



EXPEDIENTE INTERNO

Data: 10/08/2026

Divisão: DAF

Assunto: SERVIÇOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DO SESC CENTRO.

De: Fernando Henrique Bandeira de Souza Correia

Unidade: Engenharia

Para: Comissão Especial de Licitação

Senhor Presidente da Comissão Especial de Licitação,

As propostas das empresas participantes do certame cujo objetivo é a contratação de empresa especializada com vista à **REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA UNIDADE DO SESC CENTRO**, tudo conforme projetos, especificações técnicas e planilhas de serviços constantes do Anexo I, observadas as demais condições estabelecidas no instrumento convocatório e seus anexos, cujos preços ofertados encontram-se descritos abaixo em ordem crescente:

	EMPRESA	VALOR
1	J MENESES CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 44.403.527,82
2	POLLUX CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 45.487.710,01
3	ACAUÃ LTDA	R\$ 46.888.000,00
4	JB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	R\$ 46.979.098,03
5	CAP PROTENSÃO E CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 47.246.202,57
6	PILOTTI CONSTRUTORA LTDA	R\$ 47.860.912,95
7	WALTER LOPES LOPES ENGENHARIA LTDA	R\$ 49.454.642,69
8	IGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R\$ 49.495.004,51
9	R2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA	R\$ 51.340.701,63

Após análise das revisões das propostas concluiu-se que:

1. A proposta apresentada pela empresa **J MENESES CONSTRUÇÕES LTDA**:

- Não possui observações

2. A proposta apresentada pela empresa **POLLUX CONSTRUÇÕES LTDA:**

- Embora não tenha apresentado em meio físico o cronograma físico-financeiro, apresentou em meio digital todos os documentos solicitados.

3. A proposta apresentada pela empresa **ACAUÃ LTDA:**

- Apresentou um item com o Valor Unitário e Total bem abaixo do dado como referência pelo SESC. O item 8.3.1 diz que: “*Quanto à análise de exequibilidade, se uma proposta estiver com PREÇO UNITÁRIO com percentual abaixo de 75% (setenta e cinco por cento), o SESC poderá exigir do LICITANTE a demonstração detalhada da exequibilidade do preço unitário proposto através da apresentação de:*

- a) Documentação que comprove condições vantajosas de fornecimento ou;*
- b) Prova de que a LICITANTE utiliza métodos inovadores ou eficientes que reduzem os custos.”*

		SESC				EMPRESA			
Item	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit com BDI	Total	QUANT	VALOR UNIT	VALOR COM BDI	TOTAL
30.10.1.1.29	CAIXA DE ALVENARIA - TAMPA DE CONCRETO	m²	0,72	10.201,86	7.345,33	0,72	208,31	260,39	R\$ 187,48

4. A proposta apresentada pela empresa **JB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA :**

- Apresentou um item com grande relevância financeira com o Valor Total e Unitário consideravelmente abaixo do dado como referência pelo SESC. item 8.3.1 diz que: “*Quanto à análise de exequibilidade, se uma proposta estiver com PREÇO UNITÁRIO com percentual abaixo de 75% (setenta e cinco por cento), o SESC poderá exigir do LICITANTE a demonstração detalhada da exequibilidade do preço unitário proposto através da apresentação de:*

- c) Documentação que comprove condições vantajosas de fornecimento ou;
d) Prova de que a LICITANTE utiliza métodos inovadores ou eficientes que reduzem os custos.”

Item	Descrição	Und	Quant.	SESC		EMPRESA		SITUAÇÃO	
				Valor Unit com BDI	Total	VALOR COM BDI	TOTAL		
3.3	TAPUME COM TELHA METÁLICA. AF_05/2018	m²	899,61	167,17	150.387,80	115,17	R\$ 103.608,08	alerta	68,89%

5. A proposta apresentada pela empresa CAP PROTENSÃO E CONSTRUÇÃO LTDA :

- Não possui observações.

6. A proposta apresentada pela empresa PILOTTI CONSTRUÇÃO LTDA :

- Apresentou um item com grande relevância financeira com o Valor Total e Unitário consideravelmente abaixo do dado como referência pelo SESC. item 8.3.1 diz que: “Quanto à análise de exequibilidade, se uma proposta estiver com PREÇO UNITÁRIO com percentual abaixo de 75% (setenta e cinco por cento), o SESC poderá exigir do LICITANTE a demonstração detalhada da exequibilidade do preço unitário proposto através da apresentação de:

- a) Documentação que comprove condições vantajosas de fornecimento ou;
b) Prova de que a LICITANTE utiliza métodos inovadores ou eficientes que reduzem os custos.”

