



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

Data: 12/05/2026

De: Superintendência de Projetos Especiais – Assessoria Direta do Gabinete

Para: Setor de Licitação

Ref.: ANÁLISE DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA READEQUADA E DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA/RJ – CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS.

Sr.^a Superintendente de Licitações,



Em atenção à solicitação de análise técnica da proposta readequada e dos documentos apresentados pela licitante melhor classificada, procedeu-se à conferência da proposta de preço, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição do BDI, planilha orçamentária analítica e demais documentos encaminhados para fins de demonstração de exequibilidade.

A proposta apresentada pela empresa **Rome Incorporadora Ltda.** indica o valor global de **R\$ 6.570.943,55**, referente à execução do objeto licitado, com declaração de que o preço ofertado contempla mão de obra, custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, comerciais, transporte, garantia e demais despesas indispensáveis à perfeita execução contratual.

PARECER

1. DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA READEQUADA (PROPOSTA ADEQUADA AO LANCE)

Conforme disposto no Edital, o licitante detentor da melhor proposta deve **reelaborar e apresentar** a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e a composição do BDI, **com valores adequados ao lance vencedor**, de modo a assegurar a rastreabilidade dos cálculos, a conferência técnica e a compatibilidade entre itens, subtotais e total global.

No mesmo sentido, a Lei nº 14.133/2021, em seu **art. 56, § 5º**, estabelece, **literalmente**:

“§ 5º Nas licitações de obras ou serviços de engenharia, após o julgamento, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar à Administração, por meio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, 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." (Brasil, 2021).



Da análise da documentação encaminhada, verifica-se que a licitante apresentou **proposta de preço, planilha orçamentária sintética, cronograma físico-financeiro, composição do BDI e planilha orçamentária analítica**. A planilha orçamentária sintética apresenta identificação da empresa, CNPJ, objeto, base de preços, BDI adotado de **20,75%**, quantitativos, valores unitários sem BDI, valores unitários com BDI, valores totais sem BDI, valores totais com BDI e percentual de participação dos itens no valor global.

Em linhas gerais, a **planilha orçamentária sintética**, o **cronograma físico-financeiro** e a **composição do BDI** apresentam **consistência formal e coerência com o valor global ofertado**, qual seja, **R\$ 6.570.943,55**. Não se identificou, nesta análise preliminar, inconsistência aritmética relevante que impeça a compreensão do valor final proposto ou a identificação dos preços unitários que compõem a proposta.

Quanto à composição do BDI, verifica-se a adoção do percentual de **20,75%**, com indicação das parcelas de Administração Central, Seguro/Garantia, Risco, Despesas Financeiras, Lucro, PIS/COFINS, ISS e CPRB. Contudo, **recomenda-se que a licitante demonstre, de forma complementar**, que as alíquotas tributárias adotadas, especialmente quanto a **PIS/COFINS, ISS** e eventual **CPRB**, são compatíveis com o regime tributário efetivamente aplicável à empresa, seja **Lucro Presumido, Lucro Real ou Simples Nacional**, conforme o caso. Tal demonstração é relevante para afastar eventual subestimação tributária e assegurar que o BDI adotado reflita adequadamente a realidade fiscal da licitante.

Em relação à planilha orçamentária analítica, a apresentação das composições principais dos serviços constitui elemento positivo, pois amplia a possibilidade de rastreabilidade dos custos e permite verificar, ao menos em tese, a formação dos preços unitários. Todavia, **recomenda-se que seja realizada compatibilização entre a planilha orçamentária sintética e a planilha analítica**, pois, em linhas gerais, verificou-se que determinados preços e totalizações não fecham integralmente entre os documentos, sendo prudente que a licitante esclareça e ajuste eventuais divergências de totalização, **sem alteração do valor global proposto e sem majoração dos preços unitários ofertados**.

Ressalte-se que eventuais divergências formais ou de compatibilização entre planilhas não devem conduzir automaticamente à desclassificação da proposta quando forem passíveis de saneamento, desde que preservado o valor global, respeitada a isonomia e não alterada a substância econômica da proposta. Nesse sentido, a orientação



técnica e jurisprudencial aplicável recomenda evitar formalismo excessivo, concentrando a análise na viabilidade material da proposta e na possibilidade de saneamento sem alteração do preço final ofertado.

Assim, quanto à planilha readequada, entende-se que a documentação apresentada permite a identificação geral do preço global e dos preços unitários ofertados, sendo recomendável, contudo, que a licitante seja diligenciada para **compatibilizar a planilha analítica com a planilha sintética, demonstrar a adequação tributária das alíquotas consideradas no BDI e confirmar a coerência entre orçamento, cronograma e composições.**

Registre-se que ajustes destinados a sanar **erro material/formal**, sem alteração da substância econômica da proposta e **sem majoração do preço global**, são compatíveis com o interesse público e com o aproveitamento dos atos, desde que preservadas a isonomia e a comparabilidade entre propostas, em linha com a diretriz de que o desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão do conteúdo não deve implicar invalidação/afastamento.

2. DA ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE



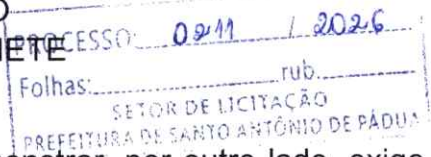
A análise de exequibilidade não se confunde com nova disputa de preços, tampouco com substituição da estratégia empresarial da licitante pela Administração. Seu objetivo é verificar se o preço ofertado encontra suporte mínimo em premissas técnicas, econômicas, operacionais e documentais capazes de demonstrar a viabilidade da execução contratual, especialmente quando há redução relevante em relação ao orçamento de referência.

Nos termos do **art. 59 da Lei nº 14.133/2021**, serão desclassificadas as propostas inexequíveis ou aquelas cuja exequibilidade não seja demonstrada quando exigido pela Administração. A Lei autoriza a Administração a **realizar diligências** e a **exigir que a exequibilidade seja demonstrada**, bem como delimita, no caso de obras e serviços de engenharia e arquitetura, os elementos relevantes para avaliação, nos seguintes termos:

§ 2º “A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do caput deste artigo.”

§ 3º “No caso de obras e serviços de engenharia e arquitetura, para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado no edital, conforme as especificidades do mercado correspondente.” (Brasil, 2021)

Nesse ponto, é essencial distinguir **declarar** de **demonstrar**. Declarar significa afirmar a capacidade de execução, a existência de estrutura, a disponibilidade de materiais,



equipamentos, mão de obra ou condições comerciais. Demonstrar, por outro lado, exige apresentar elementos verificáveis, capazes de permitir à Administração conferir a formação dos custos, a coerência dos insumos, a compatibilidade dos preços ofertados, a suficiência dos quantitativos, a observância de encargos trabalhistas e a viabilidade operacional da execução.

Assim, embora as declarações apresentadas pela licitante indiquem boa-fé, compromisso com a execução contratual e intenção de justificar os preços ofertados, tais documentos possuem natureza predominantemente declaratória e complementar. Para fins de exequibilidade, devem ser acompanhados de documentos objetivos, rastreáveis e proporcionais à materialidade dos itens mais relevantes da proposta.

A interpretação jurisprudencial do Tribunal de Contas da União tem caminhado no sentido de que a presunção de inexecuibilidade prevista no **art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021** possui natureza relativa, devendo ser oportunizado ao licitante demonstrar a viabilidade da proposta, especialmente por meio de diligência. Nesse sentido, destaca-se o entendimento firmado no **Acórdão nº 803/2024 – Plenário/TCU**, segundo o qual não cabe desclassificação automática sem prévia oportunidade de demonstração da exequibilidade pelo licitante.

Do mesmo modo, a conclusão pela inexecuibilidade não deve decorrer de item isolado ou de mera presunção abstrata, mas de análise ampla e integrada da proposta, considerando o conjunto dos preços, as justificativas apresentadas, os documentos comprobatórios, as condições empresariais específicas e a compatibilidade da proposta com a adequada execução do objeto.

Da análise dos documentos acostados, verifica-se que a licitante apresentou declaração de exequibilidade, planilha analítica, declaração de instalação de canteiro e disponibilidade de máquinas, equipamentos e pessoal técnico, declaração de relação comercial com empresa fornecedora, declaração/orçamento de fornecimento de materiais, fotografias de estoque, fotografias de equipamentos e estrutura administrativa, além de notas fiscais e registros documentais correlatos.

