



GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

Gabinete do Governador
Secretaria Executiva de Gestão do Palácio Piratini
Departamento de Conservação e Memória do Patrimônio Cultural

ANÁLISE TÉCNICA DE PROPOSTA

O presente documento tem por finalidade subsidiar os trabalhos da Comissão de Licitação, mediante a apresentação da análise técnica da proposta submetida pela empresa ENCLIMAR Engenharia de Climatização Ltda., referente à execução dos serviços de climatização, ventilação e exaustão do Prédio 1005 da Secretaria da Casa Civil, no âmbito do Processo Administrativo PROA nº 23/0801-0004466-6, visando à verificação de sua aderência às normas que regem as contratações públicas, bem como às orientações e entendimentos consolidados pelos órgãos de controle.

A seguir são listados os pontos que merecem atenção.

1 – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

1.1 – ANÁLISE GERAL

Após análise da planilha orçamentária juntada pela empresa licitante, constatamos que todos os itens técnicos nela presentes possuem correspondente direto no Orçamento Revisado elaborado pelo autor do projeto.

Sendo assim, não foram identificados:

- Itens presentes apenas na planilha da empresa licitante
- Item presente apenas na planilha do projetista
- Itens com quantidades diferentes

As diferenças encontradas são exclusivamente formais, tais como:

- UND × UN
- MÊS × M°S
- Abreviações (PÇ × P°)
- Pequenas variações de redação na descrição

Conclusão Final



As duas planilhas (projetista e empresa licitante) possuem escopo técnico idêntico nas 7 primeiras colunas (Item (numeração) / Código / Referência / Data Base / Descrição / Unidade / Quantidade. Não há exclusão, inclusão ou alteração de itens, unidades ou quantidades.

1.2 - BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS - BDI

Na proposta, consta BDI total de 25%, situando-se, portanto, dentro do limite estabelecidos pelo Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário, dispensando assim qualquer justificativa.

2 – CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

2.1 – DESEMBOLSO DO ITEM ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (item 0)

Na proposta observou-se que, embora o percentual de Administração Local (6,23%) esteja compatível com o parâmetro de referência estabelecido pelo Acórdão 2622/2013 – Plenário – TCU, o cronograma físico-financeiro apresentado pela empresa encontra-se dissociado da execução física prevista para os serviços.

A proposta prevê cinco desembolsos mensais iguais de 20% do item Administração Local ao longo do prazo contratual. Entretanto, o cronograma físico do empreendimento demonstra percentuais de execução distintos:

- 1º mês: 13,03%
- 2º mês: 27,01%
- 3º mês: 27,71%
- 4º mês: 16,28%
- 5º mês: 15,97%

Assim, verifica-se que não há correlação entre o avanço físico das atividades e o pagamento previsto para a Administração Local, criando um descompasso vedado pelos órgãos de controle, os quais exigem que haja uma proporcionalidade entre a medição dos serviços e o pagamento da Administração local da obra, conforme mostrado a seguir.

I- Tribunal de Contas da União (TCU)

O TCU estabelece de forma expressa que:

“O preço do item administração local deve ser pago proporcional ao percentual de execução física da obra.”

O próprio Tribunal aponta como irregularidade a existência de cronogramas descolados da realidade da obra, resultando em pagamentos indevidos ou sobrepreços.



II - Ministério Público Federal

(Nota Técnica SEA nº 09/2015 (documento mais normativo e direto do país))

A Nota Técnica determina:

“A medição da administração local da obra deve ser proporcional aos serviços executados. Isto é, se a construtora executa [...] 5% dos serviços, ela deve receber 5% do valor orçado para administração local, inclusive engenheiro, vigia, etc.”

O MPF ainda orienta que:

- O critério proporcional deve constar no edital e no contrato;
- A adoção de medições não proporcionais pode configurar vantagem indevida e violação ao princípio da isonomia;
- A compensação de eventuais desequilíbrios é coberta pelos encargos financeiros previstos no BDI.

Constata-se que, tanto o TCU quanto o MPF/SEA, órgãos de controle interno e externo, são claros e convergentes em determinar:

- A administração local é componente indireto associado ao andamento da obra;
- Não pode ser paga de forma linear se a obra não avança linearmente;
- Qualquer cronograma descolado da execução física constitui irregularidade.

Diante do exposto, e considerando:

1. A evidente dissociação entre o desembolso previsto e a execução física;
2. As exigências expressas do TCU e do MPF quanto à proporcionalidade;
3. A necessidade de prevenção de sobrepreço, pagamentos antecipados e desequilíbrios;

Recomenda-se, portanto, solicitar à empresa ENCLIMAR Engenharia de Climatização Ltda a apresentação de novo cronograma físico-financeiro, no qual os percentuais de desembolso do item Administração Local sejam recalculados com base nos percentuais mensais previstos de execução dos serviços.

Para tanto, demonstramos a seguir uma forma de adequação para a 1ª etapa, levando-se em consideração as informações previstas no mencionado cronograma.

