



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	UNICON CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ: 04.287.461/0001-48	R\$ 2.777.354,83	300 (trezentos) dias.	90 (noventa) dias.

II – DISCUSSÃO 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\$ 2.777.354,83 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos). Este valor é equivalente a 93,99% (noventa e três inteiros e noventa e nove centésimos 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. A análise do setor de engenharia confirmou a exequibilidade da proposta, comprovando a ausência de indícios de subpreço, sobrepreço ou comprometimento da qualidade da execução.

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	UNICON CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ: 04.287.461/0001-48	R\$ 2.954.947,16	R\$ 2.777.354,83

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 **UNICON CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 04.287.461/0001-48, sediada



no Rua Maria Francisca da Silva, Nº 373, Bairro Camoxinga, na cidade de Santana do Ipanema/AL, 57500-000, 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\$ 2.777.354,83 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), o que representa 93,99% 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.

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

ORDEM	EMPRESA
14	UNICON CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ: 04.287.461/0001-48

Dois Riachos/AL, 30 de abril de 2026.



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