



Relatório Técnico 04

**Análise de Exequibilidade da Proposta da licitante Manutec
Montagem e Empreendimentos LTDA – Pós-diligência –
Concorrência Eletrônica nº 90.012/2025 – SEI-2025-12000637**

00	20/10/25	Angra dos Reis	Kelvin Marques Palmeira	Eng. Civil Mat. 32.555	Versão Original
			Mariana de Souza Gomes	Eng. Civil Mat. 32.714	
REV.	DATA	LOCAL	ELABORAÇÃO	FUNÇÃO	MODIFICAÇÃO
HISTÓRICO DE REVISÕES					



Análise de Exequibilidade – Pós-diligência

PROCESSO: SEI-2025-12000637 – Licitatório;

RELACIONADOS: SEI-2025-12000355 (Orçamento);

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90.012/2025

LICITANTE: MANUTEC MONTAGEM E EMPREENDIMENTOS LTDA

ASSUNTO: Análise Técnica da Exequibilidade da Proposta apresentada pela Licitante Manutec Montagem e Empreendimentos LTDA – Pós-diligência

1 Introdução

Em continuidade às análises realizadas no âmbito do **Processo SEI nº 2025-12000637**, referente à **Concorrência Eletrônica nº 90.012/2025**, que tem por objeto a **construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte III no bairro Japuíba**, procedeu-se à **reavaliação técnica da proposta apresentada pela empresa MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA**, em razão da abertura de **diligência complementar para comprovação da exequibilidade** de seu orçamento.

Conforme consignado no **Relatório Técnico nº 3**, elaborado pela equipe da Secretaria de Obras e Habitação, a proposta inicialmente apresentada pela licitante registrou **valor global de R\$ 2.824.900,00**, representando **desconto de 25,65%** em relação ao orçamento estimado pela Administração Municipal, fixado em **R\$ 3.799.511,46**.

Tal deságio superou o limite de presunção de inexecuibilidade estabelecido no **item 19.3.1 do Termo de Referência** e no **art. 59, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021**, ensejando, portanto, a necessidade de **comprovação técnica da viabilidade econômico-financeira da proposta**.



O relatório inicial concluiu pela **não comprovação da exequibilidade**, em razão de inconsistências relevantes. Em decorrência dessas constatações, foi expedida **diligência formal à empresa MANUTEC**, solicitando complementação de informações e envio de novos documentos que pudessem demonstrar, de forma clara e inequívoca, a compatibilidade dos preços ofertados com as condições reais de execução.

Em resposta, a licitante apresentou novos materiais. Em razão dessas circunstâncias, o processo foi remetido a esta Secretaria para manifestação quanto à exequibilidade da proposta apresentada.

O presente relatório tem, portanto, como finalidade **verificar se a documentação apresentada em sede de diligência é suficiente para sanar as inconformidades identificadas no Relatório Técnico nº 3**, e se atende às exigências do Edital e dos princípios que regem a contratação pública.

2 Metodologia

A metodologia adotada compreendeu o exame dos documentos constantes do **Processo SEI-2025-12000637**, os quais foram apresentados em **rodada complementar de comprovação de exequibilidade**, em atendimento à diligência expedida pela Secretaria de Obras e Habitação.

Foram objeto de análise os seguintes materiais:

- a. Documento da empresa MANUTEC complementar (ID. 00769935);**
 - i. Ofício;
 - ii. Planilha orçamentária sintética em formato protegido (.pdf);
 - iii. Planilha orçamentária analítica em formato protegido (.pdf);
 - iv. Planilha orçamentária sintética e analítica em formato editável (.xlsx);
 - v. Documentos societários e de cisão.
- b. Documento da empresa MANUTEC complementar atestados (ID. 00769946);**
 - i. Atestado Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA/SFA-RJ) e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI;



- ii. Atestado Autoridade de Governança do Legado Olímpico (AGLO) e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI;
- iii. Atestado Ministério dos Transportes / Departamento da Marinha Mercante e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI;
- iv. Atestado Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio de Janeiro (IFRJ) e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI;
- v. Atestado Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI;
- vi. Atestado Marinha do Brasil / Centro de Educação Física Almirante Adalberto Nunes (CEFAN) e GB+ Consultoria e Serviços EIRELI.

