



**PARECER TÉCNICO SOBRE AS PROPOSTAS  
CONCORRÊNCIA Nº 90002/2026**

**Processo** : 0112003/2026  
**Objeto** : Contratação de obras de engenharia para a Construção de 20 (vinte) Unidades habitacionais, em favorecimento as famílias de baixa renda, em atendimento ao Programa Provisão de Unidades Habitacional - Minha casa, Minha Vida – MCMV e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS Sub 50, no Município de Dois Riachos, conforme Termo de Proposta nº 56000004233/2025.  
**Órgão** : PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS RIACHOS (AL).

**ANÁLISE E JULGAMENTO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

Modalidade da Licitação:	Número:	Data de Abertura:
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA	90002/2026	04/03/2026
Tipo de Licitação:	Regime de Execução:	Referência – Processo ADM:
MAIOR DESCONTO	EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO	0112003/2026

**CONDIÇÕES GERAIS:**

**6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

- 6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.
- 6.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item
- 6.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 6.8. O intervalo mínimo de diferença de percentual entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 0,01 %, (zero virgula um) por cento.
- 6.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 6.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto e fechado.
- 6.11. No modo de disputa "aberto e fechado", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
  - 6.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
  - 6.11.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
  - 6.11.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.
  - 6.11.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.



- 6.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 6.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.15. No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva do Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 6.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 6.18. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada.
- 6.19. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:
- 6.19.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 6.19.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 6.19.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto nº 11.430, de 2023, e da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382, de 17 de setembro de 2025;
- 6.19.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024, e Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025.
- 6.20. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 6.20.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;
- 6.20.2. empresas brasileiras;
- 6.20.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 6.20.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.
- 6.21. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.
- 6.22. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
- 6.22.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.
- 6.22.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 6.22.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
- 6.22.4. O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
- 6.22.5. É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação



fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.23. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

### I – FATOS PERTINENTES:

Proposta apresentada pela licitante:

LICITANTES		Valor Proposto (R\$)	Prazo de Execução	Validade da Proposta
01	EURO CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA – CNPJ: 23.722.506/0001-00	R\$ 2.629.902,97	300 (trezentos) dias.	90 (noventa) dias.

### II – DISCUÇÃO DOS FATOS:

Procedeu-se a análise técnica da proposta apresentada, com base no disposto nos **ANEXOS** do edital.

A empresa foi analisada sob este critério e teve seu preço global considerado **EXEQUÍVEL**. O item 7.9.3. do edital diz o seguinte: **7.9.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.** O valor da proposta apresentada pela licitante acima citada é de R\$ 2.629.902,97 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, novecentos e dois reais e noventa e sete centavos). Este valor é equivalente a 89% (oitenta e nove por cento) do valor orçado pela administração, que é de R\$ 2.954.947,16 (dois milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos). Importa ressaltar que este percentual está em conformidade com o limite máximo permitido para a contratação por maior desconto, conforme previsto no art. 59, §4º da Lei nº 14.133/2021. Porém, a análise do setor de engenharia não confirmou a exequibilidade da proposta global, pois não há como comprovar a ausência de indícios de subpreço ou sobrepreço ou comprometimento da qualidade da execução, pois o licitante não enviou em sua documentação a planilha orçamentária contendo o preço global, os quantitativos e os preços unitários, como determina o item 9.3.1 do Termo de Referência deste Edital (9.3.1 O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade). Assim, levando em consideração que o regime de execução do objeto deste Edital é "Empreitada por Preço Unitário", não foi possível a análise do item 9.4 do Termo de Referência deste Edital (9.4. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será: 9.4.1 valor global: conforme valor estimado da contratação; 9.4.2 custos unitários relevantes) e do item 7.9.2 deste Edital (7.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital).

### III – ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA:

Após análise orçamentária verificou-se que:

1. Foram conferidas as planilhas apresentadas pela empresa licitante e verificou-se a redução dos valores da proposta comercial apresentada em relação ao valor orçamentário básico, estimado pela Administração, conforme descrito abaixo:

LICITANTE		Valor Estimado (R\$)	Valor Arremate (R\$)
01	EURO CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA – CNPJ: 23.722.506/0001-00	R\$ 2.954.947,16	R\$ 2.629.902,97



#### IV – ANÁLISE DE PREÇO INEXEQUÍVEL:

Nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, serão considerados como inexequíveis as propostas com preços inferiores a **75%** do valor orçado pela administração.

A empresa analisada sob este critério, apresentou proposta de preço considerada exequível.

#### V – CONCLUSÃO:

O valor orçado pela Administração Pública para a execução da obra foi de R\$ 2.954.947,16 (dois milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos). A proposta apresentada pela empresa **EURO CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ 23.722.506/0001-00, estabelecida à Avenida Pedro Paes de Azevedo 225 – Salgado Filho – Aracaju/SE – CEP 49.020-450, com a finalidade de Contratação de obras de engenharia para a Construção de 20 (vinte) Unidades habitacionais, em favorecimento as famílias de baixa renda, em atendimento ao Programa Provisão de Unidades Habitacional - Minha casa, Minha Vida – MCMV e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS Sub 50, no Município de Dois Riachos, conforme Termo de Proposta nº 56000004233/2025, foi de R\$ 2.629.902,97 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, novecentos e dois reais e noventa e sete centavos), o que representa 89% do valor orçado pela Administração. Nos termos do §4º do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.

Porém, a análise do setor de engenharia não confirmou a exequibilidade da proposta global, pois não há como comprovar a ausência de indícios de subpreço ou sobrepreço ou comprometimento da qualidade da execução, pois o licitante não enviou em sua documentação a planilha orçamentária contendo o preço global, os quantitativos e os preços unitários, como determina o item 9.3.1 do Termo de Referência deste edital (9.3.1 *O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade*). Assim, levando em consideração que o regime de execução do objeto deste Edital é "Empreitada por Preço Unitário", não foi possível a análise do item 9.4 do Termo de Referência deste Edital (9.4. *Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será: 9.4.1 valor global: conforme valor estimado da contratação; 9.4.2 custos unitários relevantes*) e do item 7.9.2 deste Edital (7.9.2. *No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital*). Foi constatado também que o licitante não enviou planilha de detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), como determinado pelos itens 7.11 e 7.11.1 deste Edital (7.11. *Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta. 7.11.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semiintegrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.*).

De acordo com o exposto, tem-se como parecer, ao presidente da comissão de licitações ou autoridade hierárquica superior, a **NÃO HABILITAÇÃO** da seguinte empresa:

ORDEM	EMPRESA
<b>11</b>	<b>EURO CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA – CNPJ: 23.722.506/0001-00</b>



Dois Riachos/AL, 28 de abril de 2026.

**Guilherme Bezerra de Siqueira**  
Engenheiro Civil – Responsável Técnico  
CREA/AL 021868431-2



PREFEITURA DE  
**DOIS RIACHOS**  
Terra do coração da gente!