

PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

ES. Nº 938
e

Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

Análise de Proposta de Preços Readequada

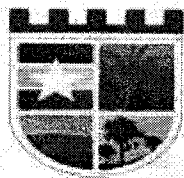
Concorrência Eletrônica nº 008/2026/SRP

O presente Parecer Técnico tem por objeto a análise detalhada da Proposta de Preços Readequada submetida pela empresa **XMA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **61.940.324/0001-02**, no âmbito da **Concorrência Eletrônica nº 008/2026/SRP**, vinculada ao **Processo Administrativo nº 198/2026**. A referida licitação visa o Registro de Preços para a futura e eventual contratação de empresa especializada na execução de serviços de manutenção dos prédios vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Duque Bacelar/MA.

A análise técnica fundamenta-se estritamente nos preceitos da **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), verificando a exequibilidade e a conformidade da proposta em relação aos quantitativos previstos, composições de preços unitários (CPU), aderência aos referenciais de mercado, taxas de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e encargos sociais. O escopo desta avaliação visa garantir que os preços ofertados guardam compatibilidade com a realidade técnica da engenharia e com os parâmetros econômicos vigentes, assegurando a integridade do erário e a viabilidade da execução contratual.

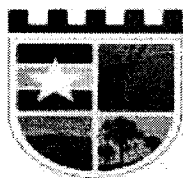
DA ANÁLISE DA PROPOSTA DE PREÇOS:

A proponente apresentou proposta com valor global de **R\$ 2.343.359,10** (Dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), estabelecendo um prazo de validade de 90 (noventa) dias. O objeto abrange a manutenção integral de 12 (doze) unidades de saúde distribuídas no território municipal. Após conferência aritmética e técnica, a distribuição dos valores por unidade encontra-se consolidada na tabela abaixo:



Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro
C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

ITEM	UNIDADE	VALOR (R\$)	%
1	SAMU	118.005,91	5,04%
2	UBS José Fortado	206.116,39	8,80%
3	Academia da Saúde e Edícula	133.735,44	5,71%
4	UBS São José	173.158,99	7,39%
5	UBS do Povoado Ferro	205.975,94	8,79%
6	UBS Tia Ariquinha (Povoado Orfãos)	223.054,93	9,52%
7	Centro Diagnóstico	157.523,40	6,72%
8	Posto de Saúde Boqueirão	66.219,53	2,83%
9	UBS Taboleiro	71.123,52	3,04%
10	UBS Tonda Marques	163.767,30	6,99%
11	Secretaria da Saúde	151.454,22	6,46%
12	Hospital Municipal	673.223,53	28,73%
TOTAL GERAL		2.343.359,10	100,00%



Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

DA ANÁLISE DOS QUANTITATIVOS:

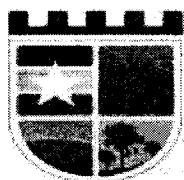
Os quantitativos foram submetidos a rigorosa verificação item a item, confrontando-se as 12 planilhas orçamentárias detalhadas com as necessidades reais de intervenção predial. A estrutura orçamentária contempla entre 14 e 15 grupos de serviços por unidade, abrangendo desde serviços iniciais, administração local, mobilização e desmobilização, até intervenções críticas como demolições, revestimentos, coberturas, esquadrias, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, finalizando com pintura e limpeza geral.

Verificou-se que os volumes previstos são coerentes com o estado de conservação das unidades, destacando-se a pertinência de itens como a revisão de coberturas com telha cerâmica, reposição de revestimentos cerâmicos e pintura externa com massa acrílica. A especificação de troca de louças, metais e a revisão de pontos elétricos demonstra um planejamento adequado à natureza de manutenção preventiva e corretiva, não sendo identificadas distorções ou quantitativos superestimados que pudessem comprometer a economicidade do processo.

DA ANÁLISE DAS COMPOSIÇÕES DE PREÇOS UNITÁRIOS (CPU):

A proponente apresentou Composições de Preços Unitários (CPU) analíticas para os itens de produção própria, permitindo a rastreabilidade dos custos diretos. Foram analisadas as composições **CPU-001** (Administração da Obra), que detalha a alocação de Engenheiro Civil e Encarregado Geral; **CPU-002** e **CPU-003** (Mobilização e Desmobilização), fundamentadas no uso de Caminhão Toco e mão de obra operacional; e as composições **CPU-004/CPU-007**, referentes à revisão de cobertura com reposição de material, que discriminam corretamente o consumo de madeira de lei, telhas e a mão de obra de carpinteiro e servente.

A **CPU-005** (Limpeza Geral) também foi validada, apresentando o consumo adequado de insumos químicos e mão de obra. Conclui-se que as composições atendem ao princípio da transparência, apresentando índices de produtividade e coeficientes de consumo compatíveis com as normas técnicas da engenharia de custos, permitindo a plena verificação da composição do preço final.



Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

DA ANÁLISE DOS PREÇOS UNITÁRIOS E REFERENCIAIS:

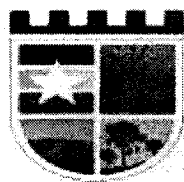
A formação dos preços unitários utilizou como base os referenciais técnicos oficiais exigidos pela legislação, notadamente o **SINAPI** (referência 04/2026, sem desoneração), complementado pelo **ORSE** (referência 02/2026) e **SBC** (referência 04/2026). A utilização desses índices garante que a proposta esteja alinhada aos preços medianos de mercado.

