



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde Saneamento e Qualidade de Vida

PARECER TÉCNICO: ANÁLISE DE PROPOSTAS DE PREÇOS

ORGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 070/2026

CONCORRÊNCIA N°: 012/2026

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA.

ASSUNTO: ANÁLISE TÉCNICA DO ORÇAMENTO PARA A EMPRESA CEDRO ARQUITETURA & EMPREENDIMENTOS LTDA.

INTERESSADO: COMISSÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS.

RELATÓRIO

Trata-se de análise técnica do orçamento apresentado no âmbito do processo administrativo em epígrafe, cujo objeto é a CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREA URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA, visando atender as necessidades da Prefeitura de SÃO FRANCISCO DO BREJÃO – MA, conforme Termo de Referência, Projeto Básico e planilhas orçamentárias anexas.

Dos lances ofertados do menor para o maior:

1 – CEDRO ARQUITETURA & EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 57.959.122/0001-27

VALOR OFERTADO: R\$ 2.545.816,40

ANÁLISE TÉCNICA

Durante a análise da documentação apresentada, foram identificadas as seguintes inconsistências:

Análise da Planilha Orçamentária

Constata-se que os itens 1.3.2.1, 1.10.1, 1.17.1, 1.19.2 e 1.20.2.1 apresentam valores unitários superiores aos correspondentes constantes na planilha orçamentária de referência.

A justificativa apresentada não afasta a inconsistência apontada.

Para fins de análise da compatibilidade dos preços ofertados com o orçamento de referência, a verificação dos itens 1.3.2.1, 1.10.1, 1.17.1, 1.19.2 e 1.20.2.1 foi realizada considerando os preços unitários sem incidência do BDI, de modo a permitir a comparação dos custos em bases equivalentes.

Ressalta-se que o BDI constitui parcela incidente sobre o custo direto, sendo sua composição passível de variação entre as licitantes, em função das alíquotas, despesas indiretas e demais componentes adotados por cada empresa, observados os limites e parâmetros legalmente admitidos. Assim, a adoção exclusiva do preço unitário final, com BDI, como parâmetro de comparação pode distorcer a análise, uma vez que diferentes percentuais de BDI podem compensar ou mascarar diferenças existentes nos preços unitários básicos ofertados.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde Saneamento e Qualidade de Vida

Nesse sentido, a análise do preço unitário sem BDI permite aferir objetivamente se o custo direto proposto para determinado serviço encontra-se compatível com o respectivo valor constante da planilha orçamentária de referência, independentemente da estrutura de BDI adotada pela licitante.

Dessa forma, mantém-se o apontamento, uma vez que os preços unitários sem BDI dos itens indicados permanecem superiores aos respectivos valores constantes da planilha orçamentária de referência

Composição do BDI

A justificativa apresentada não é suficiente para sanar a inconsistência apontada.

A pendência refere-se especificamente à divergência entre as alíquotas de PIS e COFINS adotadas na composição do BDI e os percentuais de referência de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Embora a empresa tenha informado ser optante pelo Simples Nacional, tal informação, isoladamente, não demonstra a adequação dos percentuais utilizados na composição do BDI. Para empresas submetidas a esse regime tributário, as alíquotas efetivas correspondentes aos tributos abrangidos pelo Simples Nacional dependem, entre outros fatores, da receita bruta acumulada, da faixa de enquadramento e do respectivo percentual de repartição dos tributos, conforme o regime aplicável à atividade exercida.

Dessa forma, caso sejam adotadas alíquotas de PIS e COFINS distintas dos percentuais de referência, a licitante deverá demonstrar a memória de cálculo e os elementos que fundamentaram os percentuais efetivamente utilizados, de modo a possibilitar a verificação de sua compatibilidade com o enquadramento tributário da empresa.

CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

As inconsistências identificadas comprometem a fidedignidade, a rastreabilidade e a comparabilidade da proposta apresentada, dificultando a verificação da sua exequibilidade e da compatibilidade com os parâmetros **estabelecidos pela Administração Pública**.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que, após a análise da proposta de preço corrigida e resposta em atendimento à diligência, verificou-se que a licitante não sanou as pendências e inconsistências apontadas no parecer técnico anterior, permanecendo irregularidades de natureza relevante que comprometem a consistência da proposta de preços e o atendimento às exigências estabelecidas no edital.

Dessa forma, opina-se pela desclassificação da proposta de preços da licitante, por descumprimento das exigências editalícias e pela permanência das inconsistências técnicas anteriormente apontadas, devendo o processo licitatório prosseguir com a convocação da licitante subsequente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde Saneamento e Qualidade de Vida

SÃO FRANCISCO DO BREJÃO - MA, 13 de agosto de 2026.

Brenda Gabriela Nogueira Chaves

Engenheira Civil

CREA MA 111378287-0