



Resposta aos questionamentos da Uchôa Construções

1º Esclarecimento: Em análise aos documentos disponibilizados no certame, não foi possível identificar a composição do BDI nem a planilha de encargos sociais adotadas na formação do orçamento de referência. Solicitamos a disponibilização da composição do BDI e da planilha de encargos sociais utilizados pela Administração.

Resposta:

A composição do BDI encontra-se no item 11.5 do Termo de Referência, Anexo I do presente Edital. Os encargos utilizados são os mesmos utilizados pelo SINAPI-Pernambuco, cuja consulta é pública e disponível para quaisquer interessados.

2º Esclarecimento: Em relação à alíquota do ISS, verifica-se que não foi possível identificar, nos documentos disponibilizados, o fator de presunção adotado para sua incidência, informação que, em regra, deve integrar a composição do BDI.

Considerando que os serviços sujeitos ao ISS não correspondem à totalidade do custo da obra, tendo em vista que parcela relevante dos insumos refere-se a materiais tributados pelo ICMS, solicitamos esclarecimentos quanto à metodologia adotada para a definição da base de incidência do ISS.

Nesse sentido, solicitamos informar e disponibilizar:

- a comprovação ou documentação do fator de presunção utilizado;
- os critérios técnicos e/ou a base legal que fundamentaram a adoção desse fator na composição do BDI.

Resposta:

A alíquota do ISS adotada no BDI referencial, conforme item 11.5 do Termo de Referência corresponde a 3,50%. O valor do ISS estabelecido pela municipalidade no seu Código Tributário em seu art. 116 inciso V é de 5,0%.

O fator de presunção utilizado pelo MPPE em seu orçamento referencial é o instituído pela própria municipalidade onde os serviços serão prestados, Recife-PE, no art. 16, inciso II, da Lei nº 18.276/2016, correspondente a 30%. Assim sendo, a alíquota efetiva do ISS sobre o faturamento do serviço é de 3,50%.

3º Esclarecimento: Considerando que a obra será executada no município de Recife/PE, solicitamos a comprovação de que as alíquotas de ISSQN adotadas na formação do orçamento de referência e na composição do BDI estão em estrita conformidade com a legislação municipal vigente.

Resposta: Seguem os arquivos do Código Tributário Municipal e Lei Municipal nº 18.276/2016, para fins de comprovação.



4º Esclarecimento: Em análise aos documentos disponibilizados no certame, verificamos que não foram apresentadas as cotações de preços utilizadas pela Administração como referência para a formação do orçamento estimado. Dessa forma, solicitamos a disponibilização das referidas cotações, bem como a identificação das fontes utilizadas, a fim de permitir a adequada compreensão dos parâmetros adotados na estimativa de custos.

Resposta: Seguem os arquivos de cotações do banco de dados do MPPE que foram, em parte, utilizados neste orçamento.

5º Esclarecimento: Em análise ao Termo de Referência, especificamente ao item 7 – Valores máximos estimados, unitário e global da contratação, verificamos que a planilha orçamentária de referência foi elaborada com base na tabela SINAPI (junho/2025), tendo sido aplicado previamente um desconto linear de 9%, denominado no TR como “desconto básico”, de aplicação obrigatória a todos os licitantes.

Ocorre que o critério de julgamento estabelecido no edital é o de menor preço global, hipótese em que o orçamento estimado deve refletir integralmente os parâmetros oficiais de mercado, sem a aplicação prévia de redutores ou descontos compulsórios, uma vez que eventual redução de preços deve decorrer exclusivamente da livre formulação das propostas pelos licitantes, e não de imposição unilateral da Administração.

Ademais, a aplicação antecipada de desconto sobre a base SINAPI pode comprometer a finalidade do orçamento estimado, que é servir como parâmetro de aceitabilidade e de análise de exequibilidade das propostas, além de caracterizar a mistura indevida de elementos típicos do critério de julgamento por maior desconto com o critério de menor preço global, o que não encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, entendemos que, para o critério de julgamento adotado, o orçamento de referência deveria ser apresentado sem a aplicação do desconto prévio de 9%, mantendo-se íntegros os valores oriundos do SINAPI, cabendo aos licitantes ofertarem seus preços de forma competitiva.

