



**Processo nº:** 11900.98688/2024

**Interessado:** Diretoria de Projetos Técnicos e Fiscalização - SEMINFRA

**Assunto:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRA COMUM DE CONSTRUÇÃO DO MERCADO PÚBLICO LOCALIZADO NO BAIRRO TABULEIRO DO MARTINS NA CIDADE DE MACEIÓ/AL.

**RESPOSTA À DILIGÊNCIA – LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2025 (90001/2025)**

**Para:** CPLOSE

**ASSUNTO:** ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PREÇO E COMPROVAÇÃO DA EXEQUIBILIDADE DA LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2025 (90001/2025).

Com a conclusão da etapa de lances das licitantes, foi realizada, por esta diretoria, uma análise detalhada dos elementos apresentados na proposta de preço, abrangendo os valores unitários dos serviços, o valor total da obra e os percentuais de desconto aplicados. Além disso, foram avaliados os maiores descontos financeiros oferecidos pelas empresas, bem como a comprovação da viabilidade e exequibilidade dos custos propostos.

A empresa JD CONSTRUTORA LTDA obteve a primeira colocação na disputa eletrônica, e, a partir disso, procederemos com a análise detalhada da proposta conforme descrito a seguir.

A análise da proposta seguirá as diretrizes estabelecidas, considerando o atendimento ao disposto no artigo 59 da Lei nº 14.133/2021, o cumprimento das disposições expressas no edital, bem como a avaliação do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e a comprovação dos preços apresentados para os itens de maior relevância.

Com relação ao desconto apresentado pela empresa JD CONSTRUTORA LTDA do valor total da obra temos o quadro abaixo:

Valor Total Edital:	R\$ 12.485.184,21
Valor Total Proposta:	R\$ 9.301.462,00
Diferença:	R\$ 3.183.722,01
Desconto:	25,5%

Conforme apresentado na tabela acima, o desconto oferecido pela empresa foi superior a 25%. De acordo com o inciso IV do artigo 59 da Lei nº 14.133/2021 “No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.” Este dispositivo visa proteger a Administração Pública de propostas que, devido aos descontos excessivos, possam comprometer a execução do objeto licitado, gerando riscos para o andamento da obra, qualidade dos serviços e



cumprimento dos prazos estabelecidos. Observa-se que o desconto oferecido pela licitante se encaixa no estabelecido no Inciso IV, do artigo 59 da lei 14.133/2021 acerca da inexequibilidade das propostas.

*“O critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de exequibilidade de preços, devendo a Administração, nos termos do art. 59, § 2º, da referida lei, dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade de sua proposta.” – Acórdão 465/2024 - Plenário*

Assim, coube-nos realizar a análise da proposta da licitante que obteve o primeiro lugar na etapa de lances.

No que diz respeito a Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), de acordo com o item 10.22.3 do edital, a Planilha de Composição de BDI, deverá estar de acordo com o apresentado no anexo que é parte integrante deste Edital.

CAIXA		Grau de Sigilo #PÚBLICO				
Nº TC/CR 938921/2022	PROPONENTE / TOMADOR SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE MACEIÓ					
<b>OBJETO</b>						
Construção de Mercado Público do Bairro do Tabuleiro no Município de Maceió-AL. (CR 938921/2022)						
<b>TIPO DE OBRA DO EMPREENDIMENTO</b>						<b>DESONERAÇÃO</b>
Construção e Reforma de Edifícios						SIM
Conforme legislação tributária municipal, definir estimativa de percentual da base de cálculo para o ISS.						100,00%
Sobre a base de cálculo, definir a respectiva alíquota do ISS (entre 2% e 5%):						2,50%
Itens	Siglas	% Adotado	Situação	1º Quartil	Médio	3º Quartil
Administração Central	AC	4,00%	OK	3,00%	4,00%	5,50%
Seguro e Garantia	SG	0,80%	OK	0,80%	0,80%	1,00%
Risco	R	1,27%	OK	0,97%	1,27%	1,27%
Despesas Financeiras	DF	1,23%	OK	0,59%	1,23%	1,39%
Lucro	L	7,40%	OK	6,16%	7,40%	8,96%
Tributos (impostos COFINS 3%, e PIS 0,65%)	CP	3,65%	OK	3,65%	3,65%	3,65%
Tributos (ISS, variável de acordo com o município)	ISS	2,50%	OK	0,00%	2,50%	5,00%
Tributos (Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta - 0% ou 4,5% - Desoneração)	CPRB	4,50%	OK	0,00%	4,50%	4,50%
BDI SEM desoneração (Fórmula Acórdão TCU)	BDI PAD	22,88%	OK	20,34%	22,12%	25,00%
<b>BDI COM desoneração</b>	<b>BDI DES</b>	<b>29,07%</b>	<b>OK</b>			

Tabela 01: Composição do BDI sugerido pela SEMINFRA como anexo ao edital.



