NOTA TÉCNICA Nº 002 – NEA/DILOG/DAP/IFAM/CMZL/2026

ASSUNTO: Análise e manifestação técnica acerca da exequibilidade da proposta do Pregão Eletrônico nº 90003/2026– IFAM/CMZL

DE: Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA/CMZL
PARA: Departamento de Infraestrutura e Logística – DILOG/CMZL

I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS

- **Processo nº:** 23857.001744/2025-32
- **Modalidade:** Pregão Eletrônico nº 90.002/2026
- **Objeto:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo serviços diversos nas dependências do IFAM – Campus Manaus Zona Leste e Unidade Distrito Industrial
- **Interessado:** IFAM/CMZL

---

1. RELATÓRIO

Trata-se da análise da proposta do ITEM SERVIÇOS apresentada pela empresa **FORT FACILITIES ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA**, no âmbito do Pregão Eletrônico nº 90003/2026.

O valor estimado do Item Serviços pela Administração foi de **R$ 535.406,26**, enquanto a proposta apresentada totaliza **R$ 367.970,57**, representando um desconto global de aproximadamente **31,27%**.

Na análise das composições de custos unitários, verificou-se que os valores dos insumos apresentam descontos variando entre **28% e 40%** em relação aos referenciais adotados pela Administração Pública.

---

2. ANÁLISE TÉCNICA

A análise das composições indicou que, embora formalmente estruturadas, os descontos aplicados são significativamente elevados quando comparados aos parâmetros usuais de mercado e aos referenciais oficiais (como SINAPI), o que configura **indício relevante de possível inexequibilidade**.

Nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021:

"Serão desclassificadas as propostas que contiverem preços inexequíveis (...), assim considerados aqueles que não tenham sua viabilidade demonstrada. "

Ainda conforme a referida lei, especialmente em seu §2º, **a Administração deve oportunizar à licitante a demonstração da exequibilidade**, antes de eventual desclassificação.

Adicionalmente, o Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado no sentido de que:

- Propostas com valores significativamente inferiores ao estimado devem ser objeto de **diligência para comprovação de exequibilidade**;
- A inexequibilidade não pode ser presumida, devendo ser **tecnicamente demonstrada**;
- Cabe à licitante comprovar que seus custos são compatíveis com a execução do objeto, podendo apresentar justificativas como economia de escala, metodologia diferenciada, acordos comerciais ou estrutura própria.

(Ex.: Acórdãos 2622/2013-Plenário, 325/2007-Plenário, entre outros entendimentos reiterados da Corte de Contas)

No caso em análise, os principais pontos de atenção são:

- Desconto global expressivo (**31,27%**);
- Redução significativa e generalizada nos insumos (**até 40%**);
- Potencial risco de comprometimento da qualidade dos serviços ou da execução contratual, caso os valores não sejam sustentáveis.

---

3. CONCLUSÃO

Diante dos elementos analisados, verifica-se a existência de **indícios de inexequibilidade da proposta**, especialmente em razão da magnitude dos descontos aplicados tanto no valor global quanto nos insumos unitários.

Contudo, à luz da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência do Tribunal de Contas da União, **não é possível declarar a inexequibilidade de forma sumária**, sendo obrigatória a abertura de diligência para manifestação da licitante.

---

4. PARECER

Diante do exposto, este Núcleo de Engenharia e Arquitetura opina:

1. Pela **caracterização de indícios de inexequibilidade** na proposta apresentada;
2. Pela **realização de diligência junto à empresa FORT FACILITIES ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA**, para que esta comprove, de forma detalhada, a viabilidade dos preços ofertados;

3. Que a empresa deverá apresentar, no mínimo:
    - Demonstrativo analítico de custos;
    - Comprovação de valores de insumos (cotações, contratos, fornecedores);
    - Justificativas técnicas para os descontos aplicados;
    - Evidências de capacidade operacional compatível com os preços ofertados;
4. Que, **não sendo comprovada a exequibilidade**, a proposta deverá ser desclassificada, nos termos da legislação vigente.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Manaus/AM, 28 de abril de 2026.

Antonio Franze de Oliveira
Engenheiro Civil Ifam/Cmzl
Portaria nº 305 de 28/12/2009
CREA-AM nº 040112042-2