



REF.: SUENG/GEPLA – PROCESSO Nº 0161/2025
PARECER Nº: 23/2025 – SUENG/GEPLA
DATA: 26/09/2025

ASSUNTO: LICITAÇÃO – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CLIMATIZAÇÃO – **ANÁLISE DA PROPOSTA DE PREÇOS DA EMPRESA CONSTRUMEC (2ª ANÁLISE)**

DOCUMENTAÇÃO: Anexa.

ALÇADA ADMINISTRATIVA: DIRAD.

À CPL,

1. DA SÍNTESE FÁTICA

- 1.1.** Trata-se da 2ª análise da proposta comercial da empresa **CONSTRUMEC - CONSTRUÇÕES, MECÂNICAS E SERVICOS LTDA, CNPJ 17.947.832/0001-12**, ao Pregão Eletrônico nº 014/2025, oriundo do Processo de Licitação nº 0161/2025, que visa a contratação de empresa especializada em manutenção de equipamentos de climatização na região metropolitana.
- 1.2.** No parecer nº 22/2025 a Área Técnica concluiu que a proposta comercial atendia os preceitos do edital e do termo de referência. No entanto, devido ao elevado desconto percentual, foi solicitada a comprovação da exequibilidade dos valores ofertados.
- 1.3.** Informa a CPL que com a nova roupagem do sistema em que se opera o certame – em decorrência das alterações ensejadas pela Lei Federal nº 14.133/2021, primeiro deve-se analisar a proposta de preços para, em seguida, caso aprovada, seja analisada a documentação de habilitação.
- 1.4.** Pelo exposto, a SUENG trata da avaliação de conformidade técnica as disposições do Termo de Referência, não competindo a Área Técnica as avaliações de natureza jurídica, contábil e outras.
- 1.5.** São os fatos que vinculam a análise técnica.

2. ANÁLISE DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL

- 2.1. A LICITANTE apresentou **Declaração de Exequibilidade** onde manifesta que a proposta comercial é exequível, conforme trecho destacado no Figura 01:

A CONSTRUMEC - CONSTRUÇÕES, MECÂNICAS E SERVICOS LTDA inscrita no CNPJ Sob o nº 17.947.832/0001-12 e Inscrição Estadual nº 15406471-8, pessoa Jurídica de direito privado sediada à Rua do Fio nº 128-B – Sala Altos Novo Horizonte CEP: nº 67.208-130 na Cidade de Marituba do Estado do Pará, vem por intermédio de seu Representante Legal o Sr. Luiz Arlindo Almeida Araújo, Brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 4729130 e CPF nº 743.053.012-53, para os devidos fins Legais, e, em atendimento ao disposto no Edital de Licitação do Pregão Eletrônico Nº 014/2025 nº do PE no Sistema 90014/2025, fazer a declaração contendo a nossa manifestação expressa desta LICITANTE nos autos identificada quanto a fiel exequibilidade de nossa proposta dos preços praticados, portanto declaramos exequíveis, conforme o **Item Nº 11.4.3.1. do Termo de Referência** do Aludido Edital acima mencionado.

Figura 01

- 2.2. Por tanto, essa exigência foi **ATENDIDA**.

- 2.3. A LICITANTE apresentou também uma **Composição de Preços Unitário (CPU)** própria, a qual foi analisada em associação aos valores presentes na sua proposta comercial e com os contratos, termos aditivos e notas fiscais apresentadas.

- 2.3.1. Em relação a **mão de obra**, a CPU destaca os seguintes profissionais: Técnico de Refrigeração, com valor unitário de R\$ 25,54; Auxiliar de Refrigeração, com valor unitário de R\$ 21,28; e, Engenheiro Mecânico, com valor unitário igual R\$ 60,43.

2.3.1.1. Os valores de salários dos profissionais não foram corroborados por documentos que demonstrem esses os valores efetivamente praticados pela empresa, restando dúvida sobre sua efetividade.

2.3.1.2. Para o Técnico e o Auxiliar de Refrigeração foi considerada a produtividade de mão de obra igual a 2 horas para todos os serviços, não apresentando distinção entre os tipos de serviços ou de equipamentos.

2.3.1.3. Para o Engenheiro Mecânico, a empresa considerou 24 horas para supervisão por mês. Não foi apresentada a composição de elaboração do PMOC, principal atividade deste profissional.

