Relatório de Análise – Proposta SUPERNOVA – Chamada Pública 005/2026 FAPEB

Objeto e documentos analisados

Análise da proposta de preços da **SUPERNOVA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA** para a obra de reforma dos Pavilhões D10, D7 e D4 do IDQBRN/CTEx (Chamada Pública nº 005/2026 – FAPEB), contra o Edital, o Termo de Referência (TR) e o Caderno de Encargos.

Documento da proposta	Conteúdo
Anexo II – Planilha Orçamentária	Resumo + planilhas sintéticas D10, Complemento D10, D7 e D4 (data 03/11/2026)
Composições analíticas com preço unitário	4 relatórios (D10 c/ projetos D7, Complemento D10, D7, D4)
Anexo IV – Composição do BDI	BDI de 22,12%
Anexo V – Encargos Sociais	SINAPI-RJ com desoneração: horista 96,88% / mensalista 57,20%
Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro	Geral + cronogramas por item

Referência usada: valores estimados por item do TR (item 1.1) e limites do Edital. Para a comparação item a item foram usadas as planilhas sintéticas de referência das quatro planilhas (D10, Complemento, D7 e D4).

Conclusão

A planilha da SUPERNOVA **atende aos requisitos de preço e de conteúdo verificáveis**. A única diligência proposta é o envio da carta-proposta, que não altera o preço global. O preço global é R$ 4.384.851,17, ou 95,0% do estimado. Está abaixo do máximo, acima do limite de inexequibilidade (75%) e acima de 85%, por isso não há garantia adicional.

- **Atende:** preço global e por item, planilhas sintéticas completas e sem erro aritmético, BDI aplicado de forma uniforme, composições analíticas para todos os serviços, encargos sociais, prazos do cronograma.
- **Diligência (Edital 12.16 e 16.9):** apresentação da carta-proposta, com CNPJ e validade de no mínimo 90 dias, que não consta dos arquivos analisados.
- **Observações registradas, sem diligência:**
  - A Nota 3 do Anexo IV (BDI) menciona encargos “sem desoneração”, enquanto o Anexo V e as composições usam a tabela desonerada.
  - As Notas 2 e 3 do Anexo V repetem o texto do orçamento de referência.

  - Os cronogramas do D7 e do D4 estão datados de 03/12/2026, e o do Complemento está sem o ano. As datas serão corrigidas no cronograma reapresentado após a ordem de serviço.
- **Preços unitários:** nas quatro planilhas, os preços unitários e as quantidades foram conferidos item a item e estão iguais ou abaixo da referência.

Preço global e por item

O preço global de R$ 4.384.851,17 fica 5,0% abaixo do estimado e dentro de todos os limites do Edital. Cada item também está cerca de 5,0% abaixo do valor do TR.

Item (TR 1.1)	Referência (R$)	SUPERNOVA (R$)	% da referência	Diferença (R$)
1 – D10 + projetos D7 (Etapa 1)	1.750.082,04	1.662.612,90	95,00%	87.469,14
2 – Complemento de equipamentos D10	438.317,56	416.399,19	95,00%	21.918,37
3 – Pavilhão D7	1.709.359,34	1.623.710,37	94,99%	85.648,97
4 – Pavilhão D4	718.038,86	682.128,71	95,00%	35.910,15
Total	**4.615.797,80**	**4.384.851,17**	**95,00%**	**230.946,63**

Limite	Valor (R$)	Situação
Máximo aceitável (Edital 11.3.3; TR 9.7a e 10.1)	4.615.797,80	Atende: proposta abaixo
Inexequibilidade, 75% (Edital 11.6; TR 9.7c)	3.461.848,35	Atende: proposta acima
Garantia adicional se abaixo de 85% (Edital 11.7; TR 4.7.1)	3.923.428,13	Não se aplica: proposta acima de 85%
Recurso disponível para a Etapa 1 (Edital 2.3)	1.750.082,04	Item 1 cabe no recurso disponível

Planilha sintética x referência

Nas quatro planilhas, a da SUPERNOVA reproduz a referência item a item, com as mesmas quantidades, e nenhum preço unitário fica acima do referencial.

