

## MEMORANDO SEI Nº 25796942/2025 - SES.UOM

Joinville, 13 de junho de 2025.

À Secretaria de Administração e Planejamento

Sr. Ricardo Mafra

Secretário

Sra. Silvia Cristina Bello

Diretora Executiva

Sra. Makelly Diani Ussinger

Gerente da Unidade de Licitações - SAP.LCT

8. **Assunto:** Resposta ao Memorando SEI nº25790129-SAP.LCT - Processo Licitatório SEI nº 25.0.089064-

Prezados,

Cumprimentando-os cordialmente, e em atenção ao Memorando SEI nº25790129 - SAP.LCT, que solicita manifestação técnica quanto à exequibilidade da proposta apresentadas pela empresa Hoeft & Hoeft Construções Civas Ltda, na Concorrência Eletrônica nº 255/2025, cujo objeto é a **Contratação de empresa especializada para Construção da UBSF e Vila da Saúde Cubatão**, apresentamos as seguintes considerações:

**1) Informações iniciais**

O valor total estimado para a contratação, disposto no item 1.1.2 do Edital, é de R\$ 6.099.087,54 (seis milhões, noventa e nove mil, oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). A empresa Hoeft & Hoeft Construções Civas Ltda apresentou proposta comercial no valor de R\$ 4.396.000,00 (quatro milhões trezentos e noventa e seis mil reais), o que corresponde a um desconto de 27,93% em relação ao valor estimado pela Administração.

Em consonância com o Acórdão nº 465/2024 - Plenário TCU, que preconiza que *"eventual valor muito inferior ao que foi previsto pela Administração no orçamento-base da licitação não é, por si só, indicador absoluto de inexecuibilidade da proposta, haja vista, por exemplo, a possibilidade de que referido valor orçado contenha equívocos ou a licitante consiga demonstrar sua capacidade de executar o objeto no valor por ela proposto"*, passamos à análise técnica.

**2) Análise Comparativa dos Descontos Praticados no Mercado**

Foi realizado um levantamento dos percentuais de desconto praticados pelas empresas contratadas nas últimas licitações de objetos similares, obtendo-se os seguintes resultados:

**Tabela 1 - Descontos praticados no Mercado**

Unidade Básica de Saúde da Família (Objetos similares)	Nº Contrato	Valor orçado na Licitação	Valor Contratado	Desconto praticado na contratação
UBSF Canela	253/2025	R\$ 3.790.508,33	R\$ 3.096.724,05	18,30%

UBSF Jardim Edilene	172/2025	R\$ 14.764.414,06	R\$ 11.073.000,00	25,01%
UBSF Parque Joinville	1414/2023	R\$ 3.471.478,17	R\$ 2.933.872,39	15,49%
UBSF da Ilha	280/2023	R\$ 6.315.882,27	R\$ 6.015.319,81	4,76%

Portanto, a média dos descontos praticados pelas empresas nos contratos em execução com objetos similares corresponde à 15,89%.

O desconto ofertado pela Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda na Concorrência Eletrônica nº 255/2025 (27,93%) é, portanto, significativamente superior à média praticada em contratações de objetos similares.

### 3) Parâmetros do Edital e da Legislação

A Concorrência Eletrônica nº 255/2025 demonstra no item 10.9 edital, que serão considerados inexecutáveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, conforme art. 59, § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021, vejamos:

10.9 - Serão desclassificadas as propostas:

(...)

f) com preços manifestamente inexecutáveis, assim considerados aqueles que não venham a ser demonstrado sua exequibilidade quando exigido pela Administração.

f.1) Serão consideradas inexecutáveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, conforme art. 59, § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021;

Portanto, comparado aos descontos praticados nas últimas contratações, verificamos que a Lei Federal nº 14.133/2021 já estabelece um percentual de exequibilidade agressivo, superando significativamente a média de mercado.

Nesse sentido, o setor técnico de engenharia da Secretaria da Saúde registra, com base na experiência acumulada, que propostas com descontos excessivos têm potencial de gerar desequilíbrios na execução contratual, tais como:

- Descompasso entre o cronograma físico-financeiro e a execução real dos serviços;
- Redução da mão de obra ou uso de materiais de qualidade inferior;
- Atrasos ou interrupções na execução da obra.