Tais documentos representam esforço de comprovação e podem ser considerados elementos complementares da análise. **Contudo, ainda demandam complementação para permitir a adequada rastreabilidade entre os descontos ofertados, os insumos das composições, os quantitativos da obra e os custos efetivamente assumidos pela licitante.**

2.1. Metodologia de foco analítico por itens relevantes (Curva ABC)

Considerando que a legislação admite a análise por preços unitários tidos como relevantes e que, em orçamentos de obras, parcela reduzida de itens normalmente



concentra parte significativa do valor global, recomenda-se utilizar a **Curva ABC** como metodologia de seleção por materialidade econômica.

No presente caso, a análise da exequibilidade deve se concentrar prioritariamente nos itens integrantes do **Grupo A da Curva ABC de serviços**, cujo somatório acumulado representa aproximadamente **80% do valor global da proposta**, sem prejuízo de inclusão de itens tecnicamente essenciais à adequada execução do objeto, ainda que eventualmente não estejam entre os de maior peso econômico.

A adoção da Curva ABC permite conferir racionalidade, proporcionalidade e objetividade à diligência, evitando análise excessivamente dispersa de todos os itens da planilha e direcionando a verificação aos serviços que efetivamente concentram o maior risco econômico e operacional da contratação. Essa metodologia também favorece a motivação técnica da decisão administrativa, pois permite demonstrar quais itens foram selecionados, por qual critério e qual parcela do valor global foi abrangida pela análise.

Nesse contexto, a análise deve priorizar os serviços de maior relevância econômica e aqueles essenciais à funcionalidade da obra, tais como serviços de **fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações, administração local, concretagens, formas, armações, telhamento**, serviços que envolvam mão de obra significativa e serviços cujo eventual subdimensionamento possa comprometer qualidade, prazo, segurança ou completude do objeto.

A Curva ABC (princípio de Pareto) é uma metodologia de seleção por materialidade econômica: parcela reduzida de itens concentra grande parte do valor do orçamento. Para fins de exequibilidade, ela auxilia a direcionar a análise para os itens mais relevantes, em consonância com o art. 59, § 3º, **sem prejuízo** de analisar itens essenciais ao objeto mesmo que não estejam na classe A.

Procedimento sugerido:

- **Construir Curva ABC** com base na planilha: ordenar itens por valor total (quantidade × preço unitário) e calcular o acumulado;
- **Selecionar Classe A** (ex.: até **80%** do valor acumulado) e, se necessário, avançar para a **Classe B** até alcançar patamar de cobertura (ex.: **85%–90%**);
- **Documentar a seleção**: quantidade de itens analisados, percentual de itens e percentual do valor coberto;
- **Justificar a metodologia** como prática de verificação por amostragem de itens relevantes e como técnica de foco analítico.

2.2. Dos documentos apresentados e da necessidade de demonstração complementar



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

PROCESSO: 02/11 / 2026
Folhas: _____ rub. _____
SETOR DE LICITAÇÃO
PREFEITURA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA

A licitante apresentou declaração de exequibilidade afirmando que o preço proposto é exequível, compatível com os custos de mercado e suficiente para execução dentro dos padrões de qualidade, prazo e condições contratuais. A declaração informa, ainda, que a empresa possui relação de proximidade/comercial com a empresa **Materiais de Construção Meiroch Ltda.**, fornecedora de materiais de construção, o que permitiria aquisição de materiais a preços de custo ou em condições especiais.

Tal informação é relevante e pode, em tese, justificar vantagem competitiva legítima. Contudo, para fins de análise técnica, a existência de relação comercial ou familiar com fornecedor não basta, isoladamente, para demonstrar a exequibilidade. É necessário transformar essa premissa em dados verificáveis, assegurando proporcionalidade com o porte da obra em questão.

Assim, recomenda-se que, de forma complementar, a licitante **apresente relação dos materiais que serão fornecidos em condições especiais, preferencialmente restrita aos insumos constantes dos serviços pertencentes ao Grupo A da Curva ABC** e aos itens essenciais à execução. Essa relação deverá indicar, no mínimo, **descrição do material, unidade, quantitativo estimado para a obra, preço unitário ofertado, prazo de validade da condição comercial e compromisso formal de manutenção dos valores pelo período necessário à execução ou, ao menos, pelo período de validade da proposta e contratação.**

A declaração de fornecimento e a declaração de relação entre empresas podem ser admitidas como elementos complementares, especialmente para justificar eventual redução de preços de materiais. Contudo, esses documentos devem estar vinculados aos quantitativos e insumos efetivamente utilizados nas composições dos itens relevantes, sob pena de permanecerem apenas como declarações genéricas de capacidade comercial. A demonstração da exequibilidade exige que a vantagem comercial alegada seja correlacionada aos preços ofertados na proposta, aos insumos das composições e aos quantitativos necessários à execução da obra.

Quanto ao orçamento de materiais apresentado, verifica-se que ele contempla alguns insumos específicos de construção civil, como tijolos, caibros, ripas e telhas. Esses itens possuem relevância por se relacionarem a serviços de alvenaria e cobertura, que tendem a possuir participação expressiva na composição global da obra. Todavia, o **orçamento/cotação apresentado ainda não demonstra, de forma suficiente, a exequibilidade dos demais materiais e insumos relevantes da contratação.**

Para que o orçamento de fornecimento sirva como elemento efetivo de demonstração, deve indicar **valor total estimado de fornecimento, validade objetiva e compromisso de manutenção dos preços.** Além disso, deve haver correspondência entre os materiais orçados e os insumos constantes das composições dos serviços do **Grupo A da Curva ABC**, compatíveis a execução das 50 unidades habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE



Registre-se, ainda, que **alguns serviços constantes das composições não se limitam ao fornecimento de materiais de construção de natureza corriqueira**. É o caso, por exemplo, do **fornecimento de concreto usinado bombeável**, em diferentes aplicações estruturais e resistências, constante em diversas composições relacionadas a fundações, pilares, vigas, lajes e radier.

Dessa forma, caso a licitante pretenda atribuir a exequibilidade desses custos à mesma fornecedora de materiais de construção, deverá demonstrar, de forma complementar, a capacidade da fornecedora de atender esse tipo específico de fornecimento/serviço. Alternativamente, poderá apresentar outra forma de comprovação para tais serviços, como **cotações de concreteiras, compromisso de fornecimento, contrato, proposta comercial ou subcontratação específica**, desde que compatível com os preços adotados nas composições e edital.

No tocante às **fotografias de estoque e materiais**, observa-se que tais registros podem reforçar a existência de estrutura de fornecimento e eventual disponibilidade de insumos, **mas possuem valor probatório complementar**. Parte dos registros fotográficos apresentados aparenta ter sido produzida aproximadamente um ano antes da documentação atual, razão pela qual não demonstra, isoladamente, que os materiais permanecem disponíveis, reservados ou suficientes para atender aos quantitativos da presente obra.

Caso a licitante pretenda utilizar estoque próprio ou de fornecedor vinculado como justificativa dos preços ofertados, deverá apresentar **controle atualizado de estoque, relação quantitativa dos materiais, notas fiscais de aquisição, saldo atual, local de armazenamento, comprovação de disponibilidade e quadro de correlação entre a quantidade disponível e a quantidade necessária para os serviços da obra**.

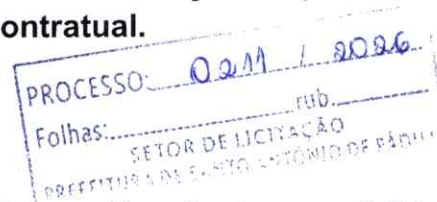
Quanto às notas fiscais apresentadas, estas podem demonstrar histórico de aquisição ou prática comercial pretérita, mas não comprovam automaticamente a disponibilidade atual dos materiais, tampouco sua reserva para a presente contratação. Se as notas fiscais têm por finalidade comprovar estoque capaz de justificar os valores ofertados, deverão guardar proporcionalidade com os quantitativos de materiais dos serviços a serem prestados, especialmente aqueles integrantes do **Grupo A da Curva ABC**.