Para fins de aferição, procedeu-se à elaboração de **Planilha Comparativa** entre os valores estimados pela Administração (**R\$ 3.799.511,46**) e os valores ofertados pela licitante (**R\$ 2.824.900,00**), de modo a evidenciar as variações percentuais e identificar itens que demandam verificação quanto à consistência de preços unitários.

A análise também buscou aferir a compatibilidade entre os documentos apresentados, a coerência das informações, a conformidade com as exigências editalícias, bem como a adequação das justificativas da licitante diante do deságio global de 25,65% em relação ao orçamento estimado.

A análise buscou aferir a compatibilidade entre os documentos apresentados, a coerência das informações, a conformidade com as exigências editalícias, bem como a adequação das justificativas da licitante diante do deságio global de 25,65% em relação ao orçamento estimado.

A análise técnica contemplou, ainda:

- A **compatibilidade entre planilhas analíticas e sintéticas**, assegurando a coerência interna dos valores apresentados;
- A **verificação da correspondência entre o valor ofertado no sistema eletrônico e o valor resultante das planilhas**;



- A **coerência e completude das composições de custos unitários**, com foco em itens de maior representatividade financeira;
- A **avaliação da pertinência técnica dos documentos societários** (ato de cisão) e dos **atestados de capacidade técnica apresentados**; e
- A **conformidade das justificativas e documentos com as exigências editalícias e com o disposto nos itens 17.2, 19.3.1, 19.5 e 19.8 do Termo de Referência**, especialmente quanto à comprovação clara e inequívoca da exequibilidade da proposta.

Por fim, foram examinadas as condições de coerência interna dos valores e a suficiência das informações complementares encaminhadas, de modo a verificar se o conjunto apresentado é capaz de demonstrar, de forma clara e inequívoca, a viabilidade técnico-econômica da proposta ofertada pela licitante.

3 Análise dos Documentos Complementares

Após a análise dos documentos apresentados pela empresa **MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA**, tanto na fase inicial quanto em sede de diligência complementar, constataram-se **inconsistências significativas** que comprometem a comprovação da exequibilidade técnico-econômica da proposta.

Os elementos submetidos — incluindo planilhas orçamentárias sintéticas e analíticas, composições de preços, e justificativas — não demonstram de forma clara, objetiva e inequívoca a viabilidade dos valores ofertados, em desconformidade com o disposto nos **itens 19.5, 19.6 e 19.8 do Termo de Referência**, que exigem detalhamento completo dos custos diretos, indiretos, benefícios e despesas indiretas, bem como comprovação documental dos parâmetros de formação de preço.

As irregularidades identificadas são apresentadas a seguir.



3.1 Divergência entre composições de preços unitários e planilha orçamentária sintética

Constatou-se que os valores unitários constantes da **planilha orçamentária analítica** não correspondem exatamente aos valores registrados na **planilha orçamentária sintética** apresentada pela licitante, havendo **diferenças centesimais recorrentes** entre ambas. Embora aparentemente pequenas quando observadas isoladamente, essas diferenças **se acumulam ao longo dos diversos itens da planilha**, de modo que, caso fossem corrigidas, **alterariam o valor global da proposta**, que deixaria de coincidir com o lance final ofertado (R\$ 2.824.900,00).

A análise demonstrou que o valor total apresentado na planilha final (R\$ 2.824.900,88) **não reflete com precisão o montante do lance registrado no sistema eletrônico**, configurando **inconformidade formal**. Essa diferença, ainda que de apenas R\$ 0,88, indica que **os valores unitários e totais consolidados não guardam correspondência plena**, comprometendo a rastreabilidade da composição orçamentária e a vinculação da proposta ao preço efetivamente ofertado.

