

Processo nº: 3200.13988/2025

Interessado: Diretoria de Projetos Técnicos e Fiscalização - SEMINFRA

Assunto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE AMPLIAÇÃO E/OU REFORMA DA PRAÇA DUBAUX LEÃO, NA RUA MONSENHOR VIEIRA, NO BAIRRO DO TABULEIRO DOS MARTINS, MACEIÓ/AL.

**PARECER TÉCNICO – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 008/2026
(COMPRASNET Nº 7/2026) UASG: 927512**

Para: CPLOSE

ASSUNTO: ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE PREÇOS DA LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 008/2026 (COMPRASNET Nº 7/2026)

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 pela empresa, bem como a comprovação da viabilidade e exequibilidade dos custos propostos.

A empresa D S DOS SANTOS ENGENHARIA, 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 com maior desconto.

Com relação ao desconto apresentado pela empresa D S DOS SANTOS ENGENHARIA do valor total da obra temos o quadro abaixo:

Valor Total Edital:	R\$ 1.429.493,72
Valor Total do lance:	R\$ 1.071.900,29
Diferença:	R\$ 322.260,41
Desconto:	25,02%

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 inexecutabilidade 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

Durante a análise da proposta, verificou-se que a licitante apresentou, no sistema Comprasnet, lance no valor de R\$ 1.071.900,29, enquanto a planilha orçamentária e a carta proposta encaminhadas pela empresa consignaram o valor global de R\$ 1.071.900,00.

Considerando o lance registrado no sistema, o desconto global em relação ao orçamento estimado corresponde a aproximadamente 25,01%. Já considerando o valor constante da planilha orçamentária e da carta proposta, o desconto corresponde a aproximadamente 25,02%.

Em razão do percentual de desconto superior a 25%, foi solicitada, pela CPLOSE, a apresentação de documentação destinada à demonstração da exequibilidade da proposta, tendo a empresa apresentado documento denominado “Comprovação da Exequibilidade da Proposta”, datado de 09 de setembro de 2026.

É o relatório.

1. DA ANÁLISE DA PROPOSTA

Inicialmente, cumpre registrar que a análise da proposta deve considerar não apenas o valor global ofertado, mas também a adequada formação dos preços unitários, os quantitativos e os demais elementos que integram a composição econômica da proposta.

Nesse sentido, o art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece os parâmetros aplicáveis à análise de exequibilidade das propostas, dispondo, em seu § 2º, que a Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade ou exigir do licitante a sua demonstração. O § 3º, por sua vez, estabelece que, nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, devem ser considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários relevantes.

Assim, considerando a incidência do parâmetro previsto no § 4º do referido dispositivo, foi oportunizada à licitante a possibilidade de demonstrar, de forma concreta, a viabilidade econômica de sua proposta.

Importa destacar, portanto, que a presente análise não se fundamenta exclusivamente na circunstância matemática de o valor ofertado situar-se abaixo do percentual de 75% do orçamento estimado pela Administração. A diligência foi justamente promovida para permitir que a licitante apresentasse elementos capazes de demonstrar que, embora tenha ofertado preços significativamente inferiores aos

referenciais da Administração, possui condições concretas para suportar todos os custos necessários à execução integral do objeto.

2. DA DIVERGÊNCIA ENTRE O LANCE REGISTRADO NO SISTEMA E A PROPOSTA FORMAL

Conforme anteriormente mencionado, verificou-se divergência entre o valor registrado pela licitante no sistema Comprasnet e aquele constante da planilha orçamentária e da carta proposta.

No sistema, consta o valor de R\$ 1.071.900,29, ao passo que a documentação formal encaminhada pela empresa apresenta o valor de R\$ 1.071.900,00.

Embora a diferença nominal entre os valores seja reduzida, a divergência deve ser registrada na análise da proposta, especialmente porque a própria licitante fundamentou parte significativa de sua justificativa na pequena diferença existente entre seu preço e o parâmetro de 75% do orçamento estimado.

Com efeito, a empresa sustenta em sua manifestação que a proposta estaria apenas R\$ 220,00 abaixo do valor correspondente a 75% do orçamento da Administração, buscando demonstrar que tal diferença, isoladamente, não seria suficiente para caracterizar a inexequibilidade.

