

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE PROPOSTA

O Presente parecer Técnico visa analisar a exequibilidade da proposta apresentada pela licitante **SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA** no Pregão nº 039/2025, com base nos dados técnicos fornecidos, confrontando o valor proposto com o custo mínimo de execução do objeto.

Após análise detalhada da proposta apresentada pela empresa, observou-se a existência de inconsistências que comprometem a exequibilidade do objeto licitado.

Conforme previsto no Termo de Referência, especialmente no item 5.1.3.2, o trabalho social deve ocorrer de forma contínua durante todos os meses de execução do contrato. Entretanto, a planilha apresentada considera apenas 60 dias de estadia para o profissional de assistência social, evidenciando subdimensionamento da equipe e incapacidade de atender às demandas mensais obrigatórias para a adequada execução do Trabalho Social.

Constatou-se também que a planilha de composição de preços desconsidera o piso salarial profissional do Arquiteto e Urbanista, estabelecido pela Lei Federal nº 4.950-A/1966, que define remuneração mínima de 6 salários mínimos para jornada de 6 horas diárias, além de prever acréscimo de 25% para horas excedentes, conforme disposto no art. 6º da referida lei. Desta forma a proposta apresenta valor incompatível com a legislação profissional vigente e configurando subprecificação da mão de obra especializada

Ademais a proposta não apresenta a jornada de trabalho adotada, além da ausência de inclusão dos encargos sociais referentes aos profissionais de arquitetura e assistência social, o que reforça a inviabilidade financeira da execução do contrato nos moldes propostos.

Em relação à capacidade operacional e ao desempenho da empresa em contratos anteriores, verificou-se que, no contrato 047/2023 firmado com o Município de Bela Vista de Minas/MG, para regularização de 3.000 imóveis ao valor unitário de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais), foram entregues apenas 117 registros, durante a vigência do contrato que exauriu em 01/03/2024, conforme atestado técnico emitido pelo próprio município. Ou seja, transcorrido um ano de execução, não houve avanço significativo na entrega de produtos.

No que se refere aos demais contratos apresentados, os valores mais próximos ao proposto para o Município de Lagoa Santa/MG são de municípios localizados na região Sul, a saber:

- Dom Pedrito/RS: R\$ 450,00 por unidade;
- Itajaí/SC: R\$ 480,00 por unidade.

Quanto ao Contrato nº 309/2023, firmado com o Município de Vila Velha/ES, no valor de R\$ 468,75 por unidade habitacional, para a regularização de 800 imóveis, verificou-se, mediante consulta ao RI Digital, que não foram localizadas quantidades de registros compatíveis com o objeto contratado, tanto no:



2ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de 2ª Zona de Vila Velha/ES.



1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de 1ª Zona de Vila Velha/ES.

Em suma, nos contratos apresentados pela empresa com valores compatíveis à proposta destinada a este município, não há comprovação de que tais valores tenham sido suficientes para assegurar a efetiva entrega do objeto contratado.

Diante do exposto, conclui-se que a proposta analisada é inexequível, uma vez que não atende às exigências técnicas mínimas estabelecidas no Termo de Referência para a composição dos custos, não observando a legislação referente ao piso profissional, não contemplando os encargos trabalhistas indispensáveis, apresentando tempo de trabalho de campo incompatível com a execução do objeto, além de não comprovar que valores similares aos apresentados na proposta tenham sido efetivamente executados em contratações anteriores.

À disposição para maiores esclarecimentos, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,

Bruno Lago Santos Rodovalho
Representante Técnico