I) Custo total da obra: R\$1.640.791,00

II) Parcela do custo total da obra referente à Administração Local: R\$97.489,27



III) Parcela do custo total da obra referente aos serviços/equipamentos:
R\$1.543.301,73

IV) Valor dos serviços a serem executados na primeira etapa da obra: R\$194.284,64

a) Serviços preliminares - R\$78,413,50 (80%)

b) Instalações sanitárias / pluvial / hidráulicas - R\$0,00 (0%)

c) Sistema de ventilação de ar-condicionado - R\$115.871,14 (10%)

d) Serviços complementares - R\$0,00 (0%)

Sabendo que a parcela do custo total da obra referente aos serviços/equipamentos é de R\$1.543.301,73 e que o valor dos serviços a serem executados na primeira etapa da obra corresponde a R\$194.284,64, infere-se que na primeira etapa será executado o percentual de 12,58% do total de serviços previstos na contratação. Para atender à exigência de pagamento da Administração Local proporcional ao andamento dos serviços, a primeira etapa do cronograma deve prever um desembolso de 12,58% deste item, o que corresponde a R\$12.264,15. Portanto, o total de desembolso na primeira etapa da obra, considerando as premissas acima (extraídas do cronograma apresentado pela empresa), deverá ser de R\$206.548,79, ou seja, 12,48% do custo total da obra.

Salienta-se que o exemplo acima tomou como base as informações constantes na planilha e no cronograma apresentados, sem considerar o ajuste necessário no item serviços preliminares, conforme descrito no item 2.2 a seguir.

Por fim, destaca-se que o ajuste solicitado visa assegurar:

- Conformidade com as diretrizes dos órgãos de controle;
- Evitar pagamentos em desacordo com a execução;
- Preservar a economicidade e a regularidade do processo;
- Prevenir futuras glosas, apontamentos ou responsabilizações.

2.2 – DESEMBOLSO DO ITEM SERVIÇOS PRELIMINARES (item 1)

Na proposta observou-se que há previsão de desembolso de 80% deste item no primeiro mês da obra, embora presuma-se que serviços de grande impacto financeiro que compõem este item devam ter um desembolso linear ao longo do período de execução.

- Item 1.1 - ENGENHEIRO SUPERVISOR DE MONTAGEM E INSTALACAO AR-CONDICIONADO

➤ Unidade: h



- Quantidade: 350
- Custo Total: R\$ 47.779,38
- Item 1.2 - CONTAINER ESCRITORIO 6,05x2,44x2,57 COM ACABAMENTO EM PVC
 - Unidade: mês
 - Quantidade: 5
 - Custo Total: R\$7.791,56
- Item 1.6 - CONJUNTO DE SERVIÇO DE FURAÇÃO DE PAREDES E LAJES, CONTENDO: 06x FUIROS 6.1/4"X40cm + 04x FUIROS 6.1/4"X60cm + 05x FUIROS DE 8.1/4"X40cm + 08x FUIROS DE 8.1/4"X60cm
 - Unidade: unidade
 - Quantidade: 1
 - Custo Total: R\$ 10.072,28

NOTA: Embora a unidade adotada seja "unidade" e a quantidade seja "1", trata-se de 23 furos cuja execução deverá ser distribuída ao longo da obra.

- Item 1.7 - ALUGUEL MENSAL ANDAIME TUBULAR ATE ALTURA 6,0 METROS (02 TORRES)
 - Unidade: unidade
 - Quantidade: 10
 - Custo Total: R\$ 3.346,01

NOTA: Por se tratar de obra de climatização e pela análise do posicionamento das redes no projeto (frigorígenas, elétrica e dreno), presume-se que ao longo de todo o período de execução da obra será necessário o uso de andaime, devendo os custos com locação estarem distribuídos ao longo da obra.

Considerando:

1. que o total do item Serviços Preliminares é R\$98.016,87
2. que o total dos serviços com desembolso linear ou próximo ao linear é R\$ 68.989,23
3. que o prazo de execução da obra é 5 meses
4. que o desembolso mensal destes itens deva ser algo próximo a R\$68.989,23 / 5 (meses) = R\$ 13.797,84 por mês;
5. que o desembolso mensal destes itens corresponde a aproximadamente 14% do total do item Serviços Preliminares



Conclui-se que havendo a distribuição linear ou próxima do linear na execução dos itens mencionados acima, o percentual mínimo mensal do item Serviços Preliminares deva estar próximo ao percentual de 14%.

Recomenda-se, portanto, solicitar à empresa ENCLIMAR Engenharia de Climatização Ltda a justificativa para previsão da execução de 80% do item 1 da planilha orçamentária na primeira etapa de execução da obra ou, se for o caso, a apresentação de novo cronograma físico-financeiro, no qual os percentuais de desembolso do item recalculados com base nos percentuais mensais previstos de execução de dos serviços que compõem o item.

Documento assinado digitalmente
gov.br **MARCIO BRUM DE MELLO**
Data: 05/05/2026 11:10:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MÁRCIO MELLO
Arquiteto e Urbanista - DCMPC
CAU/RS A28303-7 | ID 4822536

Ciente e de acordo.

Documento assinado digitalmente
gov.br **LEONARDO VALERAO OLIVEIRA**
Data: 05/05/2026 09:31:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LEONARDO VALERÃO
Diretor do Departamento | Arquiteto e Urbanista
ID 4822544 | CAU/RS A274996-3