Embora existam mecanismos legais para a aplicação de sanções (multas, rescisões, impedimentos), tais procedimentos são morosos e prejudiciais ao interesse público, especialmente considerando a essencialidade dos serviços de saúde.

Porém, considerando o Acórdão nº 465/2024 - Plenário TCU, prosseguimos com a análise dos documentos encaminhados pela empresa Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda.

### 4) Análise dos documentos de exequibilidade encaminhados pela Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda.

A empresa apresentou extensa documentação, através do Anexo SEI nº25774667, contendo mais de 100 itens, entre orçamentos, contratos e notas fiscais de insumos e serviços vinculados ao seu CNPJ. Ressaltamos que alguns itens não correspondem às especificidades do objeto licitado e foram desconsiderados na análise.

Aplicando o método Curva ABC conforme o § 3º do art. 59 da Lei 14.133/2021, identificamos os insumos de maior relevância, que correspondem a aproximadamente 32% do custo total da obra, conforme tabela abaixo:

**Tabela 2 - Curva ABC**

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	PREÇO UN. (R\$)	TOTAL (R\$)	PESO (%)
131250 220073 1	Concreto usinado bombeável, classe de resistência c35	M <sup>3</sup>	322,56	656,85	211.874,08	3,47
131250						

2201008	Conjunto de unidade condensadora vrv, quente e frio - 18hp e 20hp, incluso controlador centralizado configurável e controle remoto	U N	1,00	188.858,88	188.858,88	3,09
1312503202387	Conjunto de unidade tratamento vrv modular, com filtro g4+f8	U N	1,00	164.460,47	164.460,47	2,70
1312501200677	Laje com vigota protendida, enchimento em eps - conforme projeto	M 2	1.690,07	86,43	146.067,47	2,39
1312210141564	Bloco cerâmico / tijolo vazado para alvenaria de vedação furado, 14 x 19 x 19 cm	U N	50.997,94	2,32	118.432,26	1,94
43360	Concreto usinado bombeável, classe de resistência c30, com brita 0 e 1, slump = 220 +/- 30 mm, exclui servico de bombeamento (NBR 8953)	M 3	139,06	816,30	113.513,77	1,86
36155	BLOQUETE/PISO INTERTRAVADO DE CONCRETO - MODELO ONDA/16 FACES/RETANGULAR/TIJOLINHO/PAVER/HOLANDES/PARALELEPIPEDO, *20 X 10* CM, E = 6 CM, RESISTENCIA DE 35 MPA, COR NATURAL	M 2	1.637,19	53,94	88.308,02	1,45
7243	TELHA TRAPEZOIDAL EM ACO ZINCADO, SEM PINTURA, ALTURA DE APROXIMADAMENTE 40 MM, ESPESSURA DE 0,50 MM E LARGURA UTIL DE 980 MM	M 2	1.296,45	61,23	79.377,10	1,30
1379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32	K G	83.724,48	0,94	78.795,22	1,29
370	AREIA MEDIA - POSTO JAZIDA/FORNECEDOR (RETIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE)	M 3	444,89	171,12	76.130,99	1,25
45190	PISO EM PORCELANATO, RETIFICADO, LISO, MONOCOLOR, ACETINADO OU POLIDO, FORMATO MAIOR QUE 2500 ATE 6400 CM2	M 2	884,67	74,71	66.092,54	1,08
4777	Cantoneira aco abas iguais (qualquer bitola), espessura entre 1/8" e 1/4"	K G	6.567,17	9,80	64.367,50	1,05
39514	Placa de fibra mineral para forro, de 625 x 625 mm, E = 15 mm, borda reta, com pintura antimoho (nao inclui perfis)	U N	1.754,40	34,15	59.914,09	0,98
