



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Processo Administrativo n. 115626/2026 (Requisição n. 75)

Objeto: Contratação de empresa especializada para a requalificação integral dos conjuntos sanitários da sede da Câmara Municipal de Novo Hamburgo.

Assunto: Complementação e validação das cotações de mercado.

Trata-se da análise da estimativa de preços elaborada pela responsável técnica para a contratação de empresa especializada na execução dos serviços de requalificação integral dos conjuntos sanitários da Câmara Municipal de Novo Hamburgo.

A planilha orçamentária foi elaborada, em sua maior parte, com base nas composições e nos custos unitários constantes do SINAPI, com data-base de janeiro de 2026, e do Sistema Brasileiro de Custos – SBC, com data-base de março de 2026, acrescidos do percentual de BDI de 25% e dos encargos sociais cabíveis.

Entretanto, para os itens abaixo relacionados, não foram identificados, na data-base adotada, códigos ou composições referenciais que reproduzissem integralmente as respectivas especificações técnicas, materiais, acabamentos, condições de fornecimento e instalação previstas no Memorial Descritivo:

Item	Descrição	Quantidade	Valor unitário adotado	Valor total
3.5	Forro de gesso em chapas com película e perfis, incluindo estrutura auxiliar (“cama”)	160 m²	R\$ 187,50	R\$ 30.000,00
6.19	Trocador de fraldas em polipropileno, capacidade de 20 kg, incluindo instalação	1 unidade	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
9.1	Parede divisória tipo TS, conforme especificação técnica do Memorial Descritivo	135 m²	R\$ 1.975,00	R\$ 266.625,00

O art. 23, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021 determina que o valor estimado da contratação seja compatível com os valores praticados pelo mercado, consideradas as quantidades, a economia de escala e as peculiaridades do local de execução. Para obras





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

e serviços de engenharia, o § 2º do mesmo artigo estabelece a utilização prioritária do SINAPI ou do SICRO e, sucessivamente, permite a adoção de dados de pesquisas publicadas, tabelas referenciais, sítios especializados, contratações públicas similares e base nacional de notas fiscais.

No caso concreto, a utilização exclusiva do SINAPI, do SBC ou de outras tabelas referenciais mostrou-se inviável para os três itens indicados, diante da inexistência de composição plenamente compatível com o padrão técnico especificado. Por essa razão, a responsável técnica adotou preços obtidos mediante cotação direta com fornecedor especializado.

A metodologia também encontra amparo na Conclusão Técnica nº 43 da Comissão da Nova Lei de Licitações e Contratos, segundo a qual, excepcionalmente, a pesquisa direta com fornecedores pode ser empregada na orçamentação de obras e serviços de engenharia quando se tratar de serviço específico não contemplado nas tabelas oficiais, preferencialmente em conjunto com outros parâmetros de mercado.

Com a finalidade de validar os valores lançados, foi realizada pesquisa complementar no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, LICITACON/TCE-RS, atas de registro de preços, contratos administrativos, planilhas orçamentárias de outros órgãos e bases públicas de documentos fiscais, considerando-se somente registros com especificação, unidade de medida e escopo minimamente comparáveis.

A pesquisa apresentou os seguintes resultados:

- a) para o **forro modular de gesso com película, perfis e instalação**, foram encontrados preços de R\$ 151,17/m² e R\$ 195,08/m². O preço adotado de R\$ 187,50/m² encontra-se dentro da faixa pesquisada e corresponde à mediana dos três valores considerados;
- b) para o **trocador de fraldas em polipropileno com capacidade mínima de 20 kg**, foram encontrados preços públicos entre R\$ 1.082,40 e R\$ 1.229,89 por equipamento. Tais referências, contudo, não contemplam expressamente a instalação. Após a consideração da instalação, fixação, transporte e fornecimento de apenas uma unidade, o valor de R\$ 2.000,00 mostra-se compatível com a faixa praticada para o equipamento instalado;
- c) para a **divisória sanitária tipo TS**, foram localizadas contratações com ampla variação de preços e de escopo, algumas incluindo portas, ferragens e perfis e outras abrangendo apenas painéis e instalação. Considerando a especificação prevista no Memorial Descritivo — painel estrutural em HPL com 10 mm, padrão amadeirado/carvalho, resistência à umidade, perfis, mão de obra especializada e condições locais de





CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

execução —, a cotação adotada encontra-se em patamar compatível com as referências de mercado tecnicamente comparáveis.

As diferenças verificadas entre os registros públicos decorrem, principalmente, das variações de quantidade, padrão de acabamento, localização da execução, inclusão ou não de portas, ferragens, frete, montagem, instalação e BDI. Por esse motivo, não se mostra tecnicamente adequado substituir automaticamente os valores da cotação local pelo menor preço encontrado em contratação com escopo distinto.

Diante do exposto, conclui-se que os valores adotados pela responsável técnica para os itens sem composição correspondente no SINAPI, SBC ou em outras tabelas referenciais **encontram-se compatíveis com a faixa média dos preços praticados no mercado**, não tendo sido constatado elemento suficiente para caracterizar sobrepreço ou inviabilizar sua utilização no orçamento estimativo.

Assim, ficam justificados e mantidos os valores constantes da planilha orçamentária elaborada pela responsável técnica, inclusive o valor global estimado da contratação de **R\$ 994.553,70**, já contemplados o BDI de 25% e os encargos sociais aplicáveis.

Ressalta-se que a pesquisa complementar ficou restrita aos três itens classificados como “COTAÇÃO”, pois os demais serviços já possuem referências no SINAPI ou no SBC, não havendo necessidade de nova pesquisa de mercado para tais composições.

Junte-se o presente despacho e os documentos da pesquisa de preços aos autos, prosseguindo-se com a instrução do procedimento licitatório.

