



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

PARECER TÉCNICO

Parecer Técnico de Análise da Proposta

A Gerência de Monitoramento de Contratos e Informações de Obras Civis - GERMCIIO em conjunto com a Gerência de Medição e Obras Civis - GEMOC, procedeu à análise das diligências apresentadas pela empresa Funcional Construções Ltda., inscrita no CNPJ nº 31.822.605/0001-91, com sede na Avenida Circular, nº 1192, Qd 26, Lote 06E, Sala 100, Edifício Comercial Shopping 1.000, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, conforme Ofício nº 01 (justificativas técnicas devido ao preço da proposta apresentada).

Conforme disposto no Art. 59, § 4º da Lei nº 14.133/2021:

"§ 4º 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."

Diante disso, foi solicitado à empresa o envio de diligências para comprovar a exequibilidade da proposta apresentada, conforme previsão legal. A empresa atendeu ao pedido por meio do Ofício nº 01 (justificativas técnicas devido ao preço da proposta apresentada), o qual, após análise técnica da GERMCIIO e da GEMOC, não apresentou comprovação suficiente em determinados aspectos, conforme detalhado a seguir.

O primeiro apontamento da licitante foi relativo os preços apresentados no orçamento referencial para a contratação de mão de obra que, segundo esta, está acima do estipulado no mercado de trabalho da construção civil. São exibidos a seguir o valor da tabela de custos unitários básicos de construção do Sinduscon – Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás, referente ao mês de janeiro de 2025 e os valores adotados pela empresa em suas composições de custo:

Descrição do Custo	Tabela Sinduscon (R\$/hora)	Composição de Custo (R\$/hora)
Pedreiro de massa	12,2130	22,23
Servente	7,516	13,95
Engenheiro*	68,19	70,51

Inicia-se, verificando que a própria publicação do Sinduscon - GO dispõe:

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A – quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Desta forma, não se evidencia a aplicação de encargos sobre o valor de mão de obra apresentado pela licitante como justificativa de seus valores.

Nota-se também que o valor dos encargos aplicados ao custo de mão de obra da licitante apresenta divergências, conforme visto a seguir, nas colunas "Eq. Salarial", "Sal/Hora", "Encargos (%)".

Serviço: CPU1830 - ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ- MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1 M Unidade: m

Código Auxiliar	(B) Mão-de-obra	Eq. Salarial	Sal/Hora	Encargos(%)	Consumo	Custo Horário
0004	PEDREIRO	10,23	16,49	117,37	0,5562000	9,17
0005	SERVENTE	6,19	10,35	117,37	0,4370000	4,52
0032	OPERADOR DE BETONEIRA	7,43	12,25	117,37	0,0620000	0,75
(B) Total:						14,44

Código Auxiliar	(C) Materiais	Unidade	Valor unitário	Consumo	Valor total
1215	CIMENTO PORTLAND CPII-32	Kg	0,48	8,7500000	4,20
SNP12547	ANEL EM CONCRETO ARMADO, LISO, PARA POCOS DE VISITAS, POCOS DE INSPECAO, FOSSAS SEPTICAS E SUMIDOUROS, SEM FUNDO, DIAMETRO INTERNO DE 1,00 M E ALTURA DE 0,50 M	un	174,42	2,0000000	348,84
0104	AREIA MÉDIA	m3	128,91	0,0193670	2,51
(C) Total:					355,55

Custo direto total (A) + (B) + (C) + (D) + (E)					369,99
BDI: 21,97%					81,29
Preço unitário total					451,28

Frise-se ainda que a **portaria nº 27, de 31 de janeiro de 2025** da GOINFRA em seu art. 3º, inciso XI afirma:

"No que se refere à mão de obra, qualquer preço unitário inferior a 75% do orçamento referencial deverá ser considerado inexecutável, tanto na prestação direta dos serviços previstos nas composições principais quanto na mão de obra envolvida na operação de equipamentos de infraestrutura em composições auxiliares. Os valores aplicados para mão de obra devem respeitar as convenções coletivas da categoria profissional vinculada à região de execução dos serviços ou, na ausência destas seguir as disposições da legislação trabalhista relativas ao salário mínimo profissional vigente no Brasil. Serão considerados inexecutáveis os preços unitários que apresentem valores irrisórios ou simbólicos para a mão de obra, incompatíveis com as exigências de mercado e normas aplicáveis."

