



SETOR DE ENGENHARIA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

019/2026

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE RESTAURAÇÃO ARQUITETÔNICA E PROJETOS COMPLEMENTARES DOS IMÓVEIS HISTÓRICOS INTEGRANTES DO SÍTIO HISTÓRICO PORTO DE SÃO MATEUS, COMPREENDENDO OS CASARÕES Nº 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33 E 34, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.

SÃO MATEUS/ES
2026





SETOR DE ENGENHARIA

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DAS "PROPOSTAS DE PREÇOS"

A Comissão de Contratação do Município de São Mateus, por intermédio do Setor de Engenharia, considerando a Concorrência Eletrônica nº 019/2026, destinada a avaliar as propostas apresentadas no certame cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE RESTAURAÇÃO ARQUITETÔNICA E PROJETOS COMPLEMENTARES DOS IMÓVEIS HISTÓRICOS INTEGRANTES DO SÍTIO HISTÓRICO PORTO DE SÃO MATEUS, COMPREENDENDO OS CASARÕES Nº 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33 E 34, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**, de acordo com a **Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021**, e nos termos do processo administrativo nº 4.807/2026, com o objetivo de assegurar transparência e isonomia na análise das propostas apresentadas, **em observância ao disposto nos arts. 51 a 54 da referida Lei**, vem, respeitosamente, apresentar o **RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**, nos seguintes termos:

1. DA POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DA PROPOSTA DE PREÇOS:

A análise das Propostas de Preços apresentadas pelas empresas participantes da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 019/2026** foi fundamentada nos critérios estabelecidos no instrumento convocatório, especialmente nos itens 6.8 e 6.12, que tratam da forma de apresentação da proposta comercial, bem como do procedimento de análise e aprovação pelo Setor de Engenharia.

Entretanto, em atenção ao disposto no edital, notadamente nos itens 6.8, 6.8.3, 6.10, 6.10.1 e 6.12, transcrevem-se os seguintes trechos:

"6.8 – Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

6.8.3 – No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexecutáveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

6.10 – Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os





SETOR DE ENGENHARIA

respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

6.10.1 – Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

6.12 – Apenas a licitante vencedora deverá apresentar a Proposta de preços detalhada, com todos os itens, valores unitários e demais complementos, com as respectivas composições analíticas de custos unitários, bem como detalhamento de cálculo do BDI, via sistema eletrônico, após encerrada a fase de disputa, que serão submetidas a análise e aprovação do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Transportes.”

1.1. DA ANÁLISE

O presente Relatório tem por finalidade registrar a análise técnica do Setor de Engenharia sobre a documentação de proposta da licitante arrematante, especialmente quanto à formação de preços, exequibilidade e compatibilidade dos custos unitários.

A atuação observa os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, com ênfase em isonomia, impessoalidade, publicidade, eficiência, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório.

1.2. LOTE I

A empresa **ELC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.796.882/0001-25, sagrou-se arrematante do certame, no **LOTE I**, apresentando proposta no valor





SETOR DE ENGENHARIA

global de R\$ 199.243,20 (cento e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte centavos).

Verifica-se que o valor ofertado decorre da aplicação de **desconto global de 25,04% sobre o valor estimado**. Observa-se, ainda, que a proposta corresponde a 74,96% do valor orçado pela Administração, situando-se aproximadamente 0,04 de ponto percentual abaixo do limite de 75% previsto no item **6.8.3 do edital**.

Todavia, considerando a reduzida diferença em relação ao limite objetivo e que a presunção de inexequibilidade prevista no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 possui natureza relativa, entende-se que tal circunstância, isoladamente, não justifica a desclassificação imediata da proposta, devendo ser oportunizada à licitante a demonstração de sua exequibilidade, por meio dos esclarecimentos e documentos pertinentes.

Após a análise detalhada da documentação apresentada pela empresa arrematante, verificou-se que foram apresentados a planilha orçamentária detalhada com valores unitários, o demonstrativo de BDI, o demonstrativo de encargos sociais, a carta proposta comercial e o cronograma.