CONSÓRCIO MERCADO PÚBLICO DO TABULEIRO LIDER: JD CONSTRUTORA LTDA		COMPOSIÇÃO DO BDI DE SERVIÇOS	
ITEM	DESCRIÇÃO	PERCENTUAL	
<b>GRUPO A</b>	<b>ADMINISTRAÇÃO CENTRAL</b>		
	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	1,00%	
	SEGUROS + GARANTIA	0,80%	
	RISCOS	0,97%	
	<b>SUB-TOTAL A:</b>	<b>2,77%</b>	
<b>GRUPO B</b>	<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>		
	DESPESAS FINANCEIRAS	0,59%	
	<b>SUB-TOTAL B:</b>	<b>0,59%</b>	
<b>GRUPO C</b>	<b>LUCRO</b>		
	LUCRO	2,00%	
	<b>SUB-TOTAL C:</b>	<b>2,00%</b>	
<b>GRUPO D</b>	<b>IMPOSTOS</b>		
	PIS	0,65%	
	COFINS	3,00%	
	ISS	2,50%	
	CPRB	4,50%	
	<b>SUB-TOTAL D:</b>	<b>10,65%</b>	
<b>TAXA DE BDI:</b>		<b>18,01%</b>	

Tabela 02: Composição de BDI apresentada pela empresa licitante.

O coeficiente de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) deve observar faixas adequadas para garantir a sustentabilidade financeira do contrato, evitando práticas que podem comprometer a execução contratual e a competitividade do certame. Após uma análise detalhada da proposta de preços, especialmente no que tange ao percentual de lucro indicado, a empresa indicou um percentual de lucro de apenas 2% para a execução de uma obra orçada por ela em R\$ 9.301.462,00 (nove milhões, trezentos e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais).

A empresa licitante apresentou um percentual de 1% para o Grupo A (Administração Central), enquanto o mínimo estabelecido é de 3%. Além disso, na sua planilha orçamentária, a empresa inclui um desconto de 9,57% no item de Administração Local. A justificativa para a redução na Administração Central pode ser a maior concentração de gestão na Administração Local. A redução simultânea em ambas as administrações pode indicar uma possível sobrecarga de responsabilidades para a Administração Local, o que comprometeria a capacidade de entrega de serviços dentro dos padrões exigidos, além de colocar em risco a sustentabilidade do projeto a longo prazo.

Assim, a empresa licitante difere aos parâmetros dos percentuais sugeridos para o BDI conforme o disposto no item 10.22.3 do edital.



Além das questões já levantadas sobre o BDI, observa-se que a validade das cotações apresentadas pela empresa JD CONSTRUTORA LTDA possuem prazos muito curtos, o que levanta sérias dúvidas quanto à viabilidade e à adequação dessas cotações no contexto da execução do contrato. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 64, I, estabelece a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, bem como o II, do mesmo artigo, que estabelece a atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

No caso em questão, algumas cotações apresentadas pela empresa têm prazos de validade extremamente reduzidos, o que pode gerar riscos de desajuste nos preços ou até mesmo instabilidade nas condições do mercado, o que comprometeria a segurança jurídica da proposta. A falta de prazos adequados pode ainda prejudicar a execução do contrato, caso ocorram alterações inesperadas nos custos, prejudicando o cumprimento do cronograma e afetando a qualidade da obra.

Dessa forma, sugere-se que a empresa justifique a validade das cotações apresentadas, especialmente em relação ao prazo tão curto. Sugere-se que seja solicitado a atualização ou a apresentação de novas cotações com prazos acima de 90 (noventa) dias, a fim de assegurar maior segurança jurídica, previsibilidade e viabilidade para a administração pública ou notas fiscais que comprovem o estoque de materiais relevantes com quantidades similares ao certame.

