



Parecer Técnico n.º 6/2025 - DPDF/SUAG/DIENG

Assunto: Análise das propostas para contratação de empresa especializada para a prestação de serviços contínuos de manutenção predial.

Pregão Eletrônico: n.º 90004/2025 - DPDF

Valor Total Estimado: R\$ 519.933,84 (quinhentos e dezenove mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e quatro centavos)

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva incluindo fornecimento de peças, desinstalação e instalação de aparelhos de ar condicionado, já instalados ou em aquisição, para atender às necessidades da Defensoria Pública do Distrito Federal - DPDF, conforme condições, especificações, quantidades e exigências constantes neste instrumento e seus anexos, além da oferta de software de gerenciamento de demandas e serviços, acessível por meio de plataformas WEB e Mobile, que permita o registro, acompanhamento e controle em tempo real das solicitações relacionadas aos aparelhos de ar-condicionado, possibilitando a gestão eficiente das ordens de serviço, bem como a geração de relatórios detalhados para apoio à tomada de decisões e à fiscalização dos serviços prestados na Defensoria Pública do Distrito Federal (DPDF), conforme especificações e condições estabelecidas no termo de referência constante do Anexo I do Edital.

Senhor Pregoeiro,

Este parecer trata-se da análise de proposta e diligência solicitada no Parecer Técnico 2(169112518), nos termos do Despacho – DPDF/SUAG/UNILIC/DILIC (169522815) e conforme os ditames do EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO n.º 90004/2025 e seus anexos (167604568), conforme exposição das razões a seguir.

1. DA ANÁLISE DA PROPOSTA

1.1. Foi apresentada a proposta da empresa JC REFRIGERAÇÃO, SERVIÇO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ n.º 10.862.831/0001-26 (169096297).

1.2. CONFORMIDADE COM O MODELO DE PROPOSTA

1.2.1. A proposta apresentou consonância com o Termo de Referência contendo os seguintes dados:

- **A** – Número do Edital de Pregão Eletrônico;
- **B** – Objeto da Contratação com marca do produto ofertado;
- **C** – Valores unitários e totais propostos;
- **D** – Declaração de que os preços propostos estão inclusos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, frete, embalagens, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do certame;
- **E** – Prazo de validade da proposta: mínimo 60 (sessenta) dias corridos da data de realização do certame;
- **F** – Nome da Empresa;
- **G** – Endereço;
- **H** – CNPJ;
- **I** – Telefone;
- **J** – Banco / Agência / Conta da Empresa;
- **K** – E-mail;
- **L** – Local e data;
- **M** – Assinatura.

Quadro 1: Relação da análise de conformidade das propostas.

ITEM	SEI	RAZÃO SOCIAL	CNPJ	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	169096297	JC REFRIGERAÇÃO, SERVIÇO E COMÉRCIO LTDA	10.862.831/0001-26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Legenda: “ – “ informação conforme o Termo de Referência;

1.2.2. Com base na análise do quadro 2 constata-se que a proposta apresentada está em consonância com o Termo de Referência.

1.3. ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

1.3.1. A licitação foi conduzida na modalidade pregão, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo **menor preço**, conforme **Art. 33, inciso I da Lei 14.133/2021**. Diante disso, a proposta da proponente apresentou um desconto de **64,65%** sobre o valor referencial da administração, conforme o quadro abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTITATIVO ANUAL	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$) [A]	VALOR TOTAL ESTIMADO PARA O ITEM (R\$)	VALOR UNITÁRIO OFERTADO [R\$] [B]	VALOR TOTAL OFERTADO [R\$]	DESCONTO OFERTADO [(A-B)/A]	PERCENTUAL DO PREÇO OFERTADO EM RELAÇÃO AO ESTIMATIVO [B/A]
1	Manutenção Preventiva.	Serviço unitário	2148	148,33	318.612,84	49,80	106.970,40	66,43%	33,57%

2	Manutenção Corretiva.	Serviço unitário	229	159,76	36.585,04	49,98	11.445,42	68,72%	31,28%	
3	Peças.	Unidade	229		123.073,76	537,44	123.073,76	SEM DESCONTO	SEM DESCONTO	
4	Instalação de aparelho de ar-condicionado: até 10 metros.	Serviço unitário	5	357,17	1.785,85	205,00	1.025,00	42,60%	57,40%	
5	Instalação de aparelho de ar-condicionado: de 10,01 até 20 metros.	Serviço unitário	15	746,33	11.194,95	390,00	5.850,00	47,74%	52,26%	
6	Instalação de aparelho de ar-condicionado: de 20,01 até 35 metros	Serviço unitário	20	1.100,45	22.009,00	650,00	13.000,00	40,93%	59,07%	
7	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado.	Serviço unitário	40	166,81	6.672,40	50,00	2.000,00	70,03%	29,97%	
					TOTAL ESTIMADO	R\$ 519.933,84	TOTAL OFERTADO	263.364,58	64,65%	35,35%

