



PARECER TÉCNICO – ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

Processo: Concorrência Eletrônica nº 008/2025

Interessado: Ideal Sistemas e Prestação de Serviços LTDA.

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE NA COMUNIDADE DE BARRA DO RIO CLARO, SANTA MARIA DE JETIBÁ-ES.

1. ANÁLISE TÉCNICA DE EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

A análise da exequibilidade da proposta apresentada pela empresa IDEAL SISTEMAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA foi realizada a partir da avaliação detalhada da planilha orçamentária, das composições analíticas de preços unitários e do cronograma físico-financeiro, em comparação com as bases oficiais adotadas no orçamento de referência da Administração (DER-ES, SINAPI-ES e CPU própria).

Verifica-se, inicialmente, que a empresa manteve inalterados os percentuais de BDI, bem como os encargos e leis sociais incidentes sobre a mão de obra, em consonância com as composições base. Contudo, observou-se que a adequação dos preços unitários ao valor global proposto — que representa desconto de 41,91% em relação ao orçamento estimado — foi obtida, de forma predominante, por meio de:

- Reduções expressivas nos valores dos insumos principais;
- Adoção de coeficientes de produção da equipe significativamente superiores aos parâmetros das bases oficiais, aplicados de forma recorrente em diversas composições de serviços.

Tal estratégia, quando analisada de forma isolada, pode representar ganho de eficiência operacional. Entretanto, quando adotada de maneira sistemática ao longo de praticamente toda a planilha, passa a demandar análise mais rigorosa quanto à sua plausibilidade técnica e sustentabilidade econômica.

2. ANÁLISE DOS PRINCIPAIS ITENS DE IMPACTO FINANCEIRO

A avaliação teve base na planilha como um todo, contudo, vale ressaltar os itens de maior relevância financeira da obra, os quais exercem influência direta na viabilidade global da proposta, destacando-se os seguintes itens:



Item 4.2.2 – Concreto usinado $F_{ck} = 30 \text{ MPa}$

Apresenta desconto de 40,18% nos insumos em relação ao valor de referência. Trata-se de insumo industrializado, com preços fortemente influenciados por custos de matéria-prima, transporte e mercado regional, o que torna reduções dessa magnitude sensíveis e dependentes de comprovação comercial específica.

Itens 4.2.3 e 4.2.4 – Aço CA-50 (armaduras média e grossa)

Foram identificados descontos de 55,98% (aço 8,0 mm) e 65,85% (aço 20,0 mm) no valor por quilograma. Considerando que o aço é commodity com preços amplamente monitorados e relativamente uniformes no mercado, tais reduções configuram desvio expressivo em relação aos valores praticados, carecendo de comprovação documental robusta (contratos de fornecimento, notas fiscais ou acordos comerciais).

Item 4.3.1 – Fôrmas em chapa de madeira compensada plastificada

Além de desconto de 58,21% nos insumos, foi adotado coeficiente de produção da equipe de 3,00 m²/h, superior ao usualmente considerado nas bases oficiais. Embora tecnicamente possível em condições ideais, tal produtividade pressupõe elevado grau de padronização, repetitividade e logística favorável, não demonstrados de forma objetiva na documentação apresentada.

Itens 9.1 e 9.2 – Estrutura de madeira e cobertura em telhas cerâmicas

Observam-se descontos de 50,60% e 59,16% nos insumos, associados a produtividades elevadas (4,01 m²/h e 5,11 m²/h, respectivamente). A conjugação desses dois fatores amplia o risco de subavaliação dos custos reais de execução, especialmente em serviços dependentes de mão de obra especializada e precisão construtiva.

Item 15.2 – Fornecimento e instalação de ar-condicionado 9.000 BTUs

O desconto de 39,07% nos insumos impacta diretamente equipamentos industrializados, cujo preço é fortemente condicionado ao mercado nacional e à política comercial dos fabricantes.

Item 18.2 – Pintura em paredes e forros

Embora não haja desconto nos insumos, foi adotado coeficiente de produção da equipe de 4,05 m²/h, significativamente superior ao parâmetro da composição base, resultando em desconto global de 44,53% em relação ao valor orçado. Tal produtividade, apesar de fisicamente possível em condições excepcionais, não encontra respaldo direto nas bases oficiais adotadas e foi aplicada sem demonstração de metodologia executiva diferenciada.