Planilha	Itens (proposta / referência)	Quantidades iguais	Preço unitário acima da referência	Preços iguais / abaixo
D10 + projetos D7	115 / 115	Sim, todas	Nenhum	18 / 97 (até 9,4% abaixo)
Complemento D10	20 / 20	Sim, todas	Nenhum	0 / 20 (3,1% a 5,2% abaixo)

Planilha	Itens (proposta / referência)	Quantidades iguais	Preço unitário acima da referência	Preços iguais / abaixo
D4	90 / 90	Sim, todas	Nenhum	4 / 86 (até 7,3% abaixo)
D7	123 / 123	Sim, todas	Nenhum	7 / 116 (até 7,3% abaixo)

Composições analíticas

Há composição analítica para todos os serviços das quatro planilhas, com o mesmo código, custo unitário e preço com BDI da sintética. Isso atende ao Edital 5.13 e 11.12, cuja falta levaria à desclassificação.

Relatório	Itens na sintética	Composições principais	Divergência de código ou valor
D10 com projetos D7	115	106	Nenhuma
Complemento D10	20	20	Nenhuma
D7 completo	123	122	Nenhuma
D4	90	89	Nenhuma

BDI e encargos sociais

O BDI e os encargos estão completos e com as contas corretas.

Componente do BDI (Anexo IV)	%
Administração central	4,00
Seguro + garantia	0,80
Risco	1,27
Despesas financeiras	1,23
Lucro	6,17
Tributos (PIS 0,65 + COFINS 3,00 + ISS 3,00)	6,65
BDI	**22,12**

- **Atende:** a composição é analítica e traz todas as parcelas exigidas no Caderno de Encargos 2.8 e no Edital 5.13. A fórmula do Acórdão 2.622/2013-TCU, recalculada, dá 22,12%. O BDI foi aplicado de forma uniforme em todos os itens. Administração local, canteiro e mobilização estão fora do BDI, como itens próprios.
- **Atende:** o Anexo V traz a composição completa dos grupos A a D. Os totais conferem: horista 96,88% e mensalista 57,20% com desoneração. Esses são os mesmos percentuais usados nas composições.

- **Observação, sem diligência:** a Nota 3 do Anexo IV afirma que o orçamento usa encargos “sem desoneração” e que “não há incidência de CPRB”. O Anexo V e as composições, porém, usam a tabela desonerada. Não se propõe diligência sobre esse ponto porque:
  - o BDI de 22,12% é o mesmo do orçamento de referência e não altera nenhum preço unitário;
  - eventual divergência entre o regime tributário real da empresa e o regime considerado no BDI é risco da própria licitante, que se obriga pelos preços ofertados (Edital 5.5 e 5.8);
  - o Edital 11.11 admite ajuste da planilha sem majoração de preço, o que pode ser feito, se necessário, na assinatura do contrato.
- **Observação, sem diligência:** as Notas 2 e 3 do Anexo V repetem o texto do orçamento de referência (“o orçamento de referência foi elaborado…”; “tem caráter referencial. Cada licitante deverá apresentar a sua própria composição…”). São notas explicativas: não alteram os percentuais de encargos (horista 96,88% e mensalista 57,20%) nem nenhum preço. Por isso apenas se registra o fato.

Cronograma físico-financeiro

O cronograma respeita o prazo global de 540 dias e os prazos parciais de cada item. Os valores conferem com a planilha. Há apenas erro de data na assinatura de três cronogramas, sem diligência.

Item	Valor (R$)	Início (mês)	Duração	Prazo no TR 1.5	Situação
1 – D10 + projetos D7	1.662.612,90	1	7 meses (210 d)	210 d	Atende
2 – Complemento D10	416.399,19	8	2 meses (60 d)	60 d	Atende
3 – D7	1.623.710,37	8	7 meses (210 d)	210 d	Atende
4 – D4	682.128,71	15	4 meses (120 d)	120 d	Atende
Total	4.384.851,17	—	18 meses (540 d)	540 d	Atende

- **Atende (Edital 2.8; TR 1.5 e 5.6.2):**
  - Os itens e as etapas aparecem separados, com desembolso mensal, valores acumulados e notas sobre as ordens de serviço escalonadas.
  - Os projetos executivos (D10, D7 e D4) são medidos no mês 2, após a aprovação.
  - A administração local é medida proporcionalmente ao avanço físico (TR 7.3c).
  - Os totais por item e o total geral batem com a planilha sintética.
- **Observação, sem diligência (Edital 16.8):**

- Os cronogramas do D7 e do D4 estão datados de 03/12/2026, data posterior à da proposta (03/11/2026). O do Complemento está sem o ano (“03 de novembro”).
- O erro é só de data e não afeta valores nem prazos. O cronograma será apresentado novamente pela contratada após a definição da data de início, para aprovação da fiscalização (TR 5.6.4). As datas serão corrigidas nessa ocasião.