2.3.1.4. Salienta-se uma incoerência na CPU: COMP.MANUT. PREV. DO PARECER, a qual apresenta valores distintos para os valores unitários dos Técnicos e Auxiliares, em relação as demais composições.

- 2.3.1.5. A mesma composição apresenta valor unitário igual a R\$ 100,24, o qual diverge do valor da proposta comercial, que é de R\$ 101,27.
- 2.3.1.6. A Área Técnica considera que é responsabilidade da empresa, bem como, de seu orçamentista a apresentação de valores fidedignos de mão de obra, com respaldo nos acordos coletivos das categorias e na realidade de sua administração, assim como, a formação das equipes técnicas com coeficientes de produtividade compatíveis.
- 2.3.2. A LICITANTE apresentou o **Contrato nº 019/2021 firmado com o Tribunal de Justiça do Estado do Pará (TJ-PA)**, e seus três aditivos, onde o último data de junho/2023.
- 2.3.2.1. O terceiro termo aditivo identifica os valores mensal e anual das manutenções é mais um valor para reposição de peças, conforme Figura-02.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

Fica mantido o valor do serviço de manutenção em R\$ 18.489,74 (dezoito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos) por mês, o que perfaz o montante de R\$ 221.876,88 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos) para o período de 12 (doze) meses. Da mesma forma, fica mantido a quantia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para reposição de peças.

Figura 02

- 2.3.2.2. Não é possível realizar a análise comparativa dos valores de manutenção corretiva desse contrato com os valores de manutenção ocasional da proposta comercial, pois, o referido termo de contratação contém itens genéricos de manutenção corretiva que não fazem distinção entre os tipos de peças a serem substituídas. Dessa forma, não é possível atestar a exequibilidade dos itens de manutenção continuada e ocasional.
- 2.3.3. Foi apresentado também o contrato firmado com as **Centrais Elétricas do Norte do Brasil (Eletrobrás Eletronorte)**, firmado em agosto/2017, com o terceiro e último termo aditivo assinado em agosto/2020.
- 2.3.3.1. Planilha original (Figura-03) separa os valores de mão de obra e materiais, não sendo possível realizada a análise comparativa com os valores da proposta comercial, considerando ainda que se trata de valores do ano de 2017, por tanto, com elevado lapso temporal.

PLANILHA DE QUANTIDADES E PREÇOS				
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Serviços de instalação e manutenção (preventiva e corretiva) de Sistemas de climatização ambiental (Resfriador de água-chiller), condicionador de ar tipo split, freezers, frigobares, refrigeradores e bebedouros, para suprir todas as demandas ligadas as áreas de climatização e refrigeração, com fornecimento de mão de obra, máquinas e equipamentos para atender a Divisão Laboratório Central – OTLPL, por um período de 12 meses.	01 UN		
	Valor Total dos Serviços –Mão de Obra – R\$	01 UN	151.951,20	151.951,20
	Valor Total dos Materiais (BDI) 34,64% - R\$	-	52.635,90	52.635,90
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO PARA 12 MESES: R\$				204.587,10

Figura 03

2.3.3.2. O terceiro termo aditivo evidencia reajuste nos valores de mão de obra, conforme Figura-04, firmado em agosto/2020.

POSTO	MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)
Técnico em refrigeração	R\$ 4.280,92	R\$ 51.371,04
Auxiliar de refrigeração	R\$ 3.833,53	R\$ 46.002,36
Engenheiro mecânico (25 hs trab. /mês) eventual	R\$ 1.076,17	R\$ 12.914,04
Subtotal da Mão de Obra		R\$ 110.287,44
Bonificação de Despesas Indiretas - BDI	32,29%	R\$ 36.071,28
VALOR TOTAL		R\$ 146.358,72

Figura 04

2.3.3.3. Os preços unitários dos profissionais são inferiores àqueles presentes na CPU, no entanto, apresentam elevado lapso temporal, dessa forma, prejudicando a realização de uma análise comparativa direta. Além disso, não há indicações relacionadas aos serviços de maior relevância, como os destacados no item 11.4.3.3 do Termo de Referência.

2.3.4. Foi apresentado também o contrato nº 12/2024, de março/2024, junto ao **Ministério Público de Sergipe (MP-SE)**, cujo objeto é a manutenção preventiva e corretiva dos sistemas VRF instalados na sede do órgão.