10966	Perfil "U" simples, em chapa dobrada de aco laminado, E = 8 mm, H = 150 mm, L = 75 mm (16,97 kg/m)	K G	5.175,81	11,15	57.688,22	0,95
4491	PONTALETE *7,5 X 7,5* CM EM PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	M	6.143,44	9,34	57.369,79	0,94
10935	Tela de arame galvanizada revestida em PVC, quadrangular / losangular, fio 2,77 mm (12 bwg), bitola fina L = *3,8* mm, malha 7,5 x 7,5 cm, H = 2 m	M 2	923,58	51,15	47.243,76	0,77
34492	Concreto usinado bombeável, classe de resistencia c20, com brita 0 e 1, slump = 100 +/- 20 mm, exclui servico de bombeamento (NBR 8953)	M 3	68,49	657,92	45.057,99	0,74
7620	TRANSFORMADOR TRIFASICO DE DISTRIBUICAO, POTENCIA DE 225 KVA, TENSAO NOMINAL DE 15 KV, TENSAO SECUNDARIA DE 220/127V, EM OLEO ISOLANTE TIPO MINERAL	U N	1,00	41.793,75	41.793,75	0,68
1312108117537	Piso emborrachado drenante, para playground intertravado em placas de 1x1m, esp. 50mm - placas coloridas	M 2	122,00	335,52	40.933,44	0,67
1312501200534	Ar condicionado split on/off, cassete (teto), frio 4 vias 35000 btus/h, clico frio	U N	2,00	20.405,19	40.810,39	0,67
1312407170986	Tubo retangular (60x40mm), pintado galvanizado com base altura 2,08m para gradil/cerca	u n	202,75	192,53	39.034,28	0,64
134567	CHAPA/PAINEL DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA (MADEIRITE PLASTIFICADO) PARA FORMA DE CONCRETO, DE 2200 X 1100 MM, E = *17* MM	M 2	337,41	114,86	38.755,10	0,64
1312406170411	Parque infantil colorido em madeira plástica, com cantos arredondados em polipropileno e polietileno pigmentada, ferragens galvanizadas à fogo e pintura eletrostática. equipamento com certificado de conformidade com as normas da associação brasileira de normas técnicas (abnt), NBR 16.071 e certificado emitido pelo inmetro. parque deve conter no mínimo: 3 plataforma (torre), com guarda corpo, escada, escorregador reto e de tubo, 2 balanços, escalada e passarelas.	u n	1,00	35.935,62	35.935,62	0,59
1014	CABO DE COBRE, FLEXIVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 1 CONDUTOR, 450/750 V, SECAO NOMINAL 2,5 MM2	M	10.985,41	3,04	33.444,26	0,55
21141	TELA DE ACO SOLDADA NERVURADA, CA-60, Q-92, (1,48 KG/M2), DIAMETRO DO FIO = 4,2 MM, LARGURA = 2,45 X 60 M DE	M 2	2.064,08	16,15	33.328,45	0,55

COMPRIMENTO, ESPACAMENTO DA MALHA = 15 X 15 CM						
131230 414783 7	Luminária comercial aletada, *60 x 60 cm*, alto rendimento de embutir para lâmpada t8 4x9w 10w	U N	191, 00	173,26	33.092 ,98	0,5 4
6212	TABUA *2,5 X 30 CM EM PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	M	2.12 6,12	15,49	32.926 ,51	0,5 4

Determinados os insumo de maior relevância, passamos a análise comparativa dos valores ofertados na proposta comercial (25774396) pela empresa Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda e os valores apresentados nos documentos de exequibilidade (25774667), conforme demonstrado na tabela abaixo:

**Tabela 3 - Análise comparativa entre os valores da proposta comercial e valores apresentados nos documentos de exequibilidade**