Durante a conferência, os códigos de referência (tais como 103689, 96135, 91314, 87251 e 97644) foram validados, confirmando a correspondência exata entre a descrição do serviço e o preço unitário adotado. Constatou-se que os valores de insumos e serviços guardam estreita relação com a realidade econômica da região de Duque Bacelar/MA, não apresentando preços manifestamente superiores aos de mercado, nem preços visivelmente inexequíveis.

DA ANÁLISE DO BDI (BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS):

O percentual de BDI aplicado pela empresa é de **22,47%**. A composição detalhada da taxa foi analisada e considerada adequada para a tipologia de serviços de manutenção predial, conforme demonstrado a seguir:

DISCRIMINAÇÃO	%
Administração Central (AC)	3,00%
Despesas Financeiras (DF)	0,59%
Seguro, Risco e Garantia (S/R/G)	1,77%
Lucro (L)	6,16%
Tributos – PIS, COFINS, ISSQN (I)	8,65%



Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

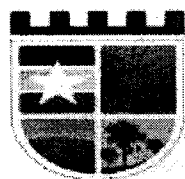
BDI Total	22,47%
------------------	---------------

A taxa de 22,47% situa-se dentro dos limites recomendados pelos órgãos de controle e pela jurisprudência técnica para obras e serviços de engenharia, refletindo uma estrutura de custos indiretos e margem de lucro equilibrada para a execução do objeto licitado.

DA ANÁLISE DOS ENCARGOS SOCIAIS:

Os encargos sociais foram calculados com base na legislação trabalhista e previdenciária vigente, adotando-se a metodologia de segregação em grupos para profissionais horistas e mensalistas, conforme detalhamento abaixo:

GRUPO	DISCRIMINAÇÃO	HORISTA	MENSALISTA
A	Encargos Básicos (INSS, SESI, SENAI, FGTS, etc.)	36,80%	36,80%
B	Encargos Sociais que Incidem sobre Tempo não Trabalhado	47,05%	18,02%
C	Encargos Sociais que Incidem sobre Indenizações	12,44%	9,46%
D	Incidências Cumulativas (Reincidências)	17,82%	7,02%



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

P.S. Nº 943
2

Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

TOTAL	114,11%	71,30%
--------------	----------------	---------------

Os percentuais de **114,11%** para horistas e **71,30%** para mensalistas estão em estrita conformidade com os parâmetros do **SINAPI** e com as obrigações legais vigentes, garantindo a cobertura dos direitos trabalhistas e encargos previdenciários durante a execução dos serviços.

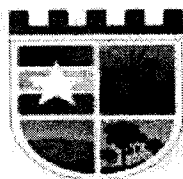
DA ANÁLISE DOS CRONOGRAMAS E CURVA ABC:

A proponente apresentou Cronogramas Físico-Financeiros individualizados para cada unidade de saúde, prevendo prazos de execução entre 2 e 3 meses por unidade. A distribuição financeira das etapas demonstra um planejamento logístico coerente, evitando a concentração excessiva de desembolsos em períodos iniciais e garantindo o fluxo de caixa necessário para a conclusão das frentes de trabalho.

A Curva **ABC** apresentada identifica com precisão os itens de maior relevância financeira (Classe A), como os serviços de pintura e revisão de coberturas. Essa ferramenta de gestão evidencia que a empresa possui compreensão clara dos itens críticos do orçamento, permitindo um controle rigoroso sobre os insumos que mais impactam o custo global da manutenção.

DA CONFORMIDADE LEGAL:

A proposta analisada cumpre integralmente os requisitos estabelecidos pela **Lei nº 14.133 de 1º de Abril de 2021**. Observou-se o atendimento aos princípios da transparência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mediante a apresentação de planilhas detalhadas, BDI explicitado e utilização de referenciais de preços oficiais. A documentação técnica apresentada pela empresa **XMA CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA** demonstra aptidão para o cumprimento das obrigações contratuais dentro dos padrões de qualidade exigidos pela engenharia civil.



PREFEITURA DE
**DUQUE
BACELAR**
PRA FAZER MUITO MAIS

FLS. Nº 044
e

Avenida Coronel Rosalino, s/n - Centro

C.N.P.J: 06.314.439/0001-75

CONCLUSÃO:

Após análise técnica minuciosa da Proposta de Preços Readequada apresentada pela empresa **XMA CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA**, este parecerista conclui que os quantitativos são adequados às necessidades das 12 unidades de saúde, as composições de preços unitários estão corretamente estruturadas e os valores unitários guardam conformidade com os referenciais oficiais (SINAPI, ORSE e SBC). O BDI de 22,47% e os encargos sociais aplicados estão dentro dos parâmetros legais e técnicos aceitáveis.

Diante do exposto, emite-se parecer **FAVORÁVEL** à aprovação da Proposta de Preços no valor global de **R\$ 2.343.359,10** (Dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e dez centavos). A proposta demonstra-se técnica e economicamente exequível, atendendo plenamente ao interesse público e às exigências do edital.

Duque Bacelar/MA, 31 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br TASSIO LIMA DE JESUS
Data: 31/07/2026 12:11:39-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Tássio Lima de Jesus

Engenheiro Civil - Engenheiro Municipal

CPF: 060.397.453-80 | RN: 1919612386