Todavia, conforme será demonstrado adiante, a análise da exequibilidade não se restringe a essa diferença nominal, uma vez que foram identificadas outras circunstâncias relevantes na composição dos preços ofertados.

3. DA APLICAÇÃO DO BDI DIFERENCIADO

No exame da planilha orçamentária apresentada pela licitante, verificou-se que a empresa aplicou o percentual de 21,35%, correspondente ao BDI de serviços, de forma indistinta aos itens da proposta.

Ocorre que o instrumento convocatório estabeleceu a aplicação de BDI diferenciado de 15,28% aos itens caracterizados como mero fornecimento, sendo que os respectivos itens encontram-se identificados na própria planilha orçamentária e em suas descrições.

Ressalte-se, ainda, que a própria licitante apresentou composição específica para o BDI diferenciado, demonstrando ter conhecimento da existência de percentuais distintos de BDI aplicáveis à formação dos preços.

Todavia, embora tenha apresentado a composição do BDI diferenciado, a empresa não aplicou o percentual correspondente aos itens de mero fornecimento, utilizando, indistintamente, o percentual de 21,35%.

Dessa forma, procedendo-se à adequação da incidência do BDI aos critérios estabelecidos no certame, verifica-se uma redução de R\$ 6.794,15 no valor global apresentado pela licitante.

Tal circunstância merece especial atenção, pois evidencia que a análise da proposta não pode permanecer restrita à diferença de R\$ 220,00 mencionada pela empresa em sua justificativa de exequibilidade.

Com a correção da incidência do BDI, o valor da proposta sofre redução adicional de R\$ 6.794,15, circunstância que repercute diretamente no percentual de desconto global, elevando-o para aproximadamente 25,49% em relação ao orçamento estimado pela Administração.

Assim, a situação efetivamente identificada na análise técnica é distinta daquela apresentada pela licitante em sua manifestação, não se tratando apenas de uma diferença de R\$ 220,00 em relação ao parâmetro de 75%, mas de uma proposta cuja estrutura de preços, após a aplicação correta dos percentuais de BDI previstos no certame, resulta em desconto global ainda mais expressivo.

4. DA ANÁLISE DA COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE APRESENTADA

Em sua manifestação, a licitante sustenta que o art. 59 da Lei nº 14.133/2021 deve ser interpretado de forma sistemática, destacando que o parâmetro de 75% constitui presunção relativa e que deve ser oportunizada à empresa a demonstração concreta da viabilidade econômica de sua proposta.

Sobre esse ponto, cumpre registrar que a Administração não diverge da necessidade de oportunizar a demonstração da exequibilidade. Tanto que a diligência foi efetivamente realizada pela CPLOSE, permitindo à licitante apresentar elementos destinados a afastar os indícios de inexecuibilidade identificados.

A questão que se apresenta, portanto, não consiste em saber se a empresa teve oportunidade de demonstrar a exequibilidade, mas sim se os elementos efetivamente apresentados foram suficientes para demonstrá-la de forma concreta e objetiva.

Em sua manifestação, a empresa afirma que seus preços decorrem de condições particulares relacionadas à sua estrutura empresarial, condições de aquisição de insumos, disponibilidade de equipamentos, produtividade de mão de obra, logística, custos administrativos, relacionamento comercial com fornecedores e margem empresarial.

Afirma, ainda, que tais condições estariam demonstradas por meio de suas planilhas orçamentárias, composições de custos unitários, composição do BDI, encargos sociais, cronograma físico-financeiro e demais elementos integrantes da proposta.

Entretanto, é necessário distinguir a apresentação dos preços ofertados da efetiva comprovação das condições que permitiram à empresa chegar àqueles preços.

As planilhas orçamentárias e as composições de custos apresentados pela licitante demonstram, essencialmente, quais valores a empresa pretende praticar, mas não

comprovam, por si sós, a existência das condições excepcionais ou particulares alegadas para justificar reduções expressivas em relação aos preços referenciais da Administração.

Nesse contexto, quando a licitante apresenta preços significativamente inferiores aos referenciais, especialmente em itens relevantes para a formação do valor global, espera-se que as razões para tais reduções sejam acompanhadas de elementos objetivos e verificáveis que permitam à Administração aferir a efetiva sustentabilidade dos valores ofertados.