2.1. AVALIAÇÃO TÉCNICA GLOBAL DA METODOLOGIA ADOTADA

Da análise conjunta das composições, constata-se que a empresa adotou como estratégia predominante a aplicação de produtividades elevadas em diversos serviços, sem alteração de método construtivo, equipe ou tecnologia, reduções relevantes e simultâneas nos preços de insumos críticos conforme apresentado e a repetição do mesmo modelo de ajuste em vários itens da planilha, inclusive naqueles de maior impacto financeiro.

Embora cada parâmetro, analisado isoladamente, possa ser considerado tecnicamente possível, a convergência sistemática de todos esses fatores em praticamente toda a obra eleva o risco de inexecução econômica, especialmente diante da ausência de documentação comprobatória suficiente que demonstre:

- Ganhos reais e sustentáveis de produtividade;
- Condições operacionais excepcionais aplicáveis a toda a execução;
- Contratos de fornecimento ou cotações formais que justifiquem os preços reduzidos dos insumos.

3. CONCLUSÃO TÉCNICA

A proposta apresentada pela empresa IDEAL SISTEMAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, embora formalmente estruturada e acompanhada das planilhas e composições exigidas, apresenta fragilidades relevantes quanto à sua exequibilidade, em razão da adoção recorrente de coeficientes de produção superiores às bases oficiais e de descontos expressivos nos insumos de maior impacto financeiro, sem a devida comprovação técnica e comercial.

A metodologia adotada indica otimismo excessivo na estimativa de produtividade e subavaliação de custos, o que pode comprometer a execução regular do contrato e ensejar desequilíbrio econômico-financeiro ao longo da obra.

Santa Maria de Jetibá/ES, na data da assinatura.

Dionathan Pereira Quirino
Superintendente de projetos
Mat. 055.494

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

DIONATHAN PEREIRA QUIRINO
SUPERINTENDENTE
SUP - SECOBR - PMSMJ
assinado em 07/01/2026 09:04:56 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 07/01/2026 09:04:56 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DIONATHAN PEREIRA QUIRINO (SUPERINTENDENTE - SUP - SECOBR - PMSMJ)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-CRJN9S>



RESPOSTA AO DESPACHO – DOSSIÊ DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Em atendimento ao despacho exarado no âmbito do **Processo Administrativo nº 2025-048PC**, que versa sobre a construção da nova Unidade de Saúde de Barra do Rio Claro, e considerando os princípios da transparência, eficiência e da indisponibilidade do interesse público, apresenta-se abaixo o **Dossiê Detalhado** referente ao histórico de execução contratual da empresa **Ideal Sistemas e Prestação de Serviços Ltda.**, inscrita no **CNPJ nº 13.006.158/0001-10**, abrangendo o período dos últimos **36 (trinta e seis) meses**.

1. Relação de Contratos Ativos e Encerrados (2023 a 2025)

Exercício 2023

- **Contrato nº 492/2023** – Pavimentação e drenagem da Rua Carlos Guilherme Albert Dobruns, localidade de São Luís (≈ 900 m).
- **Contrato nº 686/2023** – Terraplanagem, drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês) em rua localizada em Alto Santa Maria, próximo ao Sr. Vagner Brandt (≈ 302 m).
- **Contrato nº 688/2023** – Terraplanagem, drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês) em via vicinal à Igreja IECLB, próximo às granjas do Dodô, Alto Santa Maria (≈ 521 m).
- **Contrato nº 689/2023** – Terraplanagem, drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês), localidade Alto Santa Maria – antigo Bigode de Ouro (≈ 185 m).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA



- **Contrato nº 691/2023** – Pavimentação e implantação de sistema de drenagem em vias vicinais nas localidades de Vila Boldt e Vila Peter, CARAMURU.
- **Contrato nº 721/2023** – Terraplanagem, drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês) na localidade de Rio Possmoser (≈ 445 m).
- **Contrato nº 116-FMS/2023** – Execução da Nova Unidade de Saúde APS10 – ESF (02 equipes), Centro do Município.