De modo semelhante, **as fotografias de equipamentos, escritório e infraestrutura podem indicar capacidade operacional e existência de estrutura empresarial, servindo como elementos complementares**. Contudo, tais registros não demonstram, por si só, os custos efetivamente considerados na proposta.

Quanto às **declarações ou documentos de obras anteriormente executadas**, estes podem reforçar a experiência operacional da licitante, mas não substituem a demonstração analítica da exequibilidade da presente proposta. Para que tais documentos sejam utilizados como elemento de comprovação de viabilidade econômica, é necessário



demonstrar que os objetos eram compatíveis em natureza, porte e complexidade, planilhas sintéticas que demonstrem que os descontos praticados geraram preços semelhantes ou superiores e que a execução ocorreu em condições equivalentes, sem prejuízo à qualidade, ao prazo e à regularidade contratual.



2.3. Da mão de obra, encargos e equipamentos

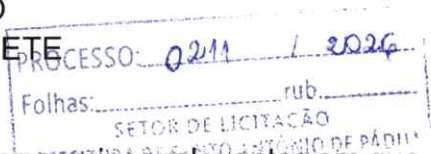
A análise da mão de obra possui relevância central na verificação de exequibilidade de obras e serviços de engenharia, especialmente quando a proposta apresenta descontos em serviços intensivos em mão de obra ou quando as composições readequadas indicam redução nos custos de trabalhadores, operadores ou equipes de produção. Ainda que a empresa possua estrutura própria, ganhos de produtividade ou condições específicas de execução, tais premissas devem ser demonstradas de forma objetiva, sem afastar direitos trabalhistas, encargos obrigatórios ou pisos convencionais aplicáveis.

A proposta declara incluir todas as despesas incidentes, mão de obra, custos diretos e indiretos, seguros, impostos, taxas, tributos, encargos sociais, administração, contribuições e obrigações decorrentes da legislação trabalhista, fiscal, previdenciária e comercial. Contudo, para fins de comprovação da exequibilidade, tal declaração deve ser acompanhada de memória objetiva dos custos de mão de obra considerados, especialmente nos itens em que tenham sido ofertados descontos.

Assim, recomenda-se que a licitante, **em função dos descontos aplicados**, apresente **quadro de composição da mão de obra nos serviços em que foram ofertados descontos**, indicando, por categoria profissional, o **salário-base considerado, encargos sociais, benefícios, adicionais, jornada, produtividade, custo horário, regime de contratação e convenção coletiva/acordo/piso legal aplicável**. O quadro deve permitir verificar se os valores adotados respeitam os pisos legais e convencionais pertinentes, bem como se não houve supressão de parcelas trabalhistas obrigatórias.

Não se admite, para fins de demonstração de exequibilidade, a adoção de remunerações inferiores aos pisos legais ou convencionais aplicáveis, tampouco a exclusão de encargos, adicionais, benefícios obrigatórios ou parcelas trabalhistas indispensáveis. Também deve ser verificada a coerência entre equipe dimensionada, produtividade adotada, prazo previsto no cronograma e quantidade de frentes de serviço necessárias à execução simultânea das unidades habitacionais.

Caso a empresa sustente que determinados serviços não serão executados com mão de obra própria, deverá demonstrar a forma alternativa de contratação, mediante **subempreitada, prestação de serviços, locação com operador ou outro instrumento juridicamente admissível**, com indicação dos respectivos custos, escopo, preços, responsável pela execução e compatibilidade com os valores ofertados na proposta.



No que se refere aos **equipamentos**, especialmente nos **serviços relevantes** em que tenham sido ofertados descontos, recomenda-se que a licitante apresente demonstração objetiva dos custos considerados na formação dos preços, indicando se os equipamentos serão **próprios, locados ou subcontratados**.

Para tanto, deverá ser apresentada a rastreabilidade entre os preços ofertados e os custos efetivos de utilização dos equipamentos, contemplando, conforme o caso, **custo horário produtivo e improdutivo, operador, combustível, lubrificantes, manutenção, transporte, mobilização e desmobilização**, além de eventual depreciação ou amortização.