Assim, a mera declaração de que a empresa possui melhores condições comerciais, maior produtividade, capacidade de negociação ou custos próprios inferiores aos referenciais utilizados pela Administração não é suficiente, isoladamente, para comprovar a exequibilidade dos preços.

A demonstração deveria estar acompanhada, conforme a natureza de cada item, de elementos aptos a evidenciar concretamente a origem da redução, tais como documentos comerciais, cotações, contratos ou condições de fornecimento, comprovação de aquisição de insumos, eventual disponibilidade de estoque, documentos relacionados a equipamentos próprios ou locados, bem como outros elementos objetivos que guardem pertinência com a formação dos preços ofertados.

Não se pretende estabelecer uma forma única e obrigatória de comprovação, mas assegurar que as justificativas apresentadas possam ser objetivamente verificadas pela Administração, sobretudo diante dos descontos expressivos identificados na proposta.

5. DOS PREÇOS UNITÁRIOS RELEVANTES

A análise da proposta evidencia que os descontos não estão concentrados exclusivamente no percentual global, havendo também reduções expressivas em diversos preços unitários.

Especial atenção merece ser conferida aos itens de maior relevância econômica, nos quais foram identificados descontos situados, em determinados casos, na faixa de aproximadamente 27% a 29%, além de outros itens da planilha que também apresentam reduções significativas.

Nesse sentido, apresenta-se abaixo espaço destinado à consolidação dos principais itens identificados na análise:



CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	UNID	PREÇO UNITÁRIO EDITAL COM BDI	PREÇO UNITÁRIO PROPOSTA COM BDI	DIF. TOTAL	% DE DESCONTO
94993	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO. AF_08/2022	M2	R\$ 105,55	R\$ 75,22	R\$ 30,33	29%
92396	EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COR NATURAL DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M2	R\$ 108,73	R\$ 79,19	R\$ 29,54	27%
93679	EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COLORIDO DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M2	R\$ 128,68	R\$ 93,16	R\$ 35,52	28%
94273	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO RETO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	R\$ 68,57	R\$ 49,90	R\$ 18,67	27%
CP-S13776-95331638	Pergolado em curva em eucalipto autoclavado espécie amaru, perfilado, h = 2,80m, acabamento verniz osmocolo natural uv god ou similar, incluso cabo de aço galvanizado 10mm	UN	R\$ 70.009,46	R\$ 49.984,30	R\$ 20.025,16	29%
CP-S12903-79442713	Poste decorativo 1 pétalas, em aço galvanizado com difusor em vidro transparente temperado, com 3m/4m, inclusive lâmpada de led 50w	UN	R\$ 1.633,14	R\$ 1.190,75	R\$ 442,39	27%

Conforme se observa, não se trata de redução pontual ou de pequena repercussão econômica, mas de descontos expressivos incidentes sobre diversos itens da composição da proposta, inclusive itens de relevância para a formação do preço global.

Diante desse cenário, a demonstração da exequibilidade deveria alcançar, de maneira suficientemente clara, as razões pelas quais a licitante consegue executar tais serviços pelos valores ofertados.

Todavia, a documentação apresentada não individualiza de maneira satisfatória as razões econômicas para os descontos identificados, tampouco apresenta elementos documentais suficientes para comprovar as condições particulares alegadas pela empresa.

A simples apresentação das composições de custos, sem a correspondente demonstração das condições concretas que possibilitaram a redução dos custos dos insumos, da mão de obra, dos equipamentos ou de outros componentes, não permite concluir, de forma objetiva, que os valores ofertados sejam suficientes para suportar todos os custos necessários à execução contratual.

6. DA EXPERIÊNCIA CONTRATUAL APRESENTADA PELA LICITANTE

A licitante também busca fundamentar a exequibilidade de sua proposta em contratação anterior celebrada com o Município de Colônia Leopoldina/AL, decorrente da Concorrência Eletrônica nº 01/2026.

Segundo a documentação apresentada, a contratação teve por objeto a construção de 25 unidades habitacionais, com orçamento estimado de R\$ 3.335.281,05, tendo a empresa sido contratada pelo valor de R\$ 2.501.360,78, correspondente a desconto aproximado de 25,00%.

A empresa sustenta que a existência de contratação anterior com percentual de desconto semelhante constituiria elemento corroborativo da exequibilidade da proposta ora analisada.