Está correto o nosso entendimento?

Resposta: Os licitantes devem ofertar seus preços com base no valor máximo admitido para esta licitação, correspondente a R\$ 56.787.862,26 (cinquenta e seis milhões, setecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), na forma indicada na Planilha Orçamentária anexa a este Edital.

Portanto, não há confusão quantos aos critérios de julgamento. O critério permanece sendo o Menor Preço Global, incidindo sobre um valor máximo balizado pela realidade de mercado e pela eficiência produtiva. A competitividade está preservada, cabendo aos licitantes formularem suas propostas dentro da margem de viabilidade de suas próprias estruturas de custo.



6º Esclarecimento: Ainda em relação ao denominado “desconto básico”, mencionado no 5º Esclarecimento, caso o entendimento ali exposto não esteja correto, solicitamos que seja informado o embasamento legal e técnico que fundamenta a possibilidade de aplicação prévia desse redutor sobre a base.

Resposta: A aplicação do desconto de 9% visa capturar três fenômenos técnicos fundamentais em obras deste porte:

- **Economia de Escala:** A magnitude da obra do edifício sede permite que o contratado obtenha custos unitários inferiores à média do SINAPI (que reflete obras de porte médio).
- **Efeito Barganha e Cotação:** O volume de compras de insumos confere ao executor um poder de negociação.
- **Eficiência de Produtividade:** Obras verticalizadas e planejadas utilizam métodos que superam os índices de produtividade genéricos das tabelas referenciais.

O debate em torno destes efeitos é realizado desde 2013 pela Corte de Contas da União, a exemplo do Acórdão 2.984/2013 – Plenário e do MANUAL TCU ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS DE OBRAS

PÚBLICAS (https://portal.tcu.gov.br/data/files/BF/21/7F/EE/965EC710D79E7EB7F18818A8/Orientacoes_elaboracao_planilhas_orcamentarias_obra_publicas.PDF), que orienta os gestores a realizar pesquisas de mercado, considerando, de forma apropriada, os descontos possíveis em face da escala da obra, em virtude de o Sinapi não levar em conta adequadamente os ganhos de escala, ignorando as possibilidades de significativas reduções nos custos de fornecimento de materiais e equipamentos adquiridos em grandes quantidades, oriundas de negociações diretas com fabricantes ou grandes revendedores.

Outrossim, vem sendo adotado desde 2022 pelo MPPE em suas licitações de maior vulto, e decorre de recomendação do TCE-PE que, em auditoria anterior, recomendou que nestes casos o MPPE adotasse um desconto preliminar a título de efeito barganha, efeito escala e/ou efeito cotação.

7º Esclarecimento: Em relação, na planilha orçamentária, ao item 11.02.1 – “Batente para porta de madeira, fixação com argamassa, padrão médio – fornecimento e instalação (AF_12/2019)”, código SINAPI 90806, verifica-se a indicação de 1.741,40 unidades, quantitativo que causa estranheza diante da natureza do serviço descrito.

Da análise do memorial de cálculo disponibilizado, observa-se que referido quantitativo aparenta estar vinculado à área em metros quadrados, o que indica que a composição adotada não corresponde exclusivamente ao fornecimento e instalação de batente, mas sim a um conjunto completo de porta, a exemplo do que ocorre em outros itens da planilha orçamentária.

Tal inconsistência impacta diretamente os valores unitários e o valor global do orçamento, uma vez que a composição de custos, a unidade de medição e o preço de referência não são compatíveis com a descrição do item como “batente para porta de madeira”.



Diante disso, entendemos que o item em questão deveria ser tratado como kit completo de porta, com a devida adequação da descrição, unidade de medição, quantitativos e valores, de modo a refletir corretamente o escopo do serviço. Está correto o nosso entendimento?

Resposta: Não. A descrição do item e a unidade de medida estão corretos. Apenas o quantitativo está errado, tendo em vista ter sido levantada no comprimento linear das pernas do batente. A quantidade excedente será suprimida durante a obra, observada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Recife, 07/01/2026

Hallan Marques Cavalcante