Caso a licitante alegue utilização de equipamentos próprios já amortizados, tal condição poderá justificar a redução de determinadas parcelas de custo, desde que acompanhada de suporte documental mínimo. Contudo, essa justificativa não afasta a necessidade de comprovação dos custos que normalmente permanecem incidentes na operação, tais como **operador, combustível, lubrificantes, manutenção preventiva e corretiva, transporte e mobilização/desmobilização**.

Na hipótese de utilização de equipamentos locados, subcontratados ou fornecidos por terceiros, a licitante deverá apresentar documentação compatível, como **cotações, propostas comerciais, contratos, pré-contratos ou declarações formais de disponibilidade**, contendo escopo, período estimado de utilização, preços, condições de fornecimento e compatibilidade com os valores adotados nas composições da proposta.

2.4. Das composições auxiliares e rastreabilidade dos insumos

Embora a apresentação da planilha analítica de serviços seja ponto positivo, a demonstração da exequibilidade dos itens relevantes exige abertura suficiente das composições auxiliares até o nível dos insumos, permitindo verificar coeficientes, produtividades, materiais, mão de obra, equipamentos e preços unitários efetivamente considerados.

Assim, para os itens pertencentes ao **Grupo A da Curva ABC** e para os itens essenciais à execução, recomenda-se solicitar as composições principais e auxiliares integralmente abertas, especialmente quando a composição principal estiver formada por outras composições auxiliares. A simples indicação de código de composição auxiliar, sem detalhamento dos insumos que a compõem e sem demonstração dos preços efetivamente considerados após o desconto, limita a rastreabilidade da análise.

Também deve ser verificada a coerência entre as composições e o projeto, memorial, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro, evitando omissão de insumos indispensáveis, coeficientes incompatíveis, produtividades irrealistas, preços divergentes para o mesmo insumo em composições distintas ou premissas operacionais sem comprovação.



2.5. Ressalva quanto à ausência de juízo antecipado

A presente análise não representa juízo antecipado de inexequibilidade da proposta. Reconhece-se que cada licitante pode possuir condições empresariais específicas capazes de justificar preços mais competitivos, tais como negociação direta com fornecedores, economia de escala, estoque disponível, estrutura própria, logística favorável, equipamentos amortizados, equipe interna, estratégia comercial ou outras vantagens legítimas.

Contudo, tais condições devem ser demonstradas de forma minimamente objetiva e verificável, especialmente quando utilizadas para justificar descontos relevantes. A diligência, nesse contexto, não possui caráter punitivo, mas instrutório, servindo para oportunizar à licitante a complementação da comprovação e permitir que a Administração forme decisão motivada, segura e proporcional ao risco da contratação.

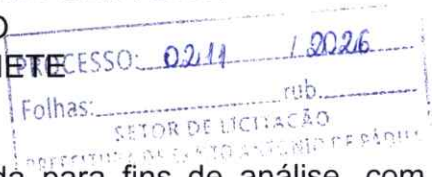
O art. 64 da Lei nº 14.133/2021 autoriza diligência para complementação de informações e saneamento de falhas, desde que não haja alteração da substância da proposta ou violação à isonomia. Dessa forma, a solicitação de complementação documental se mostra medida adequada, proporcional e compatível com o dever de motivação da Administração, evitando tanto a aceitação acrítica de proposta insuficientemente demonstrada quanto a desclassificação prematura sem prévia oportunidade de comprovação.

3. ENCAMINHAMENTO

Diante do exposto, esta área técnica sugere que o Setor de Licitações/Agente de Contratação intime a licitante **Rome Incorporadora Ltda.** para, no prazo a ser fixado pela Administração, apresentar documentação complementar destinada a demonstrar a exequibilidade da proposta, com foco nos itens integrantes do **Grupo A da Curva ABC de serviços** e nos itens essenciais à adequada execução do objeto.

Recomenda-se que a diligência solicite, no mínimo:

1. **Compatibilização da planilha orçamentária analítica com a planilha orçamentária sintética**, esclarecendo eventuais divergências de preços, somatórios e totalizações, sem alteração do valor global proposto e sem majoração dos preços unitários ofertados.
2. **Demonstração de que as alíquotas tributárias consideradas no BDI**, especialmente PIS/COFINS, ISS e eventual CPRB, são compatíveis com o regime tributário efetivamente aplicável à licitante, seja **Lucro Presumido, Lucro Real ou Simples Nacional**.



