



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU  
ESTADO DE SERGIPE**

**PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA CIVIL  
REFERENTE À TOMADA DE PREÇOS Nº 04/2022**



Trata-se de parecer técnico referente à análise da proposta de preços relativa ao processo licitatório, cujo objeto é a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA REFORMA DO GINÁSIO DE ESPORTES JOSÉ INÁCIO DE RESENDE SILVA DESTE MUNICÍPIO DE GARARU - SERGIPE** na forma de execução Indireta, sob o Regime de Empreitada por Menor Preço Global, são de interesse da Prefeitura Municipal de Gararu-SE.

---

*Sumário Executivo*

---

EMPRESA: GBL CONSTRUÇÕES LTDA

Objeto: Carta Proposta Comercial

Referência: TP 04/2022

Data da Análise: 28 de novembro de 2022

Objetivo: Emissão de parecer Técnico quanto à compatibilidade com o orçamento básico do edital de contratação 04/2022.

Licitante: GBL CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 45.132.281/0001-74

Documentos apresentados

- Orçamento Básico Prefeitura Municipal de Gararu
- Carta Proposta Comercial: GBL CONSTRUÇÕES LTDA

---

*Metodologia Aplicada*

---

Análise comparativa da documentação apresentada



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU  
ESTADO DE SERGIPE**

*Análise*

2 de 5

**Da Carta Proposta Comercial**

A Carta Proposta Comercial é composta de:

- Carta Proposta Comercial
- Resumo do Empreendimento
- Orçamento de Serviços itens unitários
- Composição de Leis Sociais Horista
- Composição de Leis Sociais Mensalista
- Cronograma Físico – Financeiro
- Demonstrativo de Taxa de DBI
- Composições de preços unitários

**Quanto ao Orçamento;**

Identificamos que a Proposta para Execução dos Serviços Objeto do Edital 04/2022 – está menor que o valor orçado pelo projeto básico.

**R\$508.826,86** (quinhentos e oito mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos)

Valor do Projeto Básico: **707.094,63** (setecentos e sete mil, noventa e quatro reais e sessenta e três centavos).

Pela análise comparativa do orçamento apresentado ao cômputo proposto, concluímos que o orçamento exposto pela empresa está **incompatível** com o solicitado no certame.

- Em cumprimento a solicitação realizada a equipe técnica para verificar a proposta de preço apresentada pela empresa: **GBL CONSTRUÇÕES LTDA**, discorremos todos os pontos significativos e relevantes para realização e consumação dos Serviços de Engenharia para Reforma do Ginásio de Esportes José Inácio de Resende Silva.

Diante da Análise Técnica praticada, expomos abaixo todos os entendimentos adotados, as considerações empregadas e as ponderações que fundamentaram o veredito final.

Quanto a Planilha Orçamentária de venda para Obras e Serviços de Engenharia a serem realizados no **Ginásio de Esportes José Inácio de Resende Silva**.

Praça Prefeito Nelson Resende de Albuquerque, nº 76 – Centro – Gararu/SE – CEP: 49.830-000  
Fone/Fax: 79 3354-1240 - CNPJ.: 13.112.669/0001-17

  
RAUL LIMA DIAS  
Engenheiro Civil  
CREA 2713117067



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU  
ESTADO DE SERGIPE

- Quanto aos valores e quantitativos praticados pela empresa: **GBL CONSTRUÇÕES LTDA**, destacamos alguns serviços e composições como:

3 de 5

A composição de código 02300/ORSE, da CONSTRUTORA GBL CONSTRUÇÕES LTDA, que tem por descrição **Pintura para exteriores, sobre paredes, com lixamento, aplicação de 01 demão de líquido selador acrílico e 01 demão de texturatto colorido**, possui insumo em sua conformação que explicitam preços questionáveis, devido a ampla discrepância entre os valores previstos no orçamento-base e aqueles ofertados pela licitante.

A **composição** apresentada, possui o preço de venda estipulado pela licitante, no importe de R\$20,22/ m2. O preço de referência publicado para o custo deste serviço, é de R\$21,16/m2. Essa atividade está 21,96% menor que o preço de venda e 4,44% menor que o preço de custo, atinente a Planilha Referencial do Município

Ainda no tocante ao serviço de código 02300/ORSE apresentado pela licitante, a planilha de Composições retrata o **Insumo 02210/ORSE com descrição Tinta Textura acrílica**, com preço de venda no importe de R\$4,05 / l. O preço de referência publicado para este insumo, é de R\$7,22/ l. O importe desse produto está 43,90% menor que o preço de custo, estabelecido na Planilha Referencial do Município.