A falta de compatibilidade entre as planilhas **demonstra inconsistência na formação dos preços e afeta diretamente o equilíbrio interno da proposta**, já que altera, mesmo que de forma marginal, o deságio global aplicado. Conforme já consignado na conclusão deste relatório, **tais divergências implicam modificação do valor total e interferem na apuração da exequibilidade econômico-financeira da proposta**, comprometendo o princípio da vinculação ao instrumento convocatório e da comparabilidade entre as licitantes.

Dessa forma, a divergência entre as planilhas analítica e sintética **não pode ser considerada mero erro material**, mas sim um indício de falha estrutural na elaboração da proposta, **inviabilizando sua validação técnica e contábil**.

3.2 Inconformidade entre o valor ofertado em lance e o valor da proposta final apresentada

Foi constatado que o valor ofertado pela empresa na fase de lances foi de **R\$ 2.824.900,00**, entretanto, a proposta final apresentada não reflete exatamente esse valor.



A planilha entregue pela licitante foi corrigida para **R\$ 2.824.900,88**, o que caracteriza **inconformidade com o valor registrado no sistema eletrônico e descumprimento do princípio da vinculação da proposta ao lance ofertado.**

Ainda que a diferença financeira seja pequena, trata-se de **descumprimento formal do edital**, uma vez que a proposta final deve reproduzir com exatidão o valor ofertado. A divergência afeta a confiabilidade dos cálculos e **altera o desconto global aplicado**. Assim, o valor apresentado na planilha **não representa fielmente o compromisso de preço assumido pela licitante** durante a disputa.

3.3 Ausência de composições de preços de itens relevantes e não atendimento integral à diligência

Apesar da diligência técnica expedida para complementação de informações, a empresa **não apresentou composições completas de diversos itens de maior relevância orçamentária**, cuja comprovação é obrigatória para aferição da exequibilidade da proposta. Permaneceram ausentes, entre outros:

- Item 4.1 – Estaca raiz;
- Item 12.4 – Pintura epóxi com preparo em massa epóxi;
- Item 13.2 – Estrutura metálica para cobertura em telhas metálicas;
- Item 8.12 – Pannel fixo de alumínio com vidro.

Além disso, a empresa **não apresentou documentos comprobatórios complementares**, tais como orçamentos de fornecedores, notas fiscais, contratos ou memórias de cálculo, que pudessem sustentar as composições de custos declaradas.

Os **atestados de capacidade técnica** anexados tratam apenas da **habilitação técnica operacional**, e não da **demonstração da viabilidade econômico-financeira**, não se prestando, portanto, à comprovação de exequibilidade da proposta.

3.4 Inconformidades nas composições dos itens de projetos executivos

Nos itens relativos aos **projetos executivos**, identificaram-se **inconformidades e ausência de detalhamento adequado**. Destacam-se, especialmente:



- Item 1.1 – Projeto executivo de arquitetura;
- Item 1.7 – Projeto executivo estrutural.

Verificou-se que a empresa aplicou **desconto global linear sobre os valores de referência (EMOP, data-base 04/2025)**, sem apresentar a devida composição analítica dos preços, o que **não atende ao item 17.2, alínea b, do Termo de Referência**, que exige a apresentação de planilhas completas, com discriminação dos custos unitários e subitens.

Essa metodologia simplificada **não representa uma composição real de custos**, impossibilitando a verificação dos coeficientes de produtividade, encargos sociais e custos indiretos. Além disso, **não foi apresentada a composição da Administração Local da Obra**, item essencial para aferir a estrutura administrativa e de mobilização, reforçando a ausência de demonstração da viabilidade técnica e econômica.

3.5 Ausência de composições em outros itens e inconformidades na elaboração das composições

Foi constatada também a **ausência de composições de preços** em outros itens essenciais da obra, dentre os quais se destacam:

- Esquadrias (janelas);
- Alvenaria de vedação com elemento vazado (cobogó).

