



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO N ° 004/2025

Processo Administrativo n° SECID/00001/2025
Concorrência Eletrônica N° 004/2025-SECID
Assunto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA
ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE
OBRA DE RESTAURAÇÃO DO SOBRADO
DA PRAÇA ANTÔNIO LOBO,
LOCALIZADO NA PRAÇA ANTÔNIO
LOBO, N° 33, NO BAIRRO DO CENTRO DE
SÃO LUÍS – MA.

1. OBJETIVO

O presente documento tem por objetivo emitir Parecer Técnico sobre a análise e julgamento de propostas de preços, após **3ª diligência** apresentada pela empresa licitante **CONPAC CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 05.909.446/0001-57**, que apresentou a menor proposta de preço no processo de contratação dos serviços de “CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE RESTAURAÇÃO DO SOBRADO DA PRAÇA ANTÔNIO LOBO, LOCALIZADO NA PRAÇA ANTÔNIO LOBO, N° 33, NO BAIRRO DO CENTRO DE SÃO LUÍS – MA”, conforme o edital da Concorrência Eletrônica N° 004/2025-SECID.

2. INTRODUÇÃO

Preliminarmente, esta Secretaria, representada pelo Arquiteto Aurélio Fernandes Santos Sousa, realizou a análise e julgamento de propostas de preços, conforme informações disponibilizadas pela Comissão Setorial de Licitação – CSL, resumidas abaixo:

LICITANTE	EMPRESA	CNPJ
01	CONPAC CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA	05.909.446/0001-57



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

3. DOS CRITÉRIOS DA ANÁLISE

A análise da proposta de preços foi realizada considerando os critérios estabelecidos no edital da licitação, em conformidade com a **modalidade Concorrência**, do tipo **menor preço**.

Foram adotadas diretrizes fundamentadas na **Lei nº 14.133/2021**, especialmente nos seguintes dispositivos:

- **Art. 6º** – Define os conceitos essenciais para a aplicação da lei, incluindo modalidades de licitação e critérios de julgamento.
- **Art. 25** – Estabelece os tipos de julgamento das propostas.
- **Art. 59** – Dispõe sobre a verificação da exequibilidade das propostas, incluindo a exigência de garantias adicionais quando necessário.
- **Art. 63** – Reforça a necessidade de detalhamento e comprovação da composição dos preços apresentados.

A verificação se deu por meio da conferência de cálculos, identificação de eventuais inconsistências e comparação com os valores de referência estabelecidos no Edital.

Além da análise dos valores apresentados, a avaliação também considerou aspectos técnicos, como a proporcionalidade dos preços unitários e globais, a adequação dos encargos sociais, o percentual do BDI e a compatibilidade dos tributos incidentes sobre os serviços prestados. Foram observadas, ainda, diretrizes jurisprudenciais, como a **Súmula TCU 258**, no que tange à composição dos custos unitários.

Dessa forma, os critérios adotados na análise visaram garantir que a proposta selecionada seja economicamente vantajosa, viável e alinhada aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência, conforme previsto na legislação aplicável.



4. DO RESUMO DA ANÁLISE

4.1 CONPAC CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA CNPJ: 05.909.446/0001-57

Verificação da Proposta de Preços

Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, foi realizada a análise técnica da proposta de preços apresentada, com base nos critérios estabelecidos no edital. A seguir, apresentam-se as principais verificações e conclusões obtidas.

4.1.1. Conformidade do Preço Global

Foi verificado que o preço global apresentado está abaixo do preço global de referência do edital, garantindo sua aceitabilidade conforme o **Art. 59, inciso III e § 3º** da referida lei. Valor de referência R\$ 3.326.342,49 e valor da proposta R\$ 2.496.682,70. Desconto de 24,94%.

4.1.2. Aceitabilidade dos Preços Unitários

Há alguns itens com preços unitários com desconto superiores a 25%, em comparação aos valores de referência adotados pela Administração. Corresponde aos itens 12.1 (com desconto de 34,89%).