Entretanto, no curso da análise técnica da proposta de preços apresentada, verificou-se que, embora a licitante tenha apresentado planilha orçamentária com os valores unitários ajustados ao desconto ofertado, não restou demonstrada, de forma suficiente, a composição analítica dos respectivos custos unitários, inviabilizando a adequada verificação da metodologia empregada na formação dos preços ofertados.

Ressalta-se que esta Administração adotou, como parâmetro de preços de referência para a presente licitação, a Tabela Referencial de Preços de Projetos do DER-ES (2025) exatamente na forma em que esta se encontra publicada, ou seja, com os custos unitários apresentados de forma direta e fechada por metro quadrado, sem qualquer discriminação de BDI.

A licitante apresentou metodologia própria de precificação, distinta daquela utilizada na tabela referencial adotada pela Administração. Para justificar os valores ofertados, apresentou quadro contendo estimativas de horas técnicas e respectivos valores de mão de obra, além de planilha orçamentária contendo os preços finais acrescidos de BDI de 25,00%. Tal circunstância, por si só, não configura irregularidade, mas exige demonstração clara da metodologia empregada e da correspondência entre os valores obtidos e aqueles constantes da planilha apresentada.

A documentação não evidencia de forma objetiva a vinculação entre as horas técnicas apresentadas e os preços unitários constantes da planilha orçamentária.





SETOR DE ENGENHARIA

Além disso, não foram apresentadas composições analíticas dos custos unitários para cada serviço, contendo, de forma individualizada, os coeficientes de mão de obra, quantitativos de horas técnicas, custos unitários, encargos incidentes e demais elementos que permitam reproduzir a formação do preço ofertado.

Verificou-se, ainda, que a documentação não identifica a origem ou o critério utilizado para definição dos valores horários da mão de obra técnica empregados na formação dos custos, impossibilitando verificar sua compatibilidade com referências de mercado ou instrumentos normativos eventualmente adotados.

Considerando que a proposta se situa marginalmente abaixo do limite objetivo previsto no item 6.8.3 do edital, torna-se ainda mais relevante a análise da documentação destinada a demonstrar sua exequibilidade, especialmente quanto à metodologia de formação dos preços, à compatibilidade entre os documentos apresentados e à rastreabilidade dos custos utilizados.

Considerando que a metodologia de precificação adotada pela licitante difere daquela utilizada na composição do orçamento estimativo da Administração, torna-se imprescindível que sejam demonstrados os critérios técnicos empregados para obtenção dos preços unitários ofertados, de forma a possibilitar a verificação de sua consistência, rastreabilidade e exequibilidade, em observância ao princípio do julgamento objetivo e ao disposto no art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Diante das inconsistências verificadas, não é possível, neste momento, concluir de forma segura pela exequibilidade da proposta apresentada, razão pela qual a realização de **DILIGÊNCIA** mostra-se indispensável para o adequado esclarecimento da metodologia de formação dos preços e para a conclusão da análise técnica.

1.3. LOTE II

A empresa **ELC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.796.882/0001-25, sagrou-se arrematante do certame, no **LOTE II**, apresentando proposta no valor global de R\$ 162.431,60 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e sessenta centavos).

Verifica-se que o valor ofertado decorre da aplicação de **desconto global de 25,06% sobre o valor estimado**. Observa-se, ainda, que a proposta corresponde a 74,94% do valor orçado pela Administração, situando-se aproximadamente 0,06 de ponto percentual abaixo do limite de 75% previsto no item **6.8.3 do edital**.

Todavia, considerando a reduzida diferença em relação ao limite objetivo e que a presunção de inexecuibilidade prevista no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 possui natureza relativa, entende-se que tal circunstância, isoladamente, não justifica a desclassificação imediata da proposta, devendo ser oportunizada à licitante a





SETOR DE ENGENHARIA

demonstração de sua exequibilidade, por meio dos esclarecimentos e documentos pertinentes.

Após a análise detalhada da documentação apresentada pela empresa arrematante, verificou-se que foram apresentados a planilha orçamentária detalhada com valores unitários, o demonstrativo de BDI, o demonstrativo de encargos sociais, a carta proposta comercial e o cronograma.