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	PESO (%)	PROPOSTA COMERCIAL - ANEXO SEI Nº 25774396	DOCUMENTOS EXEQUIBILIDADE - ANEXO SEI Nº 25774667
131250 220073 1	Concreto usinado bombeável, classe de resistência c35	M <sub>3</sub>	322,56	3,47	R\$ 387,40	Não apresentou referência
131250 220100 8	Conjunto de unidade condensadora vrv, quente e frio - 18hp e 20hp, incluso controlador centralizado configurável e controle remoto	U N	1,00	3,09	R\$ 111.374,49	Não apresentou referência
131250 320238 7	Conjunto de unidade tratamento vrv modular, com filtro g4+f8	U N	1,00	2,70	R\$ 96.994,88	Não apresentou referência
131250 120067 7	Laje com vigota protendida, enchimento em eps - conforme projeto	M <sub>2</sub>	1.690,07	2,39	R\$ 50,97	R\$ 106,90 (página 2)
131221 014156 4	Bloco ceramico / tijolo vazado para alvenaria de vedacao furado, 14 x 19 x 19 cm	U N	50.997,94	1,94	R\$ 1,37	R\$1,13 (página 23)
43360	Concreto usinado bombeavel, classe de resistencia c30, com brita 0 e 1, slump = 220 +/- 30 mm, exclui servico de bombeamento (NBR 8953)	M <sub>3</sub>	139,06	1,86	R\$ 481,44	Não apresentou referência
36155	BLOQUETE/PISO INTERTRAVADO DE CONCRETO - MODELO ONDA/16 FACES/RETANGULAR/TIJOLINHO/PAVER/HOLANDES/PARALELEPIPEDO, *20 X 10* CM, E = 6 CM, RESISTENCIA DE 35 MPA, COR NATURAL	M <sub>2</sub>	1.637,19	1,45	R\$ 7,63	R\$ 47,25 (página 75)
7243	TELHA TRAPEZOIDAL EM ACO ZINCADO, SEM PINTURA, ALTURA DE APROXIMADAMENTE 40 MM, ESPESSURA DE 0,50 MM E LARGURA UTIL DE 980 MM	M <sub>2</sub>	1.296,45	1,30	R\$ 36,11	Não apresentou referência
1379	CIMENTO PORTLAND COMPOSTO CP II-32	K G	83.724,48	1,29	R\$ 0,56	R\$ 0,68 (página 70)
370	AREIA MEDIA - POSTO JAZIDA/FORNECEDOR (RETIRADO NA JAZIDA, SEM TRANSPORTE)	M <sub>3</sub>	444,89	1,25	R\$ 100,92	R\$ 116,67 (página 26)
45190	PISO EM PORCELANATO, RETIFICADO, LISO, MONOCOLOR, ACETINADO OU POLIDO, FORMATO MAIOR QUE 2500 ATE 6400 CM2	M <sub>2</sub>	884,67	1,08	R\$ 44,06	Não apresentou referência
4777	Cantoneira aco abas iguais (qualquer bitola), espessura entre 1/8" e 1/4"	K G	6.567,17	1,05	R\$ 5,78	Não apresentou referência
39514	Placa de fibra mineral para forro, de 625 x 625 mm, E = 15 mm, borda reta, com pintura antimoho (nao inclui perfis)	U N	1.754,40	0,98	R\$ 20,14	Não apresentou referência
10966	Perfil "U" simples, em chapa dobrada de aco laminado, E = 8 mm, H =	K	5.17	0,95	R\$ 6,57	Não apresentou