4.1.3. Critério de Arredondamento e Casas Decimais

A verificação do critério de casas decimais adotado demonstrou conformidade com as possibilidades permitidas. Portanto, a proposta está de acordo com os requisitos estabelecidos nos **Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º**.

4.1.4. Validação dos Somatórios da Planilha

Não foram identificadas inconsistências nas multiplicações constantes da planilha, o que confirma a precisão dos valores totais apresentados. Os cálculos estão em conformidade com os critérios estabelecidos nos **Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º**.

4.1.5. Verificação dos Cálculos Unitários

Foi realizada a conferência, por amostragem, dos cálculos unitários, comparando os resultados da multiplicação das quantidades pelos respectivos preços unitários. Constatou-se que, para os itens de maior relevância, os valores estão coerentes e em conformidade com os parâmetros esperados.

4.1.6. Avaliação de Custos Diferenciados



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

Foi constatado que não há valores incompatíveis para serviços similares na planilha, garantindo coerência nos preços apresentados, conforme **Art. 59, § 1º** e **Art. 63, § 1º**.

4.1.7. Apresentação da Composição de Custos

A empresa apresentou as composições de custo unitário para os itens da planilha, atendendo parcialmente ao disposto na Súmula TCU nº 258.

4.1.8. Detalhamento de Encargos Sociais

A empresa apresentou os encargos sociais pertinentes.

4.1.9. Detalhamento BDI

A empresa apresentou a composição do BDI com os valores devidamente arredondados, o que assegura a precisão dos cálculos.

4.1.10. Adequação dos Percentuais de ISSQN

Os percentuais de ISSQN foram analisados e estão compatíveis com a alíquota vigente no município, incidindo apenas sobre os serviços.

4.1.11. Adequação dos Percentuais do PIS e COFINS

Os percentuais de PIS e COFINS foram considerados adequados. Ambas as verificações seguem o disposto nos **Art. 59, § 1º** e **Art. 63, § 1º**.

4.1.12. Aplicação de Garantia Adicional para Grandes Descontos

Foram analisados os descontos globais apresentados na proposta:

- **Para descontos superiores a 15%**, verificou-se a exigência de garantia adicional, conforme o **Art. 59, § 5º**.

4.1.13. Desconto superior a 25%

A empresa não atingiu um desconto superior a 25%. Dessa forma, não se enquadra nas exigências que requerem análise adicional para descontos elevados.

4.1.14. Composição de custo para verificação de desconto acima de 25%

Foram identificados preços unitários com desconto levemente superior a 25% em relação aos valores de referência na planilha orçamentária, correspondente aos itens: 3.21, 6.13, 7.3.23, 8.25, 9.25 e 11.20; entretanto tais itens não apresentam valores significativos na planilha orçamentária.

Há, entretanto, itens com preços unitários com descontos superiores a 25% que causaram uma diferença significativa. Corresponde aos itens 12.1 (com desconto de 34,89%).

4.1.15. Compatibilidade do Cronograma



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

Foi avaliado se o cronograma da proposta está alinhado com o cronograma previsto no edital. A análise confirmou a compatibilidade dos prazos, garantindo aderência às exigências contratuais e ao **Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º**.

4.2 CONFORME CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2025-SECID

Dados do licitante e Resumo da Proposta de Preços, tais como: número da concorrência, razão social, endereço completo, telefone, número do CNPJ/MF, endereço eletrônico (e-mail) para contato, nome completo do responsável ou representante legal pela assinatura do contrato (números do CPF, Carteira de Identidade e cargo na empresa/instituição), e dados bancários para fins de pagamento (nome e número do banco, número e local da agência, número da conta corrente), em modelo próprio, desde que contenha todas as informações pertinentes.

APROVADO

Orçamento, conforme Planilhas constantes dos Apêndices do Projeto Básico deste Edital, expresso em moeda corrente nacional, assinado na última folha e rubricado nas demais;

APROVADO.

Composição de Custos Unitários e Composições Auxiliares, conforme Planilhas Orçamentárias constantes do APÊNDICE do Projeto Básico deste Edital, expresso em moeda corrente nacional, assinado na última folha e rubricado nas demais;

NÃO APROVADO.