Entretanto, no curso da análise técnica da proposta de preços apresentada, verificou-se que, embora a licitante tenha apresentado planilha orçamentária com os valores unitários ajustados ao desconto ofertado, não restou demonstrada, de forma suficiente, a composição analítica dos respectivos custos unitários, inviabilizando a adequada verificação da metodologia empregada na formação dos preços ofertados.

Ressalta-se que esta Administração adotou, como parâmetro de preços de referência para a presente licitação, a Tabela Referencial de Preços de Projetos do DER-ES (2025) exatamente na forma em que esta se encontra publicada, ou seja, com os custos unitários apresentados de forma direta e fechada por metro quadrado, sem qualquer discriminação de BDI.

A licitante apresentou metodologia própria de precificação, distinta daquela utilizada na tabela referencial adotada pela Administração. Para justificar os valores ofertados, apresentou quadro contendo estimativas de horas técnicas e respectivos valores de mão de obra, além de planilha orçamentária contendo os preços finais acrescidos de BDI de 25,00%. Tal circunstância, por si só, não configura irregularidade, mas exige demonstração clara da metodologia empregada e da correspondência entre os valores obtidos e aqueles constantes da planilha apresentada.

A documentação não evidencia de forma objetiva a vinculação entre as horas técnicas apresentadas e os preços unitários constantes da planilha orçamentária.

Além disso, não foram apresentadas composições analíticas dos custos unitários para cada serviço, contendo, de forma individualizada, os coeficientes de mão de obra, quantitativos de horas técnicas, custos unitários, encargos incidentes e demais elementos que permitam reproduzir a formação do preço ofertado.

Verificou-se, ainda, que a documentação não identifica a origem ou o critério utilizado para definição dos valores horários da mão de obra técnica empregados na formação dos custos, impossibilitando verificar sua compatibilidade com referências de mercado ou instrumentos normativos eventualmente adotados.

Considerando que a proposta se situa marginalmente abaixo do limite objetivo previsto no item 6.8.3 do edital, torna-se ainda mais relevante a análise da documentação destinada a demonstrar sua exequibilidade, especialmente quanto





SETOR DE ENGENHARIA

à metodologia de formação dos preços, à compatibilidade entre os documentos apresentados e à rastreabilidade dos custos utilizados.

Considerando que a metodologia de precificação adotada pela licitante difere daquela utilizada na composição do orçamento estimativo da Administração, torna-se imprescindível que sejam demonstrados os critérios técnicos empregados para obtenção dos preços unitários ofertados, de forma a possibilitar a verificação de sua consistência, rastreabilidade e exequibilidade, em observância ao princípio do julgamento objetivo e ao disposto no art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Diante das inconsistências verificadas, não é possível, neste momento, concluir de forma segura pela exequibilidade da proposta apresentada, razão pela qual a realização de **DILIGÊNCIA** mostra-se indispensável para o adequado esclarecimento da metodologia de formação dos preços e para a conclusão da análise técnica.

1.4. LOTE III

A empresa **MEO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.172.314/0001-03, sagrou-se arrematante do certame, no **LOTE III**, apresentando proposta no valor global de R\$ 152.701,56 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e um reais e cinquenta e seis centavos).

Verifica-se que o valor ofertado decorre da aplicação de **desconto global de 25,01% sobre o valor estimado**. Observa-se, ainda, que a proposta corresponde a 74,99% do valor orçado pela Administração, situando-se aproximadamente 0,01 de ponto percentual abaixo do limite de 75% previsto no item **6.8.3 do edital**.

Todavia, considerando a reduzida diferença em relação ao limite objetivo e que a presunção de inexecuibilidade prevista no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 possui natureza relativa, entende-se que tal circunstância, isoladamente, não justifica a desclassificação imediata da proposta, devendo ser oportunizada à licitante a demonstração de sua exequibilidade, por meio dos esclarecimentos e documentos pertinentes.

Após a análise detalhada da documentação apresentada pela empresa arrematante, verificou-se que foram apresentados a planilha orçamentária detalhada com valores unitários, as composições analíticas de custos unitários, o demonstrativo de BDI, o demonstrativo de encargos sociais, a carta proposta e o cronograma.