Exercício 2024

- **Contrato nº 003/2024** – Terraplanagem, drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês) em via localizada no Córrego Sabino (≈ 165 m).
- **Contrato nº 190/2024** – Reforma e ampliação do Complexo Esportivo Pomerano, Bairro São Luís.
- **Contrato nº 219/2024** – Reforma, ampliação e adequação do Centro Municipal de Educação Infantil POMMER.
- **Contrato nº 302/2024** – Drenagem e pavimentação em blocos de concreto (tipo holandês) em via principal da localidade de Rio Parasita (≈ 1.335 m).
- **Contrato nº 312/2024** – Adequação do sistema de drenagem, armazenamento temporário de chorume, pavimentação e fechamento parcial de laterais do galpão da Área de Transbordo e Resíduos Sólidos Urbanos.
- **Contrato nº 356/2024** – Construção de quadra de esportes no Morro Alto da Bela Vista.
- **Contrato nº 398/2024** – Reforma e adequação da EMEIEF Antônio Gonçalves, localizada na Rodovia Dalmácio Espíndula, Km 27.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA



Exercício 2025

- **Contrato nº 566/2025** – Construção da sede própria dos Bombeiros Voluntários de Santa Maria de Jetibá – SCBV-SMJ, localidade de São Sebastião do Meio.

2. Cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro

As datas indicadas entre parênteses correspondem ao término originalmente previsto da vigência contratual, sendo que, em diversos casos, houve necessidade de prorrogação em razão da não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

- **492/2023** – Vigência inicial: 09/05/2023 (09/05/2024) | Último pagamento: 10/07/2024.
- **686/2023** – Vigência inicial: 11/09/2023 (11/02/2024) | Último pagamento: 02/02/2024.
- **688/2023** – Vigência inicial: 13/09/2023 (13/02/2024) | Último pagamento: 02/02/2024.
- **689/2023** – Vigência inicial: 14/09/2023 (14/02/2024) | Último pagamento: 13/12/2023.
- **691/2023** – Vigência inicial: 18/09/2023 (18/06/2024) | Último pagamento: 17/09/2024.
- **721/2023** – Vigência inicial: 07/11/2023 (07/04/2024) | Último pagamento: 07/11/2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA



- **116-FMS/2023** – Vigência inicial: 08/11/2023 (01/01/2025) | Obra em andamento – 94,66% executado.
- **003/2024** – Vigência inicial: 03/01/2024 (03/06/2024) | Último pagamento: 26/03/2024.
- **190/2024** – Vigência inicial: 09/04/2024 (03/06/2025) | Obra em andamento – 60,45% executado.
- **219/2024** – Vigência inicial: 23/04/2024 (22/06/2025) | Obra em andamento – 76,75% executado.
- **302/2024** – Vigência inicial: 27/05/2024 (21/02/2025) | Último pagamento: 26/12/2024.
- **312/2024** – Vigência inicial: 24/05/2024 (18/01/2025) | Último pagamento: 28/12/2025.
- **356/2024** – Vigência inicial: 09/07/2024 (09/07/2025) | Obra em andamento – 61,95% executado.
- **398/2024** – Vigência inicial: 05/08/2024 (18/12/2025) | Obra em andamento – 55,93% executado.
- **566/2025** – Vigência inicial: 05/12/2025 | Sem medições até o momento (Ordem de Serviço emitida em 10/12/2025).

Observação: Não foi possível informar, de forma consolidada, as datas de recebimento provisório ou definitivo das obras já concluídas, uma vez que tais documentos encontram-se inseridos em processos físicos arquivados no Arquivo Municipal. Para fins deste relatório, considerou-se a data do último pagamento como referência provável de encerramento contratual, evidenciando, em diversos casos, a execução posterior ao prazo inicialmente programado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA



3. Qualidade da Execução

3.1 Notificações Expedidas

Contrato	Nº Notif.	Data	Motivo
356/2024	01	02/04/2025	Alteração na execução dos projetos
116/2023	01	03/04/2025	Adequação da fachada
492/2023	01	22/05/2025	Falhas ou imperícias na execução
302/2024	01	27/05/2025	Serviços pendentes de execução
190/2024	01	02/06/2025	Reparo nos serviços
356/2024	02	02/07/2025	Alteração na execução dos projetos
302/2024	02	08/07/2025	Serviços pendentes de execução
270/2025	01	11/07/2025	Falhas ou imperícias na execução
190/2024	02	19/01/2026	Obra sem execução

3.2 Glosas Aplicadas

Foram registradas glosas pela Secretaria de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano, no mês de dezembro de 2024, nos seguintes contratos:

- **Contrato nº 329/2022** – R\$ 96.490,06 (Convênio Nº 053/2021).
- **Contrato nº 318/2022** – R\$ 54.352,81 (Convênio Nº 029/2021).
- **Contrato nº 270/2022** - R\$ 44.555,13 (Convênio Nº 031/2021).
- **Contrato nº 302/2022** - R\$ 31.589,92 (Convênio Nº 030/2021).