Checklist dos requisitos

Dos 18 requisitos verificados, 14 atendem, 2 atendem com observação e 2 dependem da carta-proposta, objeto da diligência.

#	Requisito	Referência	Situação	Evidência
1	Preço global ≤ R$ 4.615.797,80	Edital 11.3.3; TR 9.7a	Atende	R$ 4.384.851,17
2	Preço global ≥ 75% do orçado	Edital 11.6; TR 9.7c	Atende	95,0% do orçado
3	Garantia adicional se < 85%	Edital 11.7; TR 4.7.1	Atende	Não se aplica (95,0%)
4	Preços unitários para todos os itens	Edital 2.8, 5.3; TR 9.7	Atende	Nenhum item em branco ou zerado
5	Preço unitário ≤ referência – D10, Complemento, D4	TR 9.7b	Atende	225 itens, nenhum acima
6	Preço unitário ≤ referência – D7	TR 9.7b	Atende	123 itens, nenhum acima
7	Itens e quantidades iguais à referência	Edital 2.8	Atende	Iguais nas 4 planilhas
8	Planilha sintética	Edital 11.12	Atende	4 planilhas + resumo
9	Planilha analítica (composições)	Edital 5.13, 11.12	Atende	Todos os códigos com composição
10	Planilha fiel aos valores da proposta	Edital 5.13 §2º	Atende	Sem erro aritmético
11	Composição analítica do BDI	Edital 5.13; CE 2.8	Atende	Todas as parcelas, fórmula TCU
12	Administração local fora do BDI	CE 2.8	Atende	Itens próprios nas planilhas
13	BDI e encargos compatíveis com o regime	TR 9.8; Edital 11.11	Atende com observação	Nota 3 do Anexo IV diverge dos encargos desonerados; sem efeito no preço; sem

#	Requisito	Referência	Situação	Evidência
				diligência
14	Composição dos encargos sociais	Edital 2.8; TR 9.2b	Atende	Completa; Notas 2 e 3 copiadas da referência (observação)
15	Cronograma por etapa, com marcos e prazos parciais	Edital 2.8; TR 1.5	Atende	210/60/210/120 d; 540 d no total
16	Datas dos documentos	Edital 16.8; TR 5.6.4	Atende com observação	D7 e D4 com 03/12/2026; Complemento sem ano; corrigir no cronograma após a ordem de serviço
17	Razão social e CNPJ	Edital 5.6	Diligência	Razão social presente; CNPJ a constar da carta-proposta
18	Carta-proposta: valores por extenso, validade ≥ 90 dias, projetos executivos incluídos	Edital 5.4, 5.5, 5.11	Diligência	Carta-proposta não recebida para análise

Solicitação de diligência

Com base nos itens 12.16 e 16.9 do Edital, recomenda-se que a Comissão de Seleção da FAPEB diligencie a empresa **SUPERNOVA CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA** para que, no prazo que a Comissão fixar, apresente o documento abaixo.

Carta-proposta, assinada pelo representante legal, caso ainda não conste dos autos, contendo:

- razão social e CNPJ da empresa (Edital 5.6);
- preço global de R$ 4.384.851,17 e preço de cada item (1 a 4) em algarismos e por extenso (Edital 5.4);
- declaração de que os preços incluem todos os custos, encargos e tributos, inclusive os projetos executivos (Edital 5.5);
- prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública (Edital 5.11).

A carta-proposta deve reproduzir os valores da planilha já apresentada. Não se admite majoração do preço global nem alteração dos preços unitários, das quantidades ou da substância da proposta (Edital 11.11 e 12.16). Atendida a diligência, a proposta estará em condições de aceitação quanto aos requisitos analisados neste relatório.

As observações registradas neste relatório (Nota 3 do Anexo IV, Notas 2 e 3 do Anexo V e datas dos cronogramas) não são objeto de diligência, pelos motivos expostos nas seções correspondentes.