A empresa não deverá apresentar em sua composição de preços unitários, valores de mão-deobra inferiores aos pisos salariais normativos da categoria correspondente, fixados por Dissídio, Acordos ou Convenções Coletivas de Trabalho com abrangência no Município de São Luís/MA;

APROVADO.

A empresa não deverá apresentar preços unitários superiores aos constantes na Planilha Orçamentária, conforme Orçamento Estimativo, Composição de Custos Unitários e Cronograma Físico-Financeiro;

APROVADO.

Composição de BDI, conforme Apêndice do Projeto Básico deste Edital, ou modelos próprios, desde que contenham todas as informações solicitadas;

APROVADO.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

Na composição da taxa de BDI, não deverão ser alocados os percentuais relativos ao IRPJ e CSLL, consoante a Súmula 254/2010 – TCU e o art. 9º, II, do Decreto federal nº. 7.983/2013;

APROVADO.

Curva ABC, conforme Apêndice do Projeto Básico, deste Edital, ou modelo próprio, desde que contenha todas as informações solicitadas;

APROVADO.

Composição de Encargos Sociais, conforme Apêndice do Projeto Básico deste Edital, ou modelo próprio, desde que contenha todas as informações solicitadas;

APROVADO.

Cronograma de desembolso, conforme APÊNDICE Projeto Básico deste Edital;

APROVADO.

Os documentos exigidos deste Edital, deverão, necessariamente, ser assinados por técnico registrado no CREA ou CAU, com identificação e número do registro devida.

APROVADO.

A proposta deverá ser rigorosamente formulada nas condições definidas neste Edital, seus preços deverão ser em moeda nacional corrente, tendo como data base a data de abertura da sessão.

APROVADO.

5. CHECKLIST DA ANÁLISE

Legenda: S = Sim; N = Não; EP = Em Parte; NA = Não se Aplica; NO = Não Obrigatório;

DOCUMENTOS	S/N/EP/NA/NO	Fundamento na Lei 14.133/2021
Verificações na Proposta de Preços		
1. O preço global apresentado pelo licitante está inferior ao preço global de referência do edital?	S	Art. 59, inciso III e § 3º
2. Os preços unitários dos serviços mais relevantes atendem ao critério de aceitabilidade de preços unitários previsto no edital, considerando a análise da	N	Art. 59, § 3º



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

DOCUMENTOS	S/N/EP/NA/NO	Fundamento na Lei 14.133/2021
exequibilidade em relação ao preço unitário?		
3. O critério de casas decimais está conforme o desejado ou previsto?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
4. Os somatórios da planilha foram conferidos e o valor total está correto?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
5. A multiplicação das quantidades pelos respectivos preços unitários está correta, conforme verificação por amostragem dos itens mais relevantes?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
6. Existem custos diferentes para serviços similares na planilha?	N	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
7. Foi apresentada a composição de custo unitário para todos os itens da planilha?	S	Súmula TCU 258
8. Foi apresentado o detalhamento dos encargos sociais horistas e mensalistas?	S	Súmula TCU 258
9. Foi apresentado o detalhamento do BDI e, quando aplicável, também do BDI reduzido?	S	Súmula TCU 258
10. O percentual de ISSQN está compatível com a alíquota do município e incide apenas sobre os serviços, conforme a legislação municipal vigente?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
11. Os percentuais de PIS e COFINS estão adequados?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º
12. Desconto global superior a 15%, será exigida garantia adicional?	S	Art. 59, § 5º
13. Desconto global superior a 25%, será exigido que seja demonstrada a exequibilidade da proposta	N	Art. 59, inciso III e § 4º
14. Para itens da planilha com descontos superiores a 25%, foi	S	Art. 59, inciso III e § 3º



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

DOCUMENTOS	S/N/EP/NA/NO	Fundamento na Lei 14.133/2021
verificada a composição de custo para análise de exequibilidade?		
Outras verificações de conformidade aplicáveis		
15. O cronograma da proposta está compatível com o cronograma anexo ao edital?	S	Art. 59, § 1º e Art. 63, § 1º