Além das omissões, verificou-se que **as composições apresentadas não seguem metodologia adequada de formação de custos**, apresentando inconsistências internas e valores unitários que não condizem com os praticados no mercado. Em diversos casos, a empresa **limitou-se a aplicar o desconto linear sobre as tabelas de referência**, sem promover ajustes técnicos que refletissem sua estrutura real de custos.

Tal prática **compromete a transparência, rastreabilidade e credibilidade da proposta**, pois impede a aferição objetiva de encargos sociais, custos de equipamentos e produtividade de mão de obra.



Adicionalmente, **não foi apresentado qualquer material técnico complementar além das planilhas orçamentárias**, que, conforme demonstrado, contém divergências aritméticas e incoerências internas.

Diante do exposto, conclui-se que, mesmo após a diligência, **não foi possível constatar a comprovação clara e inequívoca da exequibilidade da proposta**, persistindo as falhas e inconsistências técnicas já registradas no **Relatório Técnico nº 3**, o que inviabiliza a validação da proposta da empresa MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA.

4 Documento de Cisão

Entre os documentos apresentados em atendimento à diligência, consta o arquivo intitulado “**CISÃO**”, registrado na **Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA)** sob o nº **00006571471**, datado de **27/11/2024**, que trata de **cisão parcial da empresa B7 Empreendimentos LTDA**, com transferência de parte de seu patrimônio para a **Manutec Montagem e Empreendimentos LTDA**.

O documento descreve a transferência de **ativos patrimoniais, contratos, contas a receber e equipe técnica**, bem como do **acervo técnico** (atestados e registros de desempenho), sem atribuição de valor pecuniário. Em essência, a cisão formalizou a **integração de parte das atividades operacionais e técnicas da B7 Empreendimentos LTDA à estrutura da Manutec**, com arquivamento regular na JUCERJA.

Todavia, a **finalidade da apresentação do referido documento** no contexto da diligência de exequibilidade **não se mostra clara**. Presume-se que sua intenção tenha sido **demonstrar a disponibilidade de recursos operacionais e de equipamentos** para execução da obra licitada. Entretanto, **o conteúdo do instrumento de cisão não estabelece nem especifica**:

- Quais **equipamentos ou bens materiais** foram efetivamente transferidos à Manutec;



- Se tais equipamentos **estão atualmente em operação** ou sob posse direta da empresa;
- A **localização geográfica** desses ativos ou sua **disponibilidade logística** para mobilização até o Município de Angra dos Reis;
- E tampouco **como tais recursos impactariam a formação de custos ou a execução contratual**.

Ademais, o documento **não contém qualquer correlação direta com o orçamento, com a planilha analítica ou com os preços unitários apresentados**. Sua natureza é estritamente **societária**, não técnica — trata-se de um ato de reorganização empresarial **sem evidências que comprovem vantagem econômica, ganho logístico ou racionalização de custos** que possam justificar o deságio aplicado pela licitante.

Portanto, embora a cisão possua validade jurídica e demonstre regularidade societária, **não contribui para a comprovação da exequibilidade da proposta**, pois **não demonstra, de forma clara e inequívoca, a disponibilidade efetiva de recursos, equipamentos ou infraestrutura** que sustentem a execução da obra no valor proposto.

5 Atestados de Capacidade Técnica

Em atendimento à diligência expedida, a licitante apresentou o documento identificado como **“MANUTEC complementar atestados” (ID. 00769946)**, contendo seis atestados de capacidade técnica, dos quais cinco foram emitidos em nome da empresa **GB+ Consultoria e Serviços EIRELI** e um em nome da empresa **Blue Soluções Corporativas EIRELI EPP**, e não da empresa **MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA**, ora participante da Concorrência Eletrônica nº 90.012/2025.



