



25300000020988



Memo n.º 075/2026 DEAM/DPE

Porto Alegre/RS, data conforme assinatura eletrônica.

Expediente: 25/3000-0002098-8

De: Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial - DEAM.

Para: Comissão Permanente de Licitações.

Assunto: Concorrência Eletrônica nº 01/2026 – Análise da proposta final.

Prezados,

Trata-se de expediente administrativo que visa a contratação, em regime de empreitada por preços unitários, de empresa especializada para execução de serviços de reforma predial, visando à requalificação funcional e à adequação às normas técnicas vigentes da edificação localizada na Rua Washington Luiz, nº 815, Centro, Porto Alegre/RS.

Em atendimento à solicitação da Comissão Permanente de Licitações, procedeu-se à análise técnica da proposta final e documentos apresentados pela empresa EVEREST ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

Da análise realizada, verificou-se que a proposta apresentada observa, em linhas gerais, a estrutura do orçamento de referência elaborado pela Administração, preservando a organização dos serviços, os quantitativos previstos e o cronograma de execução estabelecido para o empreendimento.

Entretanto, durante a conferência da planilha orçamentária, foram identificadas situações que recomendam análise complementar por parte da Administração, dentre as quais destacam-se:

- itens com valor unitário e valor total iguais a zero;
- itens que apresentam descontos expressivos em relação aos valores constantes no orçamento estimado da Administração;
- itens que apresentam valores superiores aos constantes no orçamento de referência;

DIRETORIA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E MANUTENÇÃO
Rua Sete de Setembro, 666
Centro Histórico – Porto Alegre – RS
Brasil – CEP: 90010-190
Telefone: (51) 3210.9405





DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- divergências quanto às unidades de medida adotadas em determinados itens da planilha orçamentária, em relação ao orçamento de referência;
- divergências na metodologia de composição de determinados preços, especialmente quanto à aplicação do BDI diferenciado previsto pela Administração para itens específicos, como aparelhos de ar condicionado e persianas.

Considerando que a presente contratação será executada sob o **regime de empreitada por preços unitários**, entende-se que tais ocorrências recomendam a realização de diligência destinada a esclarecer a composição dos preços ofertados para os itens identificados, a fim de subsidiar a análise da exequibilidade da proposta e conferir maior segurança técnica à Administração quanto à futura execução contratual.

Os itens observados foram descritos na tabela abaixo.

Tabela 1 - Itens para esclarecimento

Item	Descrição	Valor Total de Referência [R\$]	Valor Total Licitante [R\$]	Desconto [%]	Motivo da diligência	Peso na planilha de referência [%]
1.1	Administração Local	679.836,78	725.250,42	-6,680%	Valor acima do orçamento	7,02
9.1.9	EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO PODOTÁTIL (ALERTA OU DIRECIONAL) RETANGULAR DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	11.273,02	3.253,85	71,136%	Desconto elevado	0,12
10.1.7	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, ARTISTICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	43.407,32	0,00	100,000%	Item zerado	0,45
12.1	ESTRUTURA TRELIÇADA DE COBERTURA, TIPO RINK, COM LIGAÇÕES SOLDADAS, INCLUSOS PERROS METÁLICOS, CHAPAS METÁLICAS, MÃO DE OBRA E TRANSPORTE COM GUINDASTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	99.640,18	0,00	100,000%	Item zerado	1,03
12.3	CUMEEIRA NORMAL PARA TELHA TRAPEZOIDAL DE AÇO, E = 0,5 MM, INCLUSO ACESSÓRIOS DE FIXAÇÃO E IÇAMENTO. AF_07/2019	2.710,84	554,26	79,554%	Desconto elevado	0,03
19.13	GRELHA PARA SISTEMA DE AR CONDICIONADO, 400X400 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021	1.005,84	558,48	44,476%	Desconto elevado	0,01
19.15	DAMPER DE REGULAGEM PARA SISTEMA DE AR CONDICIONADO, 1000X500 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021	69.776,36	7.090,80	89,838%	Desconto elevado	0,72
19.24	INSTALAÇÃO DE DUTO FLEXÍVEL CIRCULAR PARA AR CONDICIONADO EM ALUMÍNIO ISOLADO - DN 109 MM (4"). AF_03/2024	6.603,58	4.673,99	29,220%	Desconto elevado	0,07
19.25	INSTALAÇÃO DE DUTO FLEXÍVEL CIRCULAR PARA AR CONDICIONADO EM ALUMÍNIO ISOLADO - DN 131 MM (5"). AF_03/2024	733,20	525,20	28,369%	Desconto elevado	0,01
19.26	INSTALAÇÃO DE DUTO FLEXÍVEL CIRCULAR PARA AR CONDICIONADO EM ALUMÍNIO ISOLADO - DN 161 MM (6"). AF_03/2024	1.404,74	912,34	35,053%	Desconto elevado	0,01
20.1.2	CRUZETA 38X38MM PARA ELETROCALHA PERFORADA	363,60	0,00	100,000%	Item zerado	0,00
20.1.15	TOMADA DE SOBREPOR (1 MÓDULO) - ALTAMÉDIA/BAIXA 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	8.713,18	0,00	100,000%	Item zerado	0,09
20.1.16	TOMADA DE SOBREPOR (2 MÓDULO) - ALTAMÉDIA/BAIXA 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	4.389,44	0,00	100,000%	Item zerado	0,05
20.1.17	INTERRUPTOR PARALELO (1 MÓDULO) COM 1 TOMADA, DE SOBREPOR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	1.285,80	0,00	100,000%	Item zerado	0,01
20.1.18	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO) COM 1 TOMADA, DE SOBREPOR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	1.566,15	0,00	100,000%	Item zerado	0,02
20.1.19	INTERRUPTOR PARALELO (3 MÓDULOS) DE SOBREPOR, MÉDIA, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	705,18	0,00	100,000%	Item zerado	0,01
20.1.20	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO) DE SOBREPOR, MÉDIA, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	169,56	0,00	100,000%	Item zerado	0,00

