

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise técnica da proposta de preços apresentada pela empresa NOLASCO CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS E ENTRETENIMENTO LTDA, CNPJ Nº: 14.782.923/0001-57, na Concorrência Pública nº 001/2026.

Processo Administrativo: Nº 273/2025

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para construção de 40 unidades habitacionais unifamiliares no Município de Queimadas/BA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC – FNHIS Sub50.

Valor Orçado pela Administração: R\$ 6.051.489,13 (seis milhões, cinquenta e um mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e treze centavos);

BDI Adotado: 24,52% (desonerado);

Encargos Sociais: Horista: 115,57%; Mensalista: 71,29%;

Modalidade: CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, do tipo menor preço, critério de julgamento menor valor global, sob o regime de execução de empreitada por preço unitário;

Modo de disputa: ABERTO (INVERSÃO DE FASES).

OBJETO DA ANÁLISE

Este parecer foi elaborado após solicitação da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Queimadas/BA no intuito de orientá-la, diante dos aspectos técnicos, quanto ao atendimento da proposta de preço apresentado pela empresa licitante às exigências editalícias no âmbito da **Concorrência Pública nº 001/2026** (Fase de Proposta de Preço), 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 foram/serão efetuados pela Comissão Permanente de Licitação.

Para possibilitar tal análise a Comissão Permanente de Licitação encaminhou em formato digital o Instrumento Convocatório (Edital) e seus anexos (incluindo o projeto básico) bem como a documentação apresentada pela(as) empresa(s).

CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ANÁLISE

A análise técnica da proposta de preços considera os seguintes aspectos, conforme exigências do edital e em consonância com a legislação vigente:

1. **Carta Proposta:** Verificação da conformidade com o modelo estabelecido no edital, contendo valor global, prazo de validade e assinatura do representante legal da empresa.
2. **Exequibilidade dos Preços:** Para serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas com valor inferior a 75% do valor orçado pela Administração, conforme art. 59, §1º, da Lei nº 14.133/2021;
3. **Planilha Orçamentária:** A planilha deverá apresentar-se completa e consistente, conforme a estrutura exigida no edital, com todos os itens devidamente preenchidos. Será observado se há compatibilidade entre os quantitativos e os valores unitários, atentando-se para eventuais indícios de Jogo de Planilha (conduta em que determinados itens podem ser subavaliados ou superavaliados com o intuito de desequilibrar artificialmente a proposta, podendo gerar distorções e prejuízos na fase de execução contratual).
4. **Composições de Custos Unitários:** Análise da coerência entre os serviços descritos e os insumos utilizados, com verificação de produtividade, coeficientes técnicos e compatibilidade com os preços de mercado.
5. **Cronograma Físico-Financeiro:** Verificação da compatibilidade do cronograma apresentado com o modelo exigido no edital, assegurando adequação aos prazos e à sequência lógica da execução dos serviços.
6. **Composição Analítica do BDI:** Avaliação da estrutura do BDI apresentado, considerando a decomposição das parcelas de bonificação e despesas indiretas, a conformidade com os parâmetros da empresa, a legalidade dos percentuais adotados e a ausência de omissões ou informações inconsistentes.
7. **Encargos Sociais:** Verificação do detalhamento dos encargos sociais incidentes sobre a mão de obra horista e mensalista, conforme exigido pelo instrumento convocatório e dentro dos limites estabelecidos pela legislação aplicável.

ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

A Equipe Técnica procedeu à análise da documentação de qualificação técnica apresentada pelas licitantes, observando a conformidade com os requisitos estabelecidos no Edital e na legislação aplicável.

Análise das Empresa participante:

1. **NOLASCO CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS E ENTRETENIMENTO LTDA, CNPJ Nº: 14.782.923/0001-57;**

Valor Global Proposto pela Licitante: R\$ 5.643.100,23 (Cinco milhões, seiscentos e quarenta e três mil, cem reais e vinte e três centavos)

BDI: 24,52% (não desonerado)

Encargos Sociais: Horista: 106,92%; Mensalista: 64,39%;

Prazo da proposta: 60 (sessenta) dias consecutivos;

Prazo de execução da obra: 360 (trezentos e sessenta) dias.

A proposta de preços apresentada pela empresa **NOLASCO CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS E ENTRETENIMENTO LTDA, CNPJ Nº: 14.782.923/0001-57**, foi analisada conforme os critérios técnicos estabelecidos no edital da Concorrência Pública nº 001/2026 e em consonância com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021.

1. Carta Proposta:

Atende ao modelo exigido no edital, contendo o valor global proposto, prazo de validade de 60 dias e assinatura do representante legal da empresa.

2. Exequibilidade dos Preços:

O valor global apresentado está dentro do limite mínimo estabelecido no art. 59, §1º, da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, a proposta demonstra exequibilidade e pode ser considerada adequada sob o aspecto econômico-financeiro.

3. Planilha Orçamentária:

Foi verificada a completude e consistência da planilha de preços unitários, apresentada conforme a estrutura exigida no edital. Todos os itens estão devidamente preenchidos, com compatibilidade entre quantitativos e valores unitários, não sendo identificados indícios de jogo de planilha (prática irregular em que determinados itens são propositalmente subestimados ou superestimados para manipular o valor final da proposta, com risco de reequilíbrio financeiro indevido durante a execução contratual).

4. Composições de Custos Unitários:

As composições de custos demonstram coerência entre os serviços ofertados e os insumos utilizados, com parâmetros técnicos compatíveis com as práticas de mercado e valores de referência.

5. Cronograma Físico-Financeiro:

O cronograma apresentado segue o modelo exigido no edital, com prazos e distribuição de serviços compatíveis com a execução da obra no período de 360 dias, conforme previsto.

6. Composição Analítica do BDI:

A empresa apresentou a composição analítica do BDI em conformidade com o exigido no instrumento convocatório, contendo a discriminação dos percentuais aplicados. Considera-se, para efeito de análise, que os valores informados são compatíveis com a realidade operacional da empresa, conforme declarado em sua proposta.

7. Encargos Sociais:

O detalhamento dos encargos sociais foi apresentado de acordo com as exigências do edital, contendo os percentuais utilizados na formação de preços. Parte-se do pressuposto de que os índices informados refletem a prática efetiva da empresa, conforme por ela declarado.

CONCLUSÃO

Diante da análise empreendida, conclui-se que a proposta de preços apresentada pela empresa **NOLASCO CONSTRUÇÕES, SERVIÇOS E ENTRETENIMENTO LTDA, CNPJ Nº: 14.782.923/0001-57**, está em conformidade com as exigências editalícias, apresenta preços exequíveis, coerência técnica e legalidade na sua estrutura de custos.

Assim, manifesto-me tecnicamente favorável à aceitação da proposta de preços da referida empresa.

Queimadas/BA, 03 de março de 2026.

Atenciosamente,

Julia Varjão
Julia Varjão
Engenheira Civil
CREA-BA 3000041424

Julia Borges Varjão Rios
Eng. Civil - CREA/BA 3000041424