Abaixo, apresenta-se um resumo simplificado dos atestados apresentados:

Nº	Contratante	Contratada	Objeto	Valor (R\$)	Ano
1	Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA/SFA-RJ)	GB+ Consultoria e Serviços EIRELI	Reforma de banheiros e instalações prediais	588.900,00	2015
2	Autoridade de Governança do Legado Olímpico (AGLO)	GB+ Consultoria e Serviços EIRELI	Manutenção predial preventiva e corretiva	—	2019
3	Ministério dos Transportes / Departamento da Marinha Mercante	GB+ Consultoria e Serviços EIRELI	Manutenção predial civil e elétrica	132.340,00	2014 a 2015
4	Instituto Federal do Rio de Janeiro (IFRJ)	GB+ Consultoria e Serviços EIRELI	Construção de muro em concreto armado e grade metálica	293.803,97	2015 a 2017
5	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)	GB+ Consultoria e Serviços EIRELI	Apoio técnico e fiscalização de obras civis e elétricas	234.909,22	2014
6	Marinha do Brasil / Centro de Educação Física Almirante Adalberto Nunes (CEFAN)	Blue Soluções Corporativas EIRELI EPP	Manutenção predial em edificações	250.510,00	2016



Conforme se observa, **nenhum dos atestados foi emitido em nome da empresa MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA**, tampouco há comprovação documental de **vínculo jurídico, societário ou sucessório** entre a empresa **GB+ Consultoria e Serviços EIRELI** e **Blue Soluções Corporativas EIRELI EPP** (detentoras dos atestados) e a **MANUTEC**.

Embora tenha sido apresentado documento de **cisão parcial** arquivado na JUCERJA, este se refere à **empresa B7 Empreendimentos LTDA**, e não à **GB+ Consultoria e/ou Blue Soluções**, inexistindo, portanto, relação jurídica ou sucessão técnica entre as detentoras dos atestados e a licitante. Assim, os documentos pertencem a pessoa jurídica distinta e **não podem ser utilizados para comprovar experiência técnica da MANUTEC**.

Além da ausência de vínculo formal, verifica-se que os objetos dos contratos atestados **não guardam similaridade técnica com o objeto da presente licitação**, que trata da **construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS Porte III**, obra de natureza multidisciplinar, envolvendo disciplinas de arquitetura, fundação, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos, cobertura e urbanização.

Os serviços descritos nos atestados referem-se majoritariamente a **manutenções prediais, pequenas reformas e apoio técnico administrativo**, de natureza continuada ou acessória, sem execução direta de obra nova ou de edificação pública de médio porte.

Nos termos do **item 19.5 do Termo de Referência**, a comprovação de exequibilidade exige a apresentação de:

“b) Cópias de contratos já executados, notas fiscais, memórias de cálculo e outros documentos que comprovem a exequibilidade dos preços, devendo os contratos apresentados ser de objeto similar e em faixa orçamentária próxima ao valor ofertado.”

Importante destacar que o **Relatório Técnico nº 3**, elaborado anteriormente por esta Secretaria, já havia consignado que a comprovação de exequibilidade somente seria aceita mediante **contratos concluídos, de natureza análoga e em valor compatível** com



o da obra licitada, alertando expressamente sobre a necessidade de **similaridade técnica** entre os objetos apresentados e a obra em questão.

Dessa forma, considerando:

- que **os atestados pertencem a empresa diversa**, sem relação jurídica comprovada com a licitante MANUTEC;
- que **não há sucessão societária formal** entre GB+ Consultoria e Blue Soluções e MANUTEC;
- e que **os objetos atestados não possuem natureza técnica compatível com o objeto do certame**;

conclui-se que **os atestados apresentados não são aptos a comprovar a capacidade técnica da empresa**, tampouco a sustentar a exequibilidade da proposta.

Os documentos não atendem às exigências do **Termo de Referência (itens 19.5 e 19.8)** nem ao disposto no **edital da Concorrência Eletrônica nº 90.012/2025**, que demandam comprovação clara e inequívoca da experiência técnica compatível com o objeto licitado.