2.3.4.1. Os documentos enviados pela LICITANTE apresentam somente os valores mensais, anuais e uma previsão para fornecimento de peças, conforme Figura-05.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO 4.1. O valor mensal para prestação de serviços da presente contratação é de R\$ 14.916,33 (quatorze mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), totalizando um valor anual de R\$ 178.995,96 (cento e setenta e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos). 6  PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA SECRETARIA GERAL DIRETORIA ADMINISTRATIVA/DIVISÃO DE APOIO ADMINISTRATIVO NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE CONVÊNIOS E CONTRATOS daa@mpse.mp.br 4.2. A previsão anual com fornecimento de peças da presente contratação é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Parágrafo Primeiro: Os preços incluem os tributos, tarifas e quaisquer outras despesas (inclusive de deslocamento dos profissionais) relativas à execução do Contrato.

Figura 05

2.3.4.2. As notas fiscais apresentadas possuem somente informações sobre o pagamento mensal, não demonstrando dados para corroborar os preços unitários de itens relevantes, como aqueles relacionados a troca de peças de maior significância técnica e financeira.

2.3.4.3. Dessa forma, não há entre os documentos disponibilizados informações que auxiliem na demonstração de exequibilidade da proposta comercial.

2.3.5. A LICITANTE anexou o Contrato nº 06/2018 firmado o **Serviço Social da Indústria (SESI)** em janeiro/2018, sob o objeto de prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, instalação e fornecimento de peças.

2.3.5.1. O referido contrato possui informações que auxiliam na ratificação, unicamente, do valor ofertado para o item 3 – MANUTENÇÃO PRE-DITIVA E PREVENTIVA COM LIMPEZA GERAL EM CENTRAL DE AR, pois, apresenta valores inferiores ao da proposta. No entanto, deve-se considerar que se trata um contrato com mais de sete anos, sem informações de valores reajustados.

Lote I - Escola SESI Ananindeua - Manutenção Preventiva e Corretiva					
REGISTRO PREÇO UNITÁRIO PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA - MENSAL					
ITEM	DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO	UND.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
1	Split, Multi-Split, Janela, Piso Teto, Cassete (9 a 24 K)	Serviço	65,00	R\$ 70,00	R\$ 4.550,00
2	Split, Multi-Split, Janela, Piso Teto, Cassete (40 a 48 K)	Serviço	5,00	R\$ 75,00	R\$ 375,00
3	Unidade condensadora externa p/ar condicionado tipo multi split - inverte	Serviço	11,00	R\$ 75,00	R\$ 825,00
4	Bebedouro, Freezer e Refrigerador	Serviço	4,00	R\$ 65,00	R\$ 260,00
PREÇO MENSAL PARA TODAS AS UNIDADES ATENDIDAS					R\$ 6.010,00
PREÇO ANUAL PARA TODAS AS UNIDADES ATENDIDAS					R\$ 72.120,00

Figura 06

2.3.5.2. Entre os documentos disponibilizados não constam informações que auxiliem na análise de exequibilidade de itens relevantes da proposta comercial.

2.3.6. A empresa enviou o Contrato nº 61/2023 firmado a **Universidade Federal de Sergipe (UFSE)**, refere a serviços de manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação em aparelhos de ar-condicionado de diversos modelos e potências.

2.3.6.1. A planilha de serviços está destacada na Figura 07, a qual foi reajustada no primeiro aditivo em 2024.

2.3.6.2. Os serviços do item 1 de manutenção preventiva registra o valor unitário de R\$ 174,07, o qual é superior ao valor do item 3 da proposta comercial que é igual a R\$ 101,27.

2.3.6.3. Os itens de manutenção corretiva não detalham o valor por tipo de peça, não sendo possível realizar a análise comparativa com os preços dos itens de manutenção ocasional da proposta da LICITANTE.