No que se refere aos descontos financeiros da proposta, para fins de avaliação da exequibilidade, conforme o inciso III do artigo 59 da Lei nº 14.133/2021 *“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.”*

Assim, serão considerados os preços unitários relevantes, com base na análise da curva ABC. Assim, selecionamos as oito composições de maior relevância, juntamente com seus respectivos descontos:



CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	UNID	PREÇO UNITÁRIO EDITAL COM BDI	PREÇO UNITÁRIO PROPOSTA COM BDI	DIF. TOTAL	% DE DESCONTO
CP 74318084	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA PARA FORNECIMENTO E MONTAGEM DE ESTRUTURA METÁLICA PARA COBERTURA DE EDIFICAÇÕES COM ESTRUTURA DE APOIO. AF_11/2022	KG	R\$ 48,62	R\$ 40,58	R\$ 8,04	16,54
S10759	Bancada em granito cinza andorinha, e=2cm	M2	R\$ 714,52	R\$ 442,98	R\$ 271,54	38,00
94216	TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	R\$ 253,96	R\$ 208,65	R\$ 45,31	17,84
92397	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COR NATURAL DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M2	R\$ 81,71	R\$ 72,36	R\$ 9,35	11,44
COM 00002935	ADMINISTRAÇÃO LOCAL - INCLUINDO EXAMES, ALIMENTAÇÃO E SEGURO (MPT)	MÊS	R\$ 49.247,60	R\$ 44.534,43	R\$ 4.713,17	9,57
S04875	Estrutura Galpões em Pórticos Pré-Moldados de Concreto Armado, com Lanternim, c/Montagem, exceto telhas, Inclusive Fundações - Rev 04 - 09/2021	M2	R\$ 477,56	R\$ 358,75	R\$ 118,81	24,88
COM 98516010	Sumidouro paredes com tijolo maciço (dobrado), Ø(int) = 3,00m, h=13,55m	UN	R\$ 119.575,48	R\$ 74.089,79	R\$ 45.485,69	38,04
COM 50902536	DETALHAMENTO EXECUTIVO DOS PROJETOS BÁSICOS E AS BUI	UN	R\$ 366.997,56	R\$ 177.014,98	R\$ 189.982,58	51,77
101161	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ELEMENTO VAZADO DE CONCRETO (COBOGÓ) DE 7X50X50CM E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_05/2020	M2	R\$ 250,37	R\$ 132,58	R\$ 117,79	47,05

No que tange as composições dos preços unitários, observamos que:

- A mão de obra apresentada nas composições principais apresenta valores menores com os ofertados pela Administração;
- Embora as cotações do projeto sejam apresentadas como produto, não é possível verificar se os valores dos profissionais e o cumprimento do piso salarial estabelecido pelo CREA-AL foram observados. Sugere-se que seja fornecida a relação de profissionais, juntamente com a produtividade de cada disciplina, a fim de compreender os descontos ofertados;
- Os valores dos materiais apresentados nas cotações não justificam o desconto oferecido, considerando a insegurança quanto à validade das cotações e a indisponibilidade do material por parte da licitante, conforme mencionado anteriormente.
- As justificativas apresentadas para a expertise da licitante e a melhoria da produtividade são hipotéticas, uma vez que a obra a ser executada está situada em uma região de alta complexidade, com desafios adicionais relacionados à acessibilidade, principalmente devido à presença de uma feira livre nas proximidades. Esses fatores podem impactar diretamente na execução dos serviços, tornando as previsões de produtividade menos previsíveis. Portanto, é importante que a



licitante forneça um planejamento detalhado que leve em consideração essas condições específicas e evidencie estratégias reais para superar tais desafios, garantindo a viabilidade do projeto dentro dos prazos e custos estabelecidos.

- Sugere-se que a licitante demonstre que os encargos previstos na legislação vigente estão sendo considerados no custo da mão de obra. A transparência nesse aspecto é fundamental para garantir a conformidade com a legislação e a precisão nos custos estimados, evitando possíveis discrepâncias no valor final da proposta.

Considerando o cumprimento das disposições expressas no edital, conforme exposto no item 10.7 o licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Esta solicitação é especialmente relevante dado que a proposta apresentou um desconto superior a 25% em diversos serviços da planilha orçamentária apresentada, o que gera preocupações sobre a adequação dos custos e a viabilidade da execução técnica do objeto do contrato, podendo comprometer o atendimento pleno às exigências legais e a qualidade do projeto conforme o estabelecido em edital.

Este é o parecer técnico, segue o processo para devidas providências.

Maceió/AL, 05 de maio de 2025.

  
**JOSÉ ALBERTO REGO RIFAS**  
Assessor Especial I  
Diretoria de Projetos Técnicos e Fiscalização  
Matrícula Nº 977374-6