1.3.2. A fim de se obter o desconto ofertado efetivo na licitação, desconsiderou-se o valor do item 3, conforme expresso no item 13.4.3.5, que diz:

"Importa ressaltar que, para fins de lance, o valor do Item 3 deverá ser fixo, sem possibilidade de alterações. Este valor fixo deverá ser somado aos valores de lances dos itens 1, 2, 4, 5, 6 e 7, afim de compor o valor total do grupo único."

1.3.3. A proposta apresenta um desconto de **64,65%**, o que resulta em um valor final de **35,35%** do valor referencial da administração.

1.3.4. Nesse sentido, o artigo **29, §4º, da IN SEGES/MGI nº 2/2023**, diz que:

"No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração."

1.3.5. A fim de atender o solicitado no Parecer Técnico 2(169112518), que solicitou a comprovação da exequibilidade dos serviços e a declaração da disponibilização de software de gerenciamento, a licitante encaminhou a planilha de exequibilidade e declaração da disponibilização da ferramenta de gerenciamento (169522751).

1.3.6. No tocante à comprovação da exequibilidade, demonstra-se no quadro abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTITATIVO ANUAL [A]	DESPESAS ADMINISTRATIVAS [70%] [B]	LUCRO [13,48%] [C]	TRIBUTOS [16,52%] [D]	VALOR UNITÁRIO OFERTADO [R\$] [B+C+D=E]	VALOR TOTAL OFERTADO [R\$] [A x E]
1	Manutenção Preventiva.	Serviço unitário	2148	34,86	6,71	8,23	49,80	106.970,40
2	Manutenção Corretiva.	Serviço unitário	229	34,99	6,74	8,26	49,98	11.445,42
4	Instalação de aparelho de ar-condicionado: até 10 metros.	Serviço unitário	5	143,50	27,63	33,87	205,00	1.025,00
5	Instalação de aparelho de ar-condicionado: de 10,01 até 20 metros.	Serviço unitário	15	273,00	52,57	64,43	390,00	5.850,00
6	Instalação de aparelho de ar-condicionado: de 20,01 até 35 metros	Serviço unitário	20	455,00	87,62	107,38	650,00	13.000,00
7	Desinstalação de aparelho de ar-condicionado.	Serviço unitário	40	35,00	6,74	8,26	50,00	2.000,00

1.3.7. Em relação à declaração de disponibilização de software de gerenciamento, o documento assevera:

"[...]DECLARAMOS ciência quanto a oferta de software de gerenciamento de serviços."

2. CONCLUSÃO

2.1. Com base na análise dos documentos enviados, conclui-se que a planilha de exequibilidade apresentada não é suficiente para atender às exigências estabelecidas no Parecer Técnico 2. Embora a declaração da disponibilização da ferramenta de gerenciamento tenha sido considerada adequada, a planilha de exequibilidade não fornece informações detalhadas e comprobatórias necessárias para validar a exequibilidade dos serviços propostos, como o detalhamento das despesas e dos tributos.

2.2. Pelo exposto, recomenda-se que esta Defensoria Pública do Distrito Federal solicite à empresa licitante a apresentação de documentação adicional que inclua dados mais específicos e evidências concretas que comprovem a viabilidade econômica, técnica e operacional dos serviços, como contratos com a Administração Pública com preços similares ao ofertado.

DANIELA SARA LIMA DE OLIVEIRA SINIMBUH

Gerente de Manutenção Corretiva e Preventiva

JEFTER WILLIAM OLIVEIRA FERREIRA

Diretor de Engenharia



Documento assinado eletronicamente por **DANIELA SARA LIMA DE OLIVEIRA SINIMBUH - Matr.0254067-3, Gerente de Manutenção Corretiva e Preventiva**, em 05/05/2025, às 14:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JEFTER WILLIAM OLIVEIRA FERREIRA - Matr.0255533-6, Diretor(a) de Engenharia**, em 05/05/2025, às 14:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=169784033)
`acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0`
`verificador= 169784033` código CRC= **D5C2BF35**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SIA Trecho 17 Rua 7 Lote 45 - CEP 71200-219 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.defensoria.df.gov.br