Item	Descrição	Unidade	Qtd. Anual	Valor	
				Unitário	Anual
1	Manutenção preventiva em condicionadores de ar (diversos modelos e marcas)	Serviço	6600	174,07	1.148.862,00
2	Manutenção corretiva em condicionadores de ar até 18.000 BTUs com substituição de peças fornecidas pela empresa contratada (diversos modelos e marcas)	Serviço	840	209,41	175.904,40
3	Manutenção corretiva em condicionadores de ar de 24.000 BTUs até 36.000 BTUs com substituição de peças fornecidas pela empresa contratada (diversos modelos e marcas)	Serviço	360	241,62	86.983,20
4	Manutenção corretiva em condicionadores de ar acima de 48.000 BTUs com substituição de peças fornecidas pela empresa contratada (diversos modelos e marcas)	Serviço	360	306,06	110.181,60
5	Desinstalação de aparelhos condicionadores de ar (diversos modelos e marcas)	Serviço	360	96,65	34.794,00
Termo Aditivo 1º ao Contrato nº 61/2023 (0538799) SEI 23113.048591/2022-22 / pg. 2					
6	Instalação de aparelhos condicionadores de ar até 18.000 BTUs (diversos modelos e marcas)	Serviço	96	231,96	22.268,16
7	Instalação de aparelhos condicionadores de ar 24.000 BTUs até 36.000 BTUs (diversos modelos e marcas)	Serviço	48	273,84	13.144,32
8	Instalação de aparelhos condicionadores acima de 48.000 BTUs (diversos modelos e marcas)	Serviço	48	434,93	20.876,64
Estimativa máxima anual			8.712		1.613.014,32
Estimativa máxima mensal					134.417,86

Figura 07

2.3.6.4. O item 5 do contrato, referente a desinstalação tem valor unitário igual a R\$ 96,65, sendo menor do que o valor do item 71 da proposta comercial que é igual a R\$ 132,93. Logo, é possível atestar a exequibilidade para este item.

2.3.6.5. O item 8 do contrato no valor unitário de R\$ 434,93 se comparado ao item 69 da proposta possui valor unitário de R\$ 397,16 possui indícios de inexecuibilidade. Para a instalação de equipamentos de menor potência os preços do contrato podem atestar a exequibilidade dos valores ofertados.

2.3.6.6. Os documentos disponibilizados pela LICITANTE não apresentam valores que corroborem a exequibilidade para itens relevantes, principalmente aqueles relacionados a manutenção ocasional, pois, os itens relacionados não possuem informações sobre insumos relevantes da CPU própria da empresa, tão pouco se observa essas informações nas notas fiscais.

2.3.7. Por fim, a LICITANTE anexo ao sistema de compras o Contrato nº 86/2019, firmando com o Ministério Público do Estado do Pará (MP-PA), cujo objeto é a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva para os condicionadores de ar do MP-PA, incluído o fornecimento e emprego, sem ônus, de peças, componentes e insumos.

2.3.7.1. O contrato original foi assinado em julho/2019, havendo três termos aditivos de prorrogação da vigência até 2024. Não havendo informações sobre reajuste anual dos valores unitários.

2.3.7.2. O contrato original menciona somente o valor mensal fixo e o anual, conforme Figura-08, não apresentando informações cruciais para o atestado da exequibilidade da proposta comercial, como aqueles relacionados a mão de obra e aos serviços de manutenção preventiva e de troca de peças.

QUADRO COMPILADO PARA COTAÇÃO DE PREÇOS PARA O <u>ITEM 1</u>				
Item	Descrição do Serviço	Unidade	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
1.	Serviço de <u>manutenção preventiva e corretiva mensal em 884 (oitocentos e oitenta e quatro) condicionadores de ar do Ministério Público do Estado do Pará, referente ao Item 1 (REGIÕES ADMINISTRATIVAS BELÉM I E BELÉM II)</u>	SERV.	33.333,33	399.999,96

Figura 08

2.3.7.3. Considerando que os serviços englobam 884 equipamentos e que foram executados no período de 2019 a 2024, conjectura-se houve substituição de peças, componentes ou acessórios, no entanto, não foram apresentados indícios por intermédio, por exemplo, de notas fiscais de fornecimento de insumos associadas aos referidos serviços. As notas fiscais disponibilizadas contêm somente informações genéricas, como aquelas presentes no contrato.

2.4. À vista do exposto, os documentos fornecidos pela LICITANTE não possuem informações suficientes para atestar a exequibilidade dos preços ofertados, considerando o desconto significativo, assim, a proposta comercial não atende às disposições do Edital o do Termo de Referência, restando dúvidas sobre itens relevantes para a execução dos serviços, destacando-se:

2.4.1. CPU generalista, apresentando informações divergentes com os valores unitários da proposta e coeficientes sem distinção com os tipos de serviços e equipamentos, bem como, parâmetros de leis sociais discordantes entre si.