Item	Descrição	Und	Quant.	SESC		EMPRESA		SITUAÇÃO	
				Valor Unit com BDI	Total	VALOR COM BDI	TOTAL		
2.1	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	UND	1	3.298.689,45	3.298.689,45	1.720.016,15	R\$ 1.720.016,15	alerta	52,14%

7. A proposta apresentada pela empresa WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA

- possui inúmeros itens que ao multiplicar a quantidade pelo valor unitário com o BDI difere do valor total informado.

Orçamento Sintético		EMPRESA			
Item	Descrição	QUANT	VALOR COM BDI	TOTAL	VALOR CORRETO
8.5.6.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	68,33	212,50	R\$ 11.616,10	14.520,13
9.8.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	57,14	212,50	R\$ 9.713,80	12.142,25
12.6.3	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	193,94	212,50	R\$ 32.969,80	41.212,25
13.6.3	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	425,30	212,50	R\$ 72.301,00	90.376,25
15.6.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	668,83	212,50	R\$ 113.701,10	142.126,38
16.6.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	514,23	212,50	R\$ 87.419,10	109.273,88
18.4.8	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	26,94	212,50	R\$ 4.579,80	5.724,75
18.6.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	331,84	212,50	R\$ 56.412,80	70.516,00
19.6.2	PORCELANATO POLIDO TIPO A DE 62,5X62,5 RETIFICADO LINHA SMOK COR CINZA ELIZABETH	654,40	212,50	R\$ 111.248,00	139.060,00
26.14	Revestimento em placa de alumínio composto "ACM", espessura de 4 mm e acabamento em PVDF	1.108,75	937,00	R\$ 831.562,50	1.038.898,75
30.8.1.1	UNIDADE CONDENSADORA VRF,16 HP,QUENTE/FRIO,220/380V.FORNECIM ENTO	2,00	57.694,72	R\$ 99.200,00	115.389,44
30.8.1.2	UNIDADE CONDENSADORA VRF,20 HP,QUENTE/FRIO,220/380V.FORNECIM ENTO	3,00	65.022,88	R\$ 167.700,00	195.068,64
30.8.1.3	UNIDADE CONDENSADORA VRF,22 HP,QUENTE/FRIO,220/380V.FORNECIM ENTO	2,00	66.535,04	R\$ 114.400,00	133.070,08
30.8.1.4	UNIDADE CONDENSADORA VRF,14 HP,QUENTE/FRIO,220/380V (VIDE AS SENTAMENTO E INTERLIGACOES FAMILIA	1,00	54.670,40	R\$ 47.000,00	54.670,40
30.8.1.5	UNIDADE CONDENSADORA VRF,18 HP,QUENTE/FRIO,220/380V (VIDE AS SENTAMENTO E INTERLIGACOES FAMILIA	6,00	61.649,60	R\$ 318.000,00	369.897,60
30.8.1.6	UNIDADE CONDENSADORA VRF,24 HP,QUENTE/FRIO,220/380V (VIDE AS SENTAMENTO E INTERLIGACOES FAMILIA	5,00	67.698,24	R\$ 291.000,00	338.491,20
30.10.1.5.16	Cabo de cobre flexível isolado, seção 2,5mm², 450/750v / 70°C	5.360,00	9,62	R\$ 12,02	51.563,20

- Devido ao erro de multiplicação apresentado acima, apresentou, também, diversos itens com grande relevância financeira com o Valor Total consideravelmente abaixo do dado como referência pelo SESC. item 8.3.1 diz que: “Quanto à análise de exequibilidade, se uma proposta estiver com PREÇO UNITÁRIO com percentual abaixo de 75% (setenta e cinco por cento), o SESC poderá exigir do LICITANTE a demonstração detalhada da exequibilidade do preço unitário proposto através da apresentação de:



- c) *Documentação que comprove condições vantajosas de fornecimento ou;*
- d) *Prova de que a LICITANTE utiliza métodos inovadores ou eficientes que reduzem os custos.”*

8. A proposta apresentada pela empresa IGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA :

- Não possui observações.

9. A proposta apresentada pela empresa R2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA :

- Não possui observações.

Diante do exposto e das divergências observadas nas empresas citadas acima, sugerimos à Comissão de Licitação que as informações sejam repassadas para as empresas, para que se manifestem.

Conforme item 8.3.1 do edital (já citado acima). O Sesc solicita demonstração detalhada de exequibilidade do preço unitário proposto dos itens citados acima das empresas **ACAUÃ LTDA, JB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e PILOTTI CONSTRUÇÃO LTDA.**

A empresa **WALTER LOPES ENGENHARIA LTDA** apresentou diversas inconsistências na multiplicação do quantitativo com o valor unitário com o BDI, conforme acima.

As demais empresas não possuem observações.

Fernando Henrique Bandeira de Souza Correia
Engenheiro