DIRETORIA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E MANUTENÇÃO

Rua Sete de Setembro, 666
Centro Histórico – Porto Alegre – RS
Brasil – CEP: 90010-190
Telefone: (51) 3210.9405



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Assinado



DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

20.1.21	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS) DE SOBREPOR, MÉDIA INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	4.128,08	0,00	100,000%	Item zerado	0,04
20.1.22	INTERRUPTOR SIMPLES (3 MÓDULOS) DE SOBREPOR, MÉDIA INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	102,86	0,00	100,000%	Item zerado	0,00
20.1.23	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS) COM 1 TOMADA DE SOBREPOR 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE, PLACA E MÓDULO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	226,90	0,00	100,000%	Item zerado	0,00
20.1.24	CAIXA DE PISO DUPLA PARA 2 TOMADAS RJ45 E 2 TOMADAS ELÉTRICAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2025	13.233,60	3.482,40	73,685%	Desconto elevado	0,14
20.1.40	DISPOSITIVO DPS 40KA-175V OU 275V - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	515,44	65,36	87,320%	Desconto elevado	0,01
24.5	RTA DE ALUMÍNIO 70 MM² PARA SPDA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2023	32.913,59	21.921,07	33,398%	Desconto elevado	0,34
27.3	PLANTIO DE ÁRVORE ORNAMENTAL COM ALTURA DE MUDA MAIOR QUE 4,00 M. AF_07/2024	1.219,82	340,34	72,099%	Desconto elevado	0,01
27.4	PLANTIO DE ÁRVORE FRUTÍFERA COM ALTURA DE MUDA MENOR OU IGUAL A 2,00 M. AF_07/2024	333,39	225,60	32,332%	Desconto elevado	0,00
30.1	CORRIMÃO DUPLO FIXADO EM PAREDE, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM ALUMÍNIO. AF_10/2025	81.799,83	50.005,67	38,868%	Desconto elevado	0,84

Destaca-se, em especial, o item 12.1 – Estrutura Trelaçada da Cobertura, o qual representa parcela relevante técnica e financeiramente e foi apresentado com valor unitário e valor total iguais a zero, situação que demanda esclarecimento específico, especialmente diante do disposto no item 10.10 do Edital.

Diante do exposto, esta Área Técnica opina pela realização de diligência junto à licitante, para que apresente esclarecimentos acerca da composição dos preços dos itens relacionados na tabela 1, demonstrando sua exequibilidade, bem como esclareça a metodologia adotada para formação dos respectivos preços, inclusive quanto aos itens em que não foi observado o emprego do BDI diferenciado utilizado no orçamento de referência da Administração.

Após a apresentação dos esclarecimentos pela licitante, esta Área Técnica procederá à análise complementar da documentação apresentada, emitindo parecer conclusivo quanto à aceitabilidade da proposta.

Thais Braga Frota
Analista – Engenharia Civil
DEAM – DPE/RS

Marcus Vinícius de Mira Escouto
Coordenador UPROJ
DEAM – DPE/RS

De acordo,

João Luiz de Andrade Salles
Diretor
DEAM – DPE/RS

DIRETORIA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E MANUTENÇÃO
Rua Sete de Setembro, 666
Centro Histórico – Porto Alegre – RS
Brasil – CEP: 90010-190
Telefone: (51) 3210.9405





25300000020988

Nome do documento: Memo 075 2026_Analise proposta_Obra Reforma Washington Luis_EVEREST_26jun26.pdf

Documento assinado por

Thais Braga Frota
Marcus Vinicius De Mira Escouto
Joao Luiz de Andrade Salles

Órgão/Grupo/Matrícula

DEFPUB / UEXEC / 485081501
DEFPUB / UPROJ / 385971101
DEFPUB / DEAMP / 392243001

Data

26/06/2026 16:06:20
26/06/2026 17:12:15
26/06/2026 17:29:57