- 2.4.2. Preços unitários de peças relevantes sem comprovação de preços praticados em outros contratos através da apresentação de notas fiscais desses insumos ou de outros documentos igualmente idôneos.

3. CONCLUSÃO

- 3.1. A análise de exequibilidade objetiva atestar que os valores ofertados são compatíveis com a proposta comercial, assim como, que há indícios que justifiquem as informações prestadas pela LICITANTE, através do comparativo de preços de sua CPU em associação a documentos auxiliares como contratos e notas fiscais. Essa avaliação está em consonância com os preceitos que embaçaram o processo licitatório na elaboração do Estudo Técnico Preliminar, que buscou a contratação da melhor proposta para a metodologia de execução de serviços de manutenção de acordo com a complexidade de cada componente e equipamentos.
- 3.2. Pelo exposto, a partir dos documentos disponibilizados pela LICITANTE a **Área Técnica entende que as informações apresentadas não são suficientes para comprovação da exequibilidade**, sendo, dessa forma necessário a apresentação de informações complementares, vez que não restou comprovada a exequibilidade da proposta comercial para itens relevantes.
- 3.3. É o Parecer, S.M.J.

Anna Carmela Rocha Fischetti

Anna Carmela Rocha Fischetti
Superintendente SUENG

Mateus Garcia Da Cruz

Mateus Garcia da Cruz
Gerente GEMAN

Adênio Miguel

Adênio Miguel Silva da Costa
Gerente GEPLA

Guilherme

Guilherme Loreto Guimarães Neto
Coordenador de Ambiência GEPLA
Emergencial

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 26 Setembro 2025, 09:31:07

Status: Assinado

Documento: PARECER_232025_TR_CLIMATIZACAO_HABILITACAO_05_V01.1.Pdf

Número: 11dce0ed-b124-4bf8-833c-c4a9a4616ef9

Data da criação: 26 Setembro 2025, 09:09:25

Hash do documento original (SHA256): de2d7e8a6d4b80c92887b7f4d318ead8e32d6e186361ce5c7ea1bfa27e147c62



Assinaturas

4 de 4 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora GUILHERME LORETO GUIMARAES NETO Data e hora da assinatura: 26/09/2025 09:13:56 Token: 19157939-c43a-4ccf-84ed-2df31436bcfa		Assinatura <i>Guilherme</i> Guilherme Loreto Guimaraes Neto
Pontos de autenticação: Telefone: + 5591982478118 E-mail: gneto@banparanet.com.br		Localização aproximada: -1.438000, -48.489000 IP: 200.178.117.196 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/133.0.0.0 Safari/537.36 Edg/133.0.0.0
Assinado  via ZapSign by Truora ANNA CARMELA ROCHA FISCHETTI Data e hora da assinatura: 26/09/2025 09:16:04 Token: 95076e02-c6b7-4452-9077-31b335c05b50		Assinatura <i>Anna Carmela Rocha Fischetti</i> Anna Carmela Rocha Fischetti
Pontos de autenticação: Telefone: + 5591981157242 E-mail: afischetti@banparanet.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -1.430392, -48.476669 IP: 179.151.212.64 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_6_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/140.0.7339.122 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado  via ZapSign by Truora ADENIO MIGUEL SILVA DA COSTA Data e hora da assinatura: 26/09/2025 09:19:15 Token: 87d9b954-9e9b-4571-ae58-26ed3c260fb7		Assinatura <i>Adênio Miguel</i> Adenio Miguel Silva da Costa
Pontos de autenticação: Telefone: + 5591981201607 E-mail: amcosta@banparanet.com.br		IP: 200.178.117.196 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/140.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 11dce0ed-b124-4bf8-833c-c4a9a4616ef9, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 26 Setembro 2025, 09:31:07

Assinado  via ZapSign by Truora MATEUS GARCIA DA CRUZ Data e hora da assinatura: 26/09/2025 09:31:06 Token: 9a240102-4537-4f84-9902-4fc738459891		Assinatura <i>Mateus Garcia Da Cruz</i> Mateus Garcia da Cruz
Pontos de autenticação: Telefone: + 5591993203230 E-mail: mgcruz@banparanet.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -1.445069, -48.480256 IP: 200.178.117.196 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/140.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 11dce0ed-b124-4bf8-833c-c4a9a4616ef9, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br