3. **Apresentação da Curva ABC de serviços** utilizada para fins de análise, com indicação dos itens integrantes do Grupo A, percentual individual e percentual acumulado, de modo a permitir a rastreabilidade da seleção dos itens relevantes.
4. **Apresentação das composições unitárias analíticas readequadas** dos itens pertencentes ao Grupo A da Curva ABC e dos itens essenciais à execução, com abertura das composições auxiliares até o nível de insumo, contendo coeficientes, produtividades, materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e preços unitários efetivamente considerados.
5. **Apresentação de relação dos materiais que serão fornecidos em condições especiais, ou de outros fornecedores**, preferencialmente relativos aos insumos constantes dos serviços do grupo A da Curva ABC, com **lista detalhada** dos materiais, com descrição, unidade, quantitativo estimado, preço unitário, fornecedor, validade da condição comercial e compromisso de manutenção dos valores.
6. **Apresentação de documentação específica para serviços e insumos que não se caracterizam como fornecimento corriqueiro de materiais de construção**, especialmente concreto usinado bombeável e demais serviços especializados, demonstrando a capacidade da fornecedora de atender tais fornecimentos ou, alternativamente, apresentando cotações, propostas comerciais, contratos ou compromissos de fornecimento/subempreitada compatíveis com os preços adotados nas composições.
7. **Comprovação atualizada de estoque**, caso a empresa pretenda justificar preços por meio de materiais já disponíveis, contendo controle de estoque, fotografias datadas e identificadas, notas fiscais de origem, saldo atual, local de armazenamento e demonstração de que os quantitativos são compatíveis com a demanda da obra.
8. **Apresentação de quadro de composição da mão de obra nos serviços em que foram ofertados descontos e for utilizada mão de obra própria**, indicando categoria profissional, salário-base, encargos, benefícios, adicionais, jornada, custo horário, produtividade, regime de contratação e convenção coletiva/acordo/piso aplicável, vedada a adoção de remuneração inferior aos pisos legais ou convencionais.
9. **Comprovação de subempreitada, locação ou fornecimento especializado**, caso algum serviço relevante não seja executado diretamente pela licitante, com identificação do terceiro, escopo, preço, condições de execução e compatibilidade com os valores ofertados.
10. **Demonstração dos custos de equipamentos utilizados nos serviços relevantes**, indicando se são próprios, locados ou subcontratados, com respectivos custos horários, operadores, combustível, manutenção, mobilização/desmobilização ou cotações/contratos de locação, conforme o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ASSESSORIA DIRETA DO GABINETE

PROCESSO: 0211 / 2026
Folhas: _____ rub. _____
SETOR DE LICITAÇÃO

11. Caso a licitante utilize obras anteriores como elemento de comprovação de exequibilidade, que apresente documentos capazes de demonstrar a **compatibilidade de objeto, porte, descontos, planilhas, medições, custos praticados e condições de execução** com a presente contratação.

Dessa forma, **até que sejam apresentados e analisados os elementos complementares requeridos**, entende-se não ser tecnicamente recomendável a formação de juízo conclusivo quanto à viabilidade ou inviabilidade da proposta. Recomenda-se, portanto, o **prosseguimento da instrução mediante diligência**, assegurando-se à licitante a oportunidade de demonstrar, de forma objetiva e rastreável, a exequibilidade dos preços ofertados, especialmente em relação aos itens de maior relevância econômica e técnica.

Tal medida permite à Administração formar decisão **técnica, motivada, proporcional e juridicamente mais segura**, evitando tanto a aceitação de proposta insuficientemente demonstrada quanto eventual desclassificação prematura sem prévia oportunidade de complementação documental.

Ressalta-se, por fim, que o presente parecer possui **caráter técnico, consultivo e subsidiário**, servindo como elemento de apoio à decisão da autoridade competente, a quem caberá a apreciação final no âmbito do procedimento licitatório.

Sem mais para o momento, subscrevo-me, atentiosamente.

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO GABRY BRUM ALMEIDA
Data: 12/05/2026 16:50:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bruno Gabry Brum Almeida
Superintendente de Projetos Especiais
Assessoria Direta do Gabinete
Mat. 18055-6