Embora a existência de contratação anterior possa ser considerada como elemento contextual acerca da atuação empresarial da licitante, não se mostra suficiente para comprovar a exequibilidade dos preços ofertados no presente certame.

Isso porque a contratação utilizada como paradigma possui objeto distinto, consistente na construção de unidades habitacionais, apresentando composição de serviços, quantitativos, insumos, condições de execução e estrutura de custos próprias.

A mera existência de percentuais globais de desconto semelhantes não permite concluir que os preços unitários praticados no presente certame sejam igualmente exequíveis.

Com efeito, percentuais globais semelhantes podem decorrer de estruturas de custos substancialmente distintas, de modo que a experiência de contratação anterior não substitui a necessidade de comprovação dos preços efetivamente ofertados na presente licitação.

Ademais, a documentação apresentada demonstra a existência de contrato e de Ordem de Início de Serviço, mas tais documentos não constituem, isoladamente, comprovação de que a obra anterior tenha sido integralmente executada nas condições originalmente previstas, tampouco de que os preços então ofertados tenham se mostrado suficientes durante toda a execução.

A própria documentação referente ao contrato anterior prevê mecanismos de fiscalização, adequações, correções e obrigações da contratada durante a execução, circunstâncias que evidenciam que a simples expedição da Ordem de Serviço não equivale à comprovação do resultado final da contratação.

A Ordem de Início de Serviço nº 06/2026, por sua vez, apenas autoriza o início da execução do objeto contratado, não constituindo, por si só, documento capaz de demonstrar a conclusão satisfatória da obra ou a suficiência dos custos originalmente previstos.

Portanto, o contrato apresentado pode demonstrar que a empresa já assumiu obrigação contratual de determinado vulto, mas não comprova, por si só, a exequibilidade dos preços da proposta ora analisada.

7. DA DISTINÇÃO ENTRE CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL E EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

A licitante também destaca sua experiência empresarial e sua suposta capacidade operacional para executar contratos de engenharia, afirmando possuir estrutura, conhecimento de mercado, capacidade de negociação com fornecedores, organização de equipes e utilização de equipamentos que permitiriam a obtenção de custos próprios inferiores aos referenciais da Administração.

Tais circunstâncias, entretanto, não se confundem com a comprovação da exequibilidade da proposta.

A capacidade técnica e operacional da empresa constitui aspecto relacionado à sua aptidão para executar o objeto e será aferida no momento e nos termos estabelecidos para a habilitação, mediante os documentos exigidos no instrumento convocatório.

Já a análise ora realizada possui objeto distinto: verificar se os preços específicos apresentados pela licitante nesta contratação são suficientes para suportar os custos necessários à execução integral do objeto.

Assim, o fato de a empresa atuar no ramo de engenharia ou possuir experiência anterior não demonstra, isoladamente, que os preços unitários ofertados no presente certame sejam economicamente sustentáveis.

Para esse fim, é necessário que as condições alegadas pela empresa sejam *relacionadas diretamente aos preços que compõem a proposta e, quando questionados, sejam acompanhadas de elementos objetivos que permitam sua verificação.*

8. DA VANTAJOSIDADE PARA A ADMINISTRAÇÃO

A licitante também fundamenta sua manifestação nos princípios da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa, destacando a economia potencial decorrente do desconto ofertado.

De fato, a obtenção de condições economicamente vantajosas constitui finalidade do procedimento licitatório. Todavia, a vantajosidade para a Administração não deve ser aferida exclusivamente pela redução nominal do valor global.

A proposta mais vantajosa deve, necessariamente, ser compatível com a adequada execução do objeto, observando-se as condições, especificações, quantitativos e obrigações estabelecidos no instrumento convocatório.

Nesse sentido, a obtenção de um desconto mais elevado não representa vantagem efetiva para a Administração caso os preços ofertados não sejam suficientes para suportar os custos necessários à execução integral dos serviços.

A análise da exequibilidade possui justamente a finalidade de evitar que a busca pelo menor preço resulte na contratação de proposta cuja estrutura econômica não seja sustentável para a execução do objeto.

Portanto, a economicidade não pode ser dissociada da viabilidade da execução contratual, razão pela qual o simples fato de a proposta representar uma economia em relação ao orçamento estimado não afasta a necessidade de comprovação da sua exequibilidade quando presentes os elementos que justificaram a diligência.