Na **Composição** de Código 10029/Orse realizado pela Empresa, o Insumo 11621/SINAPI com descrição, **Manta asfáltica elastomérica em poliéster aluminizada 3 mm, tipo iii, classe b (nbr 9952)**, possui o preço de custo estipulado pela licitante, no importe de R\$30,52 /m2. O preço de referência publicado para este insumo, é de R\$51,45/m2. O importe desse produto está 40,68% menor que o preço de custo, estabelecido na Planilha Referencial do Município

A **composição de código 10029/Orse**, possui o preço de venda estipulado pela licitante, no importe de R\$87,76/ m2. O preço de referência publicado para o custo deste serviço, é de R\$107,36/m2. Essa atividade está 49,81% menor que o preço de venda e 18,26% menor que o preço de custo, atinente a Planilha Referencial do Município

Na Composição de Código 10170/Orse realizado pela Empresa, o Insumo 1753/ORSE com descrição, **Piso alta resistência, comum, cor cinza, e=10mm, aplicado com juntas, polido até o esmeril 400 e encerado**, possui o preço de custo estipulado pela licitante, no importe de R\$26,50 / m2. O preço de referência publicado para este insumo, é de R\$35,00/ m2. O importe desse produto está 24,28% menor que o preço de custo, estabelecido na Planilha Referencial do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU  
ESTADO DE SERGIPE

N. de Folhas

1952

4 de 5

Não foi possível analisar a Composição de **Regularização de superfície c/argamassa 1:3 (cimento e areia), esp média= 3,5cm apresentada pela Empresa**, pois a relação de insumos alusivo a esse Serviço, não estão entre os documentos que compõe a proposta orçamentária da empresa. Desta maneira, não houve possibilidade de analisar a formação de preço, assim como os insumos pensados a conformação da atividade.

Enfatizamos, que esse comportamento de redução acentuada quanto ao custo dos insumos praticados pela empresa, tem ocorrido de maneira reiterada.

É notório, que as inexatidões identificadas no processo de análise, só foram possíveis devido a um exame aprofundado da proposta orçamentária.

Diante da situação apresentada, constatamos que os Custos dos insumos apresentados pela Empresa Servesco, diferem dos números estabelecidos pelo Orçamento Base da Administração Pública no edital do certame licitatório.

#### Quanto ao cronograma físico – financeiro

O Cronograma físico – financeiro apresentado pela empresa, está compatível com o cronograma de desembolso elaborado pela Administração Municipal.

#### Quanto a Composição de Leis Sociais

As composições quanto aos Encargos Sociais Horista e Mensalista apresentado pela empresa, estão **incompatíveis** com os Índices fixados pela Administração Pública.

#### Quanto ao Demonstrativo de Taxa de BDI

Pela análise comparativa do orçamento apresentado ao orçamento proposto concluímos que este está **incompatível** com o solicitado no certame. Uma vez que os itens que perfazem a composição analítica do BDI, estão em desacordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006 e com a Lei Complementar nº 147, de 7 de Agosto de 2014.

---

*Parecer*

---

Diante do processo examinado por este profissional devidamente qualificado, emite **parecer desfavorável**, quanto à conformidade mediante a documentação exibida para **proposta de preço**, apresentada pela empresa.

Praça Prefeito Nelson Resende de Albuquerque, nº 76 – Centro – Gararu/SE – CEP: 49.830-000  
Fone/Fax: 79 3354-1240 - CNPJ.: 13.112.669/0001-17

  
RAUL LIMA DIAS  
Engenheiro Civil  
CREA 2713117052



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU  
ESTADO DE SERGIPE


Observação: Através da análise da Proposta Orçamentaria apresentada, entendemos que os Itens analisados não obedecem às diretrizes orçamentárias estabelecidas pela Administração Pública.

5 de 5

- ✓ Os Encargos Sociais Horista e Mensalista, apresentado pela empresa, estão incompatíveis com os Índices Fixados pela Administração Pública;
- ✓ Analisando os percentuais respeitante a ISS, PIS, COFINS, percebemos que os números inseridos, não correspondem as alíquotas que deveriam ser aplicadas na composição do BDI, mediante a verificação do Extrato do Simples Nacional.
- ✓ Não identificamos a CURVA ABC DE SERVIÇO, entre os documentos que compõe a proposta Orçamentária da Empresa;
- ✓ Não identificamos a CURVA ABC DE INSUMOS, entre os documentos que compõe a proposta Orçamentária da Empresa;
- ✓ Não identificamos a PLANILHA DE CUSTOS, entre os documentos que compõe a proposta Orçamentária da Empresa;
- ✓ **Não constatamos a Composição de Regularização de superfície c/argamassa 1:3 (cimento e areia), esp média= 3,5cm** apresentada pela Empresa, impedindo assim a análise da formação de preço da atividade;
- ✓ Através da análise da Proposta Orçamentaria apresentada, percebemos que há vários itens constantes na planilha orçamentária da empresa, dentre os quais elencamos alguns neste parecer, que possuem valores destoantes das Fontes referenciais (**SINAPI e Orse**) e dos preços praticados no mercado.

Sendo assim, caso ainda o órgão promotor da licitação tenha interesse em subsistir com a proposta orçamentária, orientamos que solicite a licitante a demonstração da viabilidade e exequibilidade dos custos analisados, a fim de se evitar riscos de inadimplemento futuro quanto ao empreendimento.

Gararu-SE, 28 de novembro de 2022.

  
Raul Lima Dias  
Engº Civil – CREA 2713117062