Ressalta-se que esta Administração adotou, como parâmetro de preços de referência para a presente licitação, a Tabela Referencial de Preços de Projetos do DER-ES (2025) exatamente na forma em que esta se encontra publicada, ou





SETOR DE ENGENHARIA

seja, com os custos unitários apresentados de forma direta e fechada por metro quadrado, sem qualquer discriminação de BDI.

Não obstante, a licitante apresentou metodologia própria para formação dos preços, diversa daquela evidenciada na tabela referencial adotada pela Administração, baseada em composição de mão de obra (SINAPI) acrescida de um percentual de BDI de 23,64%, da qual resultam os mesmos valores unitários constantes da Tabela Referencial DER-ES e, conseqüentemente, da Planilha Orçamentária da Administração. Circunstância que, por si só, não configura irregularidade, mas exige demonstração clara da metodologia empregada e da correspondência entre os valores obtidos e aqueles constantes da planilha apresentada.

Verificou-se, ainda, no exame da Composição Analítica de Preço Unitário apresentada, que o percentual de BDI (23,64%) permanece constante, sem qualquer redução proporcional ao desconto global ofertado, entre a coluna "Valor Unitário de Referência" e a coluna "Valor Unitário com Desconto" em todos os itens do Lote 3, ao passo que os valores atribuídos à mão de obra sofrem redução proporcional ao desconto global ofertado (aproximadamente 25%), a exemplo do item 3.1 (Levantamento Arquitetônico), no qual a soma da mão de obra sem BDI passa de R\$ 9,74/m² (referência) para R\$ 7,30/m² (proposta), enquanto o percentual de BDI aplicado sobre ambas permanece em 23,64%.

Observa-se aparente incompatibilidade entre a metodologia descrita na Justificativa Técnica e Econômica de Exequibilidade e a Composição Analítica de Preços Unitários apresentada, uma vez que a justificativa afirma que o desconto incidiu exclusivamente sobre a margem de remuneração (BDI), ao passo que as composições demonstram redução dos custos diretos de mão de obra, mantendo inalterado o percentual de BDI, não sendo possível identificar, a partir da documentação apresentada, qual parcela da composição efetivamente absorveu o desconto ofertado.

Verificou-se, ainda, que as composições apresentadas utilizam custos de mão de obra extraídos do SINAPI. Contudo, em nenhuma das peças apresentadas consta a identificação da competência (mês/ano) da tabela utilizada, impossibilitando a conferência da compatibilidade dos valores empregados e, conseqüentemente, a adequada análise da exequibilidade da proposta.

Considerando que a proposta se situa marginalmente abaixo do limite objetivo previsto no item 6.8.3 do edital, torna-se ainda mais relevante a análise da documentação destinada a demonstrar sua exequibilidade, especialmente quanto à metodologia de formação dos preços, à compatibilidade entre os documentos apresentados e à rastreabilidade dos custos utilizados.

Diante das inconsistências verificadas, não é possível, neste momento, concluir de forma segura pela exequibilidade da proposta apresentada, razão pela qual a





SETOR DE ENGENHARIA

realização de **DILIGÊNCIA** mostra-se indispensável para o adequado esclarecimento da metodologia de formação dos preços e para a conclusão da análise técnica.

2. CONCLUSÃO

2.1. LOTE I

Empresa **ELC ENGENHARIA LTDA** – R\$ 199.243,20 (cento e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte centavos) – **DILIGÊNCIA**

- Apresentar as composições analíticas dos custos unitários de cada serviço, contendo a identificação dos insumos utilizados, seus respectivos coeficientes, valores unitários, encargos incidentes e demais elementos que compõem o preço final;
- Demonstrar detalhadamente a metodologia utilizada para a formação dos preços unitários constantes da proposta, evidenciando a memória de cálculo adotada;
- Informar a origem e o critério de definição dos valores unitários da mão de obra técnica empregados na formação dos preços, indicando as respectivas referências utilizadas;
- Esclarecer a relação entre o quadro de horas técnicas apresentado no demonstrativo de exequibilidade e os preços unitários constantes da planilha orçamentária, demonstrando a correspondência entre ambos.