9. DA ANÁLISE CONJUNTA DOS ELEMENTOS

Considerando o conjunto das informações analisadas, verifica-se que a proposta apresenta desconto global superior a 25%, sendo que, após a correção da aplicação

do BDI diferenciado nos itens de mero fornecimento, o desconto efetivo em relação ao orçamento estimado alcança aproximadamente 25,49%.

Além disso, foram identificados descontos expressivos em diversos preços unitários, inclusive em itens de maior relevância econômica, com reduções que alcançam aproximadamente 27% a 29%, conforme demonstrado na tabela anteriormente apresentada.

Nesse contexto, a Administração oportunizou à licitante a apresentação de elementos destinados a demonstrar concretamente a viabilidade econômica da proposta.

Contudo, a documentação apresentada permanece concentrada em declarações acerca das condições próprias da empresa, nas planilhas e composições que já integram a própria proposta e na indicação de experiência contratual anterior.

Não foram apresentados, de forma suficiente, elementos objetivos e individualizados capazes de demonstrar a origem das reduções expressivas identificadas nos preços unitários, especialmente nos itens de maior relevância.

Ressalte-se que não se questiona a possibilidade de uma empresa possuir condições particulares de mercado capazes de lhe permitir praticar preços inferiores aos referenciais da Administração. O que se verifica, no caso concreto, é que tais condições não foram suficientemente demonstradas ou comprovadas na diligência realizada.

A análise técnica, portanto, não parte da premissa de que todo desconto superior a determinado percentual seja automaticamente inexecutável, mas da constatação de que, diante dos indícios identificados, a licitante foi chamada a demonstrar concretamente a viabilidade de sua proposta e não apresentou elementos suficientes para afastar tais indícios.

10. CONCLUSÃO

Diante do exposto, após análise da proposta apresentada pela empresa D S DOS SANTOS ENGENHARIA E SERVIÇOS, bem como da documentação encaminhada em resposta à diligência destinada à comprovação da exequibilidade, esta Diretoria entende que não restou suficientemente demonstrada a exequibilidade da proposta apresentada.

A conclusão decorre não apenas do percentual global de desconto, mas do conjunto de elementos identificados durante a análise, especialmente:

- a) da divergência entre o valor registrado no sistema Comprasnet, de R\$ 1.071.900,29, e o valor constante da carta proposta e da planilha orçamentária, de R\$ 1.071.900,00;
- b) da aplicação do percentual de 21,35% de BDI de forma indistinta aos itens da planilha, inclusive àqueles classificados como mero fornecimento, para os quais o edital estabeleceu BDI diferenciado de 15,28%;

- c) da redução de R\$ 6.794,15 decorrente da adequação da aplicação do BDI diferenciado, elevando o desconto global da proposta para aproximadamente 25,49% em relação ao orçamento estimado;
- d) da identificação de descontos expressivos em preços unitários relevantes, inclusive em itens que apresentam reduções da ordem de 27% a 29%, conforme demonstrado na tabela constante deste parecer;
- e) da ausência de elementos objetivos e verificáveis suficientes para demonstrar as condições concretas que possibilitariam à licitante suportar os custos correspondentes aos preços significativamente reduzidos;
- f) da insuficiência das planilhas e composições de custos, isoladamente consideradas, para comprovar as condições comerciais e econômicas alegadas pela empresa;
- g) da impossibilidade de se considerar a existência de contratação anterior com o *Município de Colônia Leopoldina/AL* como comprovação suficiente da exequibilidade dos preços ofertados no presente certame, tendo em vista a distinção entre os objetos e as respectivas estruturas de custos;
- h) da impossibilidade de se considerar a Ordem de Início de Serviço apresentada como comprovação da execução satisfatória e integral do contrato anterior ou da suficiência dos preços então praticados; e
- i) da distinção entre capacidade técnico-operacional da empresa e demonstração da exequibilidade econômica da proposta específica apresentada nesta contratação.

Dessa forma, considerando a análise conjunta do preço global, dos quantitativos e dos preços unitários relevantes, bem como os elementos apresentados pela licitante em sede de diligência, esta Diretoria opina pela não comprovação da exequibilidade da proposta apresentada pela empresa D S DOS SANTOS ENGENHARIA E SERVIÇOS, nos termos do art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021 e das exigências editalícias.

Este é o parecer.

Maceió/AL, 17 de setembro de 2026.



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