA AO LOTE 01

1. Proposta de preço apresentada pela EMPREITEIRA LIMA LTDA (DILIGÊNCIA 01)

Valor Proposto: R\$ 2.375.535,00 (desconto de aproximadamente 25,03%)

BDI: 20,34% (Não desonerado)

Encargos Sociais: 115,57% (horista) / 71,29% (mensalista) (Não desonerado)

Diante da documentação acostada ao processo, segue abaixo o que fora constatado:

- Carta Proposta:

Em conformidade com o solicitado.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE MARIA

Praça Araújo Pinho, 14 - Centro - Coração de Maria - Bahia - Cep: 44.250-000

CNPJ: 13.883.996/0001-72

- Planilha Orçamentária:

Comparada à versão analisada anteriormente, foram promovidas diversas alterações na planilha orçamentária, entre elas: custos unitários alterados, o que de forma isolada não caracteriza nenhum vício; inclusão de serviços em duplicidade (foi inclusa a etapa de SERVIÇOS PRELIMINARES em duplicidade, conforme observado nos itens 1 e 32) o que caracteriza alteração da planilha referencial; estão sendo cotados serviços com custo unitário superior ao orçamento pela Administração (itens 16.2, 30.5 e 31.1), inclusive o item 16.2 apresenta custo superior em mais de 125%.

O desconto geral da proposta supera 25%, mesmo que pouco, o que requer avaliação de sua exequibilidade.

- Composição de Custos Unitários:

Comparada à versão analisada anteriormente, constata-se a adoção por parte da licitante de um artifício que compromete a integridade da proposta. Conforme indicado no parecer anterior (emitido no dia 10 de março de 2026), havia “desconto elevado em alguns insumos fundamentais e relevantes na execução do contrato, como é o caso da CIMENTO (material mais relevante segundo curva ABC de insumos) com desconto na faixa de 52%”. Ocorre que, na atual versão, ao invés de apresentar elementos para comprovar a exequibilidade da proposta apresentada anteriormente, a licitante elevou o custo do cimento e promoveu uma série de reduções em outros insumos. Com isso, diversos insumos de mão de obra estão visivelmente inexequíveis pois não atendem sequer o piso salarial vigente, como é o caso do Pedreiro e Carpinteiro com um custo de R\$18,15/h (inclusos encargos sociais) e Servente com um custo de R\$12,00/h (inclusos encargos sociais). Vale registrar que apenas esses 3 profissionais somados representam 22,13% do valor total proposto pela empresa, conforme consta na CURVA ABC de insumos apresentada.

- Cronograma Físico Financeiro:

Em conformidade com o solicitado.

- Composição analítica do BDI:

O detalhamento do BDI atende ao exigido no instrumento convocatório, partindo do pressuposto que os percentuais/alíquotas de tributos adotados estão compatíveis com o regime tributário da empresa.

- Composição analítica dos Encargos Sociais:

O detalhamento dos encargos sociais atende ao exigido no instrumento convocatório, partindo do pressuposto que os percentuais adotados estão compatíveis com o regime tributário da empresa e os demais aspectos trabalhistas.

- Comprovação de exequibilidade da proposta

Além das peças técnicas analisadas acima, foram apresentados dois arquivos (“inexequibilidade certo” e “inexequibilidade”) com argumentos redigidos de forma confusa e sem trazer elementos concretos e objetivos para viabilizar a comprovação da exequibilidade da proposta, principalmente diante dos pontos que foram questionados na análise.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE MARIA

Praça Araújo Pinho, 14 - Centro - Coração de Maria - Bahia - Cep: 44.250-000

CNPJ: 13.883.996/0001-72

Desta forma, diante do exposto acima e limitado às informações que foram apresentadas pela empresa Licitante em sua proposta, constato que a mesma **não atende integralmente ao que fora exigido no Instrumento Convocatório**, em especial atenção aos itens 8.23.1 e 9.6.3, além de não ter sua exequibilidade comprovada.

ANÁLISE RELATIVA AO LOTE 02

2. Proposta de preço apresentada pela EMPREITEIRA LIMA LTDA (DILIGÊNCIA 01)

Valor Proposto: R\$ 2.000.000,00 (desconto de aproximadamente 26,74%)

BDI: 20,34% (Não desonerado)

Encargos Sociais: Não informado

Diante da documentação acostada ao processo, segue abaixo o que fora constatado:

- Carta Proposta:

Em conformidade com o solicitado. (Considerando a análise realizada anteriormente)

- Planilha Orçamentária:

Foi apresentada planilha orçamentária distinta, com estrutura diferente do que foi proposto pela Administração e com objeto relacionado a município diverso.

- Composição de Custos Unitários:

Foi apresentada planilha de composição de custos unitários distinta, com estrutura diferente do que foi proposto pela Administração e com objeto relacionado a município diverso.

- Cronograma Físico Financeiro:

Documento não apresentado na versão atual.

- Composição analítica do BDI:

O detalhamento do BDI atende ao exigido no instrumento convocatório, partindo do pressuposto que os percentuais/alíquotas de tributos adotados estão compatíveis com o regime tributário da empresa. (Considerando a análise realizada anteriormente)

- Composição analítica dos Encargos Sociais:

Documento não apresentado.

- Comprovação de exequibilidade da proposta

Não foi apresentado nenhum documento complementar visando a comprovação da exequibilidade da proposta.

Desta forma, diante do exposto acima e limitado às informações que foram apresentadas pela empresa Licitante em sua proposta, constato que a mesma **não atende integralmente ao que fora exigido no Instrumento Convocatório**, em especial atenção aos itens 8.23.1, 8.23.2, 8.23.8 e 9.12, além de não ter sua exequibilidade comprovada.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE MARIA

Praça Araújo Pinho, 14 - Centro - Coração de Maria - Bahia - Cep: 44.250-000

CNPJ: 13.883.996/0001-72

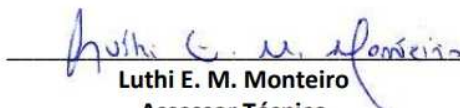
CONCLUSÃO:

Diante do exposto e relatado acima, após análise técnica da proposta de preços da empresa EMPREITEIRA LIMA LTDA, a fim de verificar o seu atendimento às exigências editalícias e aos critérios de aceitabilidade/exequibilidade previstos no Instrumento Convocatório da Concorrência Eletrônica nº 001/2026, **concluo que:**

A proposta de preço da empresa EMPREITEIRA LIMA LTDA, **não atende integralmente ao que fora exigido no Instrumento Convocatório (para ambos lotes)**, além de não ter sua exequibilidade comprovada.

Este é o parecer.

Coração de Maria-BA, 13 de março de 2026.


Luthi E. M. Monteiro
Assessor Técnico
Engenheiro Civil - CREA/BA nº 63864