É percebido que a empresa Funcional Construções apresentou desconto de 25,82% em sua mão de obra, caracterizando sua inexecutabilidade diante da portaria supracitada.

O segundo ponto refere-se ao valor unitário apresentado pela empresa para a execução do objeto contratual, que, a princípio, apresentou-se superior ao valor referencial do Custo Unitário Básico da Construção (CUB/m²), divulgado pelo Sinduscon-GO. A empresa apresentou valor de R\$ 3.244,86/m², enquanto o CUB para construção de salas comerciais de alto padrão é de R\$ 2.805,53/m² (sem BDI).

Entretanto, é fundamental evidenciar que o valor do CUB, por definição, não contempla diversos itens, como:

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A – quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Além disso, o CUB não inclui o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), que agrega ao custo direto da obra os percentuais relativos a despesas indiretas, tributos, lucro, seguros, entre outros encargos.

Considerando apenas a aplicação do BDI, no percentual de 21,97%, o valor de referência corrigido seria:

$$R\$ 2.805,53 \times (1 + 0,2197) = R\$ 3.421,90/m^2$$

Dessa forma, tem-se que o valor proposto pela empresa, de R\$ 3.244,86/m², está abaixo do valor de referência utilizado pelo SINDUSCON, estando incompatível com os custos praticados no mercado, sem considerar todos os componentes de formação de preço (fundações, ajardinamento, entre outros).

Ainda, os valores apresentados pela empresa demonstram desconto linear e, levando em conta que os insumos podem frequentemente ser adquiridos com diferentes percentuais de desconto, conforme as condições comerciais praticadas no mercado, entende-se que não ficou comprovada a viabilidade dos descontos declarados.

Conclusão

Diante do exposto, conforme estabelecido no Art. 59, § 4º da Lei nº 14.133/2021 e Portaria nº 27, de 31 de janeiro de 2025 da GOINFRA em seu art. 3º, inciso XI, a proposta da empresa Funcional Construções Ltda, bem como sua justificativa, não atende os pontos:

1. A licitante não detalhou o cálculo dos encargos trabalhistas e, portanto, não fica demonstrada a viabilidade dos valores apresentados para mão de obra. Cabe ressaltar que os valores fornecidos pela tabela publicada pelo Sinduscon-GO como justificativa dos descontos em mão de obra não se mostram viáveis por não restar demonstrada a incidência de encargos, impostos e BDI.
2. O desconto foi apresentado linearmente em todas as composições de serviço, portando deveria também ter demonstrado o valor dos insumos, preferencialmente acompanhados de documentos comprobatórios, como notas fiscais de aquisição, cotações ou contratos de fornecimento, que demonstrem a viabilidade dos preços praticados.

E considerando também que o valor apresentado está abaixo de referências de mercado, conclui-se que a proposta da Funcional Construções Ltda. não apresenta justificativas técnicas para adotar desconto acima da previsão legal.

Portanto, propõe-se a desclassificação da empresa Funcional Construções Ltda. do processo licitatório, com base na inexequibilidade de sua proposta, conforme os critérios legais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

GOIANIA, aos 15 dias do mês de abril de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **ERICK RAVANELLI DOS REIS VIANA, Gestor (a)**, em 15/04/2025, às 17:32, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ RENATO ARAUJO BORGES, Gerente**, em 15/04/2025, às 17:30, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **EMERSON MOREIRA BORGES, Gerente**, em 15/04/2025, às 17:33, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **73379100** e o código CRC **8340142C**.

SISTEMA DE LOGÍSTICA DE GOIÁS
AVENIDA ANHANGUERA Nº 609, - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO - GOIANIA - GO - CEP 74610-250 - (62)3201-8795.



Referência: Processo nº 202400005031636



SEI 73379100