	150 mm, L = 75 mm (16,97 kg/m)	G	5,81			referência
4491	PONTALETE *7,5 X 7,5* CM EM PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	M	6.14 3,44	0,94	R\$ 5,51	Não apresentou referência
10935	Tela de arame galvanizada revestida em PVC, quadrangular / losangular, fio 2,77 mm (12 bwg), bitola final = *3,8* mm, malha 7,5 x 7,5 cm, H = 2 m	M 2	923, 58	0,77	R\$ 30,17	R\$130,00 (página 86)
34492	Concreto usinado bombeavel, classe de resistencia c20, com brita 0 e 1, slump = 100 +/- 20 mm, exclui servico de bombeamento (NBR 8953)	M 3	68,4 9	0,74	R\$ 388,02	Não apresentou referência
7620	TRANSFORMADOR TRIFASICO DE DISTRIBUICAO, POTENCIA DE 225 KVA, TENSAO NOMINAL DE 15 KV, TENSAO SECUNDARIA DE 220/127V, EM OLEO ISOLANTE TIPO MINERAL	U N	1,00	0,68	R\$ 24.648,9 6	Não apresentou referência
131210 811753 7	Piso emborrachado drenante, para playground intertravado em placas de 1x1m, esp. 50mm - placas coloridas	M 2	122, 00	0,67	R\$197,8 8	R\$ 285,00 (página 90)
131250 120053 4	Ar condicionado split on/off, cassete (teto), frio 4 vias 35000 btus/h, clico frio	U N	2,00	0,67	R\$ 12.034,5 0	Não apresentou referência
131240 717098 6	Tubo retangular (60x40mm), pintado galvanizado com base altura 2,08m para gradil/cerca	u n	202, 75	0,64	R\$ 113,55	R\$ 180,00 (página 86)
134567	CHAPA/PAINEL DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA (MADEIRITE PLASTIFICADO) PARA FORMA DE CONCRETO, DE 2200 X 1100 MM, E = *17* MM	M 2	337, 41	0,64	R\$ 67,74	Não apresentou referência
131240 617041 1	Parque infantil colorido em madeira plástica, com cantos arredondados em polipropileno e polietileno pigmentada, ferragens galvanizadas à fogo e pintura eletrostática. equipamento com certificado de conformidade com as normas da associação brasileira de normas técnicas (abnt), NBR 16.071 e certificado emitido pelo inmetro. parque deve conter no mínimo: 3 plataforma (torre), com guarda corpo, escada, escorregador reto e de tubo, 2 balanços, escalada e passarelas.	u n	1,00	0,59	R\$ 21.193,9 8	Não apresentou referência
1014	CABO DE COBRE, FLEXIVEL, CLASSE 4 OU 5, ISOLACAO EM PVC/A, ANTICHAMA BWF-B, 1 CONDUTOR, 450/750 V, SECAO NOMINAL 2,5 MM2	M	10.9 85,4 1	0,55	R\$ 1,80	R\$ 1,74 (página 105)
21141	TELA DE ACO SOLDADA NERVURADA, CA-60, Q-92, (1,48 KG/M2), DIAMETRO DO FIO = 4,2 MM, LARGURA = 2,45 X 60 M DE COMPRIMENTO, ESPACAMENTO DA MALHA = 15 X 15 CM	M 2	2.06 4,08	0,55	R\$ 9,52	R\$ 11,48 (página 45)
131230 414783 7	Luminária comercial aletada, *60 x 60 cm*, alto rendimento de embutir para lâmpada t8 4x9w 10w	U N	191, 00	0,54	R\$ 102,19	R\$ 169,00 (página 107)
6212	TABUA *2,5 X 30 CM EM PINUS, MISTA OU EQUIVALENTE DA REGIAO - BRUTA	M	2.12 6,12	0,54	R\$13,55	Não apresentou referência

## 5) Conclusão

Dos 27 itens analisados, que representam 32% do custo total da obra, 16 não apresentaram comprovação de exequibilidade em orçamentos, contratos ou notas fiscais. Apenas 11 itens possuem referência de preço.

Entretanto, somente para os itens "**Bloco cerâmico / tijolo vazado para alvenaria de vedação furado, 14 x 19 x 19 cm**" e "**Cabo de cobre, flexível, classe 4 ou 5, isolamento em PVC/A, antichama BWF-B, 1 condutor, 450/750 V, seção nominal 2,5 mm<sup>2</sup>**" a empresa conseguiu comprovar a execução dos serviços pelo valor proposto.

Diante da análise técnica realizada, conclui-se que não há elementos técnicos e documentais suficientes para comprovar a exequibilidade da proposta apresentada pela empresa Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda.

Como diversos insumos de peso relevante não tiveram referência nos documentos apresentados, dificultando a análise de comprovação da exequibilidade da proposta com o desconto ofertado, recomenda-se que a Administração solicite diligência à empresa Hoeft & Hoeft Construções Civis Ltda para que encaminhe documentação complementar.

Atenciosamente,



25/06/2025, às 13:27, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia de Souza Zattar, Gerente**, em 25/06/2025, às 13:30, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **25796942** e o código CRC **A6747463**.

Rua Doutor João Colin, 2719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.089064-8

25796942v27