Em síntese, os atestados apresentados **não demonstram experiência prévia em obras de edificação pública de porte e complexidade equivalentes**, nem comprovam a execução de contratos concluídos e análogos ao objeto da presente licitação. Assim, **não podem ser aceitos para fins de comprovação de exequibilidade da proposta apresentada pela MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA.**

6 Conclusão

A análise realizada evidenciou que, embora a proposta apresentada pela licitante **MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA** contemple um **deságio global de 25,65%** em relação ao orçamento estimado pela Administração, a avaliação detalhada dos documentos apresentados, tanto na fase inicial quanto após a diligência, demonstrou a **persistência de inconsistências relevantes e ausência de comprovação técnica clara e inequívoca da viabilidade dos preços ofertados.**



Verificou-se que a licitante **não apresentou composições analíticas completas** dos itens de maior representatividade orçamentária, mantendo a aplicação de **desconto linear uniforme** sobre o orçamento-base sem justificativa técnica plausível, tampouco demonstração de economia operacional, ganho de escala ou condição logística diferenciada que sustentasse o deságio proposto.

Durante a análise das **planilhas orçamentárias analítica e sintética**, constatou-se ainda a **existência de divergências centesimais entre os valores unitários correspondentes**, que, embora pequenas de forma isolada, **acumulam diferenças significativas no somatório geral**, resultando em **valor final distinto do lance ofertado**. Caso os valores fossem ajustados para garantir plena correspondência entre as duas planilhas, o montante total da proposta seria alterado, comprometendo a fidelidade entre o preço apresentado e o efetivamente ofertado.

Além disso, os **atestados de capacidade técnica** apresentados encontram-se em nome de empresa **diversa**, sem comprovação de vínculo jurídico ou sucessão societária com a MANUTEC, não sendo possível reconhecer qualquer transferência formal de acervo técnico. Os serviços descritos nos atestados referem-se majoritariamente a **manutenções prediais e pequenas reformas**, sem relação técnica direta com a **construção de edificação pública de porte e complexidade equivalentes à UBS Porte III**, contrariando o disposto nos **itens 19.5 e 19.8 do Termo de Referência**, que exigem comprovação de experiência em **contratos concluídos, de objeto similar e valor compatível**.

A documentação complementar apresentada em resposta à diligência também não supriu as lacunas técnicas identificadas no **Relatório Técnico nº 3**, permanecendo sem comprovação documental adequada dos custos diretos e indiretos.

Dessa forma, à luz do conjunto dos elementos técnicos e documentais, conclui-se que a **proposta da empresa MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA não teve sua exequibilidade comprovada**, persistindo inconsistências na planilha, ausência de correspondência entre valores unitários e globais, e insuficiência de comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto licitado.



Nos termos do **item 19.8 do Termo de Referência**, dispõe-se que:

“Após a diligência e análise pelo setor de orçamento responsável pelo orçamento de referência, caso a exequibilidade da proposta não seja demonstrada de maneira clara e inequívoca, entenderemos que a licitante não cumpriu com os requisitos necessários, resultando na recusa de sua proposta.”

E, conforme o **item 19.9 do mesmo Termo de Referência**:

“Serão desclassificadas as propostas que não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.”

Diante do exposto, **não restou comprovada a exequibilidade da proposta apresentada pela empresa MANUTEC Montagem e Empreendimentos LTDA**, razão pela qual deve ser considerada **não atendida a exigência editalícia**, ensejando a **desclassificação da proposta**, em estrita observância aos princípios da **legalidade, do julgamento objetivo e da seleção da proposta mais vantajosa à Administração**, previstos na **Lei Federal nº 14.133/2021**.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIANA DE SOUZA GOMES
Data: 20/10/2025 09:16:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br KELVIN MARQUES PALMEIRA
Data: 20/10/2025 09:18:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>