

Parecer a Exequibilidade de Preços

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 003/2026 - Concorrência **PROCESSO INTERNO Nº 6522/2025**

Objeto: Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos, jurídicos, ambientais e sociais necessários à titulação dos ocupantes e à regularização fundiária dos núcleos urbanos informais do Município de Sabará/MG.

Vistos.

Considerando que a Lei nº 14.133/2021 submete o procedimento licitatório aos princípios da isonomia, do julgamento objetivo, da razoabilidade e da seleção da proposta mais vantajosa, e que o TCU adverte para os riscos de desclassificação sumária sem diligência, bem como para os riscos de aceitação de proposta sem adequada aferição de exequibilidade, quando insuficientes os elementos constantes dos autos;

Considerando que o art. 59 da Lei nº 14.133/2021 prevê a desclassificação das propostas que apresentarem preços inexequíveis ou que não tiverem sua exequibilidade demonstrada quando exigido pela Administração, estabelecendo, ainda, em seu § 2º, que a Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada;

Considerando que o TCU, ao sistematizar a interpretação do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, assentou que, nas contratações de bens e serviços em geral, a Administração pode adotar parâmetro de presunção relativa de inexequibilidade, sendo, no âmbito federal, indicativo relevante o patamar inferior a 50% do valor orçado, hipótese em que se inverte o ônus argumentativo e se impõe ao licitante a demonstração efetiva da viabilidade econômica da proposta;

Considerando que a proposta apresentada pela empresa REURBE – Regularização Fundiária, Urbanismo e Planejamento Urbano Ltda., no valor total de R\$ 463.420,00, equivalente a R\$ 799,00 por unidade, foi instruída com

documento denominado “planilha de composição de custos – comprovação de exequibilidade”, o qual, em exame preliminar, não consubstancia composição analítica de custos, mas mero quadro de distribuição percentual do valor global por etapas e subetapas, sem discriminação suficiente dos insumos econômicos necessários à execução do objeto;

Considerando, ainda, que a declaração de exequibilidade apresentada pela referida licitante informa utilização de BDI de 28%, porém o valor monetário do BDI consignado no documento não guarda coerência matemática imediata com o percentual declarado e com o valor global da proposta, o que impede, no estado atual da instrução, a formação de juízo técnico seguro sobre a exequibilidade da oferta;

Considerando, por fim, que a jurisprudência do TCU admite a solicitação, em sede de diligência, de esclarecimentos e documentos destinados a comprovar condição preexistente ao momento da apresentação da proposta, sem que isso implique inovação substancial ou reformulação do lance, preservando-se a isonomia e o julgamento objetivo;

INDICO a realização de diligência junto à licitante REURBE – Regularização Fundiária, Urbanismo e Planejamento Urbano Ltda., para que, no prazo estabelecido pelo agente de contratação, apresente esclarecimentos e documentação complementar comprobatória da exequibilidade da proposta já ofertada, observadas as seguintes balizas:

1. A diligência tem por finalidade viabilizar a aferição técnica da exequibilidade do preço já proposto, nos termos do art. 59, IV e § 2º, da Lei nº 14.133/2021, não se destinando à reformulação da proposta, à alteração do valor global, do valor unitário, da metodologia essencial do lance, ou à substituição da lógica econômica originalmente apresentada.

2. A licitante deverá apresentar memória analítica de custos preexistente à proposta, contendo, no mínimo:



- a) composição detalhada do BDI, com identificação dos percentuais e valores correspondentes a administração central, tributos, despesas financeiras, seguros/garantias, riscos e lucro, de forma coerente com o valor global ofertado;
- b) composição da equipe técnica e operacional prevista para a execução contratual, com indicação dos profissionais envolvidos, quantitativos, tempo estimado de alocação, custos unitários e encargos incidentes;
- c) memória de cálculo da produtividade estimada por etapa, com indicação do quantitativo de unidades a serem atendidas, tempo de execução, frentes de trabalho e cronograma operacional compatível com o prazo contratual;
- d) discriminação dos custos diretos e indiretos relacionados a deslocamento, veículos, equipamentos, softwares, materiais, estrutura administrativa, apoio de campo e demais insumos necessários à execução do objeto;
- e) demonstração objetiva de eventual ganho de escala, economia de escopo, estrutura preexistente ou custo de oportunidade que, segundo a licitante, justifique a viabilidade do preço ofertado;
- f) esclarecimento específico sobre a inconsistência entre o percentual de BDI declarado (28%) e o valor monetário do BDI informado na declaração juntada aos autos.

3. Fica expressamente consignado que somente serão admitidos documentos, planilhas, memórias de cálculo e esclarecimentos voltados a explicitar elementos já subjacentes à proposta apresentada, sendo vedada a juntada de material que implique alteração substancial da oferta, reformulação da estrutura de custos originalmente assumida ou inovação capaz de comprometer a isonomia entre os licitantes.

4. Advirta-se a licitante de que a não apresentação tempestiva dos esclarecimentos requeridos, a apresentação de documentação insuficiente para



demonstrar a exequibilidade, ou a constatação de que os esclarecimentos importam inovação substancial da proposta poderão ensejar a não aceitação da oferta, com fundamento no art. 59, III, IV e V, da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso concreto apurado nos autos.

5. Após o decurso do prazo, com ou sem manifestação da licitante, retornem os autos conclusos para análise técnica e deliberação quanto à aceitabilidade da proposta.

Sabará, 23 de abril de 2026.

Carlos Eduardo Chagas de Souza

Subsecretário de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão