

COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE DE PREÇOS

Concorrência Eletrônica Nº 017/2025

Processo Administrativo Nº 5213/2025

Objeto: Reforma e ampliações em Unidades Educacionais em diversos Bairros

Serviço: Alvenaria de bloco de concreto de vedação – 9 cm – Classe C (m²)

Proposta comercial: R\$ 76,55/m²

Valor estimado pela Administração: R\$ 82,87/m²

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório técnico tem por finalidade demonstrar, de maneira clara, objetiva e fundamentada, a **exequibilidade do preço** ofertado para a execução do serviço de **alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 cm – Classe C**, apresentado pela empresa proponente no âmbito do processo licitatório.

A análise baseia-se na composição detalhada dos custos diretos de materiais e mão de obra, bem como na aplicação de um BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) compatível com as práticas de mercado, comprovando a viabilidade técnica e econômica da oferta.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A comprovação de exequibilidade segue os princípios estabelecidos nas normas de orçamentação de obras públicas, considerando:

- **Custos diretos:** componentes de material e mão de obra;
- **Custos indiretos:** despesas administrativas, logística, ferramentas, riscos e gestão;
- **Encargos sociais e trabalhistas:** aplicados sobre a mão de obra;
- **BDI – Benefícios e Despesas Indiretas:** margem que engloba custos indiretos, tributos incidentes e lucro operacional.

A composição apresentada utiliza coeficientes de consumo compatíveis com sistemas referenciais amplamente aceitos, como SINAPI, CDHU, SIURB, SEINFRA e orçamentação tradicional de engenharia.

3. COMPOSIÇÃO DETALHADA DE CUSTOS

3.1. Insumos de Materiais

Material	Unid.	Coeficiente	Valor Unitário (R\$)	Parcial (R\$)
Areia média lavada (a granel – caçamba fechada)	m ³	0,0065	127,85	0,83
Bloco de concreto 9×19×39 cm – Classe C	un	13,00	2,55	33,15
Cal hidratada – saco 20 kg	kg	0,2400	0,66	0,16
Cimento CPPII-E-32	kg	0,9600	0,46	0,44
Total de Materiais				R\$ 34,58

Análise técnica:

Os coeficientes de consumo são compatíveis com alvenarias de vedação não estruturais, com perdas adequadas (3 a 5%). Os valores unitários dos insumos encontram-se em conformidade com preços praticados na região, considerando aquisição em escala e negociações usuais com fornecedores.

3.2. Mão de Obra

Profissional	Unid.	Coef.	Valor Unitário c/ encargos (R\$)	Parcial (R\$)
Pedreiro	h	0,5333	27,64	14,74
Servente	h	0,5704	22,71	12,95
Total de Mão de Obra				R\$ 27,69

Análise técnica:

Os encargos estão devidamente contemplados, considerando:

- encargos sociais diretos e indiretos;
- provisões trabalhistas anuais;
- produtividade compatível com alvenaria de vedação leve.

O tempo de execução por metro quadrado está dentro dos parâmetros consagrados na engenharia de custos.

4. CUSTO DIRETO DO SERVIÇO

Componente	Valor (R\$/m ²)
Materiais	34,58
Mão de obra	27,69
Custo Direto Total	R\$ 62,27

Este valor representa o custo real e direto para execução do serviço, sem inclusão de despesas indiretas.

5. APLICAÇÃO DE BDI (BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS)

A composição do preço final inclui os percentuais destinados a:

- Administração central (5% a 8%);
- Administração local (3% a 5%);
- Equipamentos e ferramentas manuais;
- Mobilização e desmobilização;
- Apoio técnico e engenharia;
- Despesas financeiras;
- Seguros, garantias e riscos;
- Lucro operacional (6% a 12%);
- Tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL, conforme regime).

A empresa aplicou um BDI equivalente a **22,9%**, valor tecnicamente aceitável para serviços seriados e de baixa complexidade técnica, como alvenaria de vedação.

Cálculo:

Preço Final = Custo Direto $\times$ (1+BDI)

Custo Direto $\times$ (1+BDI) = $62,27 \times 1,229 = 76,55/m^2$

Preço Final = $76,55/m^2$

6. COMPARAÇÃO COM O VALOR ESTIMADO PELA ADMINISTRAÇÃO

Descrição	Valor (R\$/m²)
Estimativa da Prefeitura	82,87
Proposta da empresa	76,55
Diferença	-7,64%

A diferença é reduzida e plenamente justificável pela eficiência produtiva e negociação de insumos, não caracterizando preço inexecutável.

7. ANÁLISE TÉCNICA DA EXEQUIBILIDADE

Após análise da composição e dos parâmetros técnicos utilizados, conclui-se que:

1. Os insumos utilizados na composição são compatíveis com as exigências do serviço;
2. Os coeficientes de consumo adotados estão dentro dos padrões de produtividade reconhecidos;
3. A mão de obra está orçada conforme encargos legais vigentes;
4. O BDI aplicado é coerente com práticas usuais de engenharia;
5. Não há indícios de redução artificial de custos, supressão de encargos ou omissões que comprometam a execução;
6. O valor final oferecido é competitivo, porém tecnicamente sustentável.

Portanto, a composição comprova que o custo é **exequível**, assegurando condições adequadas para a execução do objeto sem riscos à qualidade, desempenho ou continuidade do serviço.

8. CONCLUSÃO

Diante das análises apresentadas, conclui-se tecnicamente que o valor de **R\$ 76,55/m²** ofertado para o serviço de **alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 cm – Classe C** é:

- **viável economicamente,**
- **compatível com preços de mercado,**
- **coerente com os parâmetros de produtividade da engenharia,**
- **capaz de cobrir todos os custos diretos, indiretos e margem de lucro,**
- **plenamente exequível.**

Barueri, 02 de dezembro de 2025.

MKL CONSTRUTORA E COMERCIO

ALBERTO MAHMOUD MEZZAVILLA

Administrativo

RG. 34.663.225-5 CPF. 302.998.928-32

Telefone: (11) 95903-5293

E-Mail: contato@mklconstrutora.com.br