Valor total das glosas: R\$ 226.987,92.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA



4. Situação de Conclusão das Obras

Os contratos acima relacionados, em sua maioria, tiveram início e/ou conclusão em gestão anterior. Assim, a confirmação quanto à emissão dos termos de recebimento provisório e definitivo deve ser realizada caso a caso, mediante consulta aos respectivos processos administrativos físicos. No momento, **não há registros de obras oficialmente paralisadas ou rescindidas**, ressalvando-se a emissão da **Notificação nº 02**, vinculada ao **Contrato nº 190/2024**, referente à ausência de execução por período prolongado.

5. Eventos Relevantes

Não há registros adicionais que comprometam, de forma diversa da já apontada neste relatório técnico, a idoneidade ou a capacidade operacional da empresa. As ocorrências relevantes encontram-se devidamente consignadas nos itens referentes ao cumprimento contratual, à qualidade da execução e às notificações expedidas.

Diante do exposto, o presente dossiê visa subsidiar a análise de exequibilidade da proposta e da capacidade operacional da empresa **Ideal Sistemas e Prestação de Serviços Ltda.**, à luz de seu histórico recente de contratações e execução de obras no âmbito da Administração Pública Municipal.

Santa Maria de Jetibá, na data da assinatura.

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

WILLIAN CÉSAR CIURLLETI
SUPERINTENDENTE
SUFOB - SECOBR - PMSMJ
assinado em 04/02/2026 15:33:03 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 04/02/2026 15:33:03 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por WILLIAN CÉSAR CIURLLETI (SUPERINTENDENTE - SUFOB - SECOBR - PMSMJ)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-6VGH6C>

DESPACHO

No âmbito do **Processo Administrativo nº 2025-048PC**, que versa sobre a construção da nova Unidade de Saúde de Barra do Rio Claro, e fundamentado nos princípios da transparência, eficiência e indisponibilidade do interesse público, venho requerer a elaboração e o fornecimento de um **Dossiê Detalhado** acerca do histórico de execução de obras da empresa:

- Ideal Sistemas e Prestação de Serviços Ltda.
- CNPJ: 13.006.158/0001-10.

Considerando a necessidade de subsidiar a análise de exequibilidade da oferta e a capacidade operacional da referida empresa, solicita-se que o dossiê contemple os seguintes pontos:

1. **Relação de Contratos Ativos e Encerrados nos últimos 36 meses:** Listagem de todos os instrumentos contratuais firmados com o município, Fundo Municipal de Saúde e que estejam sob sua fiscalização.
2. **Status de Adimplência:** Informação sobre o cumprimento dos cronogramas físico-financeiros e eventuais atrasos injustificados.
3. **Qualidade da Execução:** Relato sobre a ocorrência de glosas, notificações, multas aplicadas ou necessidade de reexecução de serviços por vícios construtivos.
4. **Situação de Conclusão:** relação de obras recebidas definitivamente e provisoriamente, ou justificativa técnica em caso de obras paralisadas ou rescindidas.
5. **Eventos Relevantes:** Registro de quaisquer fatos que possam comprometer a idoneidade ou a capacidade de entrega da empresa no novo projeto da Unidade de Saúde.

Tal solicitação faz-se necessária para garantir que a administração pública venha a firmar contrato com empresa que demonstre solidez e histórico de entregas condizentes com a complexidade de uma Unidade de Saúde.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/02/2026 16:08:00 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARCOS ROBERTO PELLACANI (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO - COMPLI) - SECADM - PMSMJ)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-TMG09B>



TERMO DE DESPACHO DE PROCESSO

2025-048PC

Disponível em <https://e-docs.es.gov.br/p/2025-048PC>



Realizado em: **14/02/2026 22:55:17** - Horário de Brasília - UTC-3

ORIGEM

PMSMJ - GAB - GABINETE DO PREFEITO

DESTINO

GRUPO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COMPLI
(PMSMJ - SECADM)

DOCUMENTO ENTRANHADO

#89 - 2026-89GK44 - TERMO DE DESPACHO DO PROCESSO 2025-048PC

MENSAGEM

Encaminhamento para dar prosseguimento.

ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

RONAN ZOCCOLOTO SOUZA DUTRA

PREFEITO

GAB - SEGAB - PMSMJ

assinado em 14/02/2026 22:55:17 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 14/02/2026 22:55:17 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RONAN ZOCCOLOTO SOUZA DUTRA (PREFEITO - GAB - SEGAB - PMSMJ)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-89GK44>