2.2. LOTE II

A empresa **ELC ENGENHARIA LTDA** – R\$ 162.431,60 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e sessenta centavos) – **DILIGÊNCIA**

- Apresentar as composições analíticas dos custos unitários de cada serviço, contendo a identificação dos insumos utilizados, seus respectivos coeficientes, valores unitários, encargos incidentes e demais elementos que compõem o preço final;
- Demonstrar detalhadamente a metodologia utilizada para a formação dos preços unitários constantes da proposta, evidenciando a memória de cálculo adotada;
- Informar a origem e o critério de definição dos valores unitários da mão de obra técnica empregados na formação dos preços, indicando as respectivas referências utilizadas;
- Esclarecer a relação entre o quadro de horas técnicas apresentado no demonstrativo de exequibilidade e os preços unitários constantes da planilha orçamentária, demonstrando a correspondência entre ambos.





SETOR DE ENGENHARIA

2.3. LOTE III

Empresa **MEO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** – R\$ 152.701,56 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e um reais e cinquenta e seis centavos) – **DILIGÊNCIA**

- Demonstrar detalhadamente a metodologia e o fundamento técnico adotados para a formação dos preços unitários por meio de composição de mão de obra (SINAPI) acrescida de BDI de 23,64%, considerando que a tabela referencial adotada pela Administração apresenta apenas os valores unitários finais dos serviços, sem discriminar a composição dos custos, a incidência de BDI ou a metodologia utilizada para sua formação;
- Esclarecer de que forma e sobre qual parcela da composição de custos incidiu, de fato, o desconto ofertado se sobre o percentual de BDI/margem de lucro, conforme alegado na Justificativa de Exequibilidade apresentada, ou sobre os valores atribuídos à mão de obra técnica especializada, conforme se observa na Composição Analítica de Preço Unitário apresentada, na qual o percentual de BDI permanece inalterado (23,64%) entre as colunas de referência e de proposta, ao passo que os valores de mão de obra são reduzidos na mesma proporção do desconto global;
- Esclarecer o mês e ano de referência da tabela SINAPI utilizada como base para os valores de mão de obra constantes nas composições;
- Demonstrar, mediante memória de cálculo, a correspondência entre as composições apresentadas e os valores unitários constantes da planilha orçamentária.

3. DISPOSIÇÕES FINAIS

A presente diligência encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, destinando-se ao esclarecimento da formação dos preços apresentados e à adequada aferição da exequibilidade da proposta, sem implicar alteração da proposta originalmente ofertada.

Ressalta-se que a apresentação dos referidos documentos é indispensável para subsidiar a validação da exequibilidade da proposta e a verificação da adequada formação dos preços ofertados, em estrita observância ao edital e à legislação vigente.

Este é o parecer,

São Mateus, 23 de julho de 2026.

Encaminhe-se à origem.

ELABORADO POR:





SETOR DE ENGENHARIA

(assinado digitalmente)

Maria Eduarda de Souza Geraldino Reis

Coord. de Projetos de Engenharia e Arquitetura

Decreto nº 18.455/2026

(assinado digitalmente)

Darlene Gomes Dos Santos

Coord. de Projetos de Engenharia e Arquitetura

Portaria nº 138/2024

APROVADO POR:

(assinado digitalmente)

Jefferson Duarte Pacheco

Secretário Municipal de Cultura

Decreto nº 18.960/2026



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://pmsaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3400310038003200380031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **MARIA EDUARDA DE SOUZA GERALDINO REIS** em **24/07/2026 17:20**

Checksum: **EA16135E35C472D1B40607E4425ED45AFA6A30585EEB72BBD539D717AF1077F9**

Assinado eletronicamente por **DARLENE GOMES DOS SANTOS** em **24/07/2026 17:24**

Checksum: **2DB251F157B9F1F551564CE0847B06C5834CD658985CA0D759B21D616634E29B**

Assinado eletronicamente por **JEFFERSON DUARTE PACHECO** em **27/07/2026 08:37**

Checksum: **F85713B3069B1679FCACEF094C7D0CBE416FA4C2EA64C44A8E73ECB76435F67A**