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise das justificativas apresentadas pela empresa, cabe destacar os seguintes pontos:

Cotações Posteriores à Proposta

Foram apresentadas duas cotações (andaime e forro de madeira), datadas de 28 e 29 de agosto de 2025, ou seja, posteriores ao envio da proposta. Tal procedimento fere o objetivo da diligência, na medida em que documentos produzidos após a entrega da proposta não comprovam condição pré-existente. Ademais, as cotações não permitem verificar a compatibilidade plena com as especificações editalícias:

- A cotação de forro de madeira não especifica se o material refere-se ao tipo lambri, como descrito no edital.

Dessa forma, não há dados suficientes para comprovar a aderência aos parâmetros estabelecidos.

Jurisprudência do TCU

Importa destacar que, embora existam precedentes que admitem a juntada de documentos em sede de diligência, os Acórdãos deixam claro os limites dessa possibilidade:

Acórdão 2362/2015-TCU-Plenário – “9.1.2.2. na avaliação de demonstração de exequibilidade de preço, pode-se exigir que a licitante apresente documentação que comprove a produtividade alegada e que tenha sido aferida em prestações de serviços



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

anteriores, em condições semelhantes às da contratação pretendida, inclusive com os mesmos níveis de serviço;”

Acórdão 1211/2021-TCU-Plenário – “9.4. deixar assente que, o pregoeiro, durante as fases de julgamento das propostas e/ou habilitação, deve sanear eventuais erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, nos termos dos arts. 8º, inciso XII, alínea 'h'; 17, inciso VI; e 47 do Decreto 10.024/2019; sendo que a vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, § 3º, da Lei 8.666/1993 e no art. 64 da Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro;”

Acórdão 988/2022-TCU-Plenário – “[Enunciado] Na falta de documento relativo à fase de habilitação em pregão que consista em mera declaração do licitante sobre fato preexistente ou em simples compromisso por ele firmado, deve o pregoeiro conceder-lhe prazo razoável para o saneamento da falha, em respeito aos princípios do formalismo moderado e da razoabilidade, bem como ao art. 2º, caput, da Lei 9.784/1999. [Enunciado] É lícita a admissão da juntada de documentos, durante as fases de classificação ou de habilitação, que venham a atestar condição pré-existente à abertura da sessão pública do certame, sem que isso represente afronta aos princípios da isonomia e da igualdade entre os licitantes.”

No presente caso, entretanto, as cotações apresentadas não configuram condição pré-existente, mas sim documentos produzidos após a proposta, não sendo aplicáveis como saneamento.

Importa ressaltar o histórico de diligências realizadas neste processo:

No Parecer Técnico nº 001/2025, foi solicitada justificativa técnica detalhada e a correção da planilha da Administração Local, de modo a contemplar a presença contínua dos responsáveis técnicos durante toda a execução da obra, requisito indispensável em razão do tombamento do bem analisado. A empresa não atendeu integralmente à solicitação, mantendo inconsistências.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES E DESENVOLVIMENTO URBANO

No Parecer Técnico nº 002/2025, reiterou-se a necessidade de corrigir a planilha da Administração Local, devendo incluir os responsáveis técnicos durante todo o período da obra, sem alteração do valor global proposto. A empresa novamente não promoveu a correção exigida.

No Parecer Técnico nº 003/2025, além da falha persistente na Administração Local, foram identificados descontos superiores a 25% em itens relevantes (andaime, Técnico de Segurança, Almoхарife e Restaurador), sendo solicitada demonstração da exequibilidade dos preços e a adequação do valor do Vigia Noturno. A empresa não apresentou as comprovações adequadas e permaneceu com divergências na planilha.

Diante do exposto, recomenda-se que a Comissão de Licitação solicite a empresa a documentação complementar da comprovação do preço do forro de madeira com as especificações conforme o edital e demonstração pré-existente da proposta.

Este é o parecer,

São Luís (MA), data do sistema.

Aurélio Fernandes Santos Sousa

Arquiteto

SECID | Mat. 897729-0