



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES ESTADO DO PARANÁ

ANÁLISE CRÍTICA DA PESQUISA DE PREÇOS

I. Descrição do objeto a ser contratado:

Contratação de empresa especializada para construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, do programa Minha Casa Minha Vida (FNHIS SUB 50), que serão construídas nos Bairros: Loteamento Castanho, Loteamento Tonico Matheus, Avenida Francisco Ferreira, Conj. Habitacional Mário Sergio Messias, Loteamento Zequinha Resende, Loteamento Domingos Zambon, para atender famílias de baixa renda enquadradas nas diretrizes do Programa MCMV. Convênio 974635/2025/MCIDADES/CAIXA (Operação nº 1100487-82), com prazo de execução de obra em 18 meses, conforme projetos, orçamento, memorial e cronogramas; bem como especificações constantes no Edital e neste Termo de Referência.

II. Identificação dos agentes responsáveis pela pesquisa ou, se for o caso, da equipe de planejamento:

Wagner Toma – Secretário Municipal de Política Habitacional.

III. Caracterização das fontes consultadas:

Foram realizadas pesquisas no **PNCP** para identificar processos de obras do programa Minha Casa Minha Vida (FNHIS SUB 50) com características semelhantes às demandadas.

Para a composição desta pesquisa foram adotados os parâmetros indicados abaixo, de forma combinada, em conformidade com o que está previsto no caput do **artigo 368 do Decreto Municipal nº 3.537/2023**:

1º Painel de Preços e Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP):

Município	Edital / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
MUNICÍPIO DE GUAÍRA - PR	CONCORRÊNCIA	04/11/2025	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FNHIS - PADRÃO POPULAR 25 UNIDADES	3.893.503,90 Em Edital de Licitação	Id contratação PNCP: 7785718300019 0-1-000334/2025
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	CONCORRÊNCIA	25/11/2025	Contratação de empresa especializada para construção de 50 (cinquenta) moradias, do programa Minha Casa Minha Vida (FNHIS SUB 50), que serão construídas no Loteamento Chácara Santa Maria, Bairro João Furtado dos Santos	8.393.875,38 Em EDITAL DE LICITAÇÃO	Id contratação PNCP 7696862700010 0-1-000353/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

Município	Editais / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
			II, para atender famílias de baixa renda enquadradas nas diretrizes do Programa MCMV. Convênio 974651/2024/MCIDADES/CAIXA, com prazo de execução de 12 (doze) meses, conforme projetos, orçamento, memorial e cronogramas, bem como demais exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.		
MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL/PR	Concorrência nº 008/2025-PMLS	04/09/2025	- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA CONSTRUÇÃO DE 54 CASAS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50 NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL – PARANÁ, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO TRANSFEREGOV.BR Nº 97464 /2024/MCIDADES/CAIXA, segundo os projetos, planilhas, cronograma, memorial descritivo e demais anexos do edital.	8.035.951,23 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 7620597000019 5-1-000134/2025
MUNICÍPIO DE RESERVA DO IGUAÇU/PR	Concorrência nº 90002/2025	03/09/2025	Contratação de empresa para construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, com financiamento via “Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.	2.699.900,00 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 0161291100013 2-1-000048/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

Município	Editais / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO/SP	Concorrência nº 007/2025	20/10/2025	CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO MCMV – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE PEDRO DE TOLEDO-SP, CONVÊNIO (FNHIS) 970333/2024.	1.972.609,58 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4657853000011 2-1-000200/2025
MUNICÍPIO DE ANGATUBA/SP	Concorrência nº 006/2025	08/10/2025	Contratação de empresa especializada para execução da construção de 25 unidades habitacionais em área urbana, com fornecimento de toda mão de obra, materiais, equipamentos, maquinários e ferramentas necessárias para sua realização, referente ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, através do Contrato de Repasse nº 974394/2025/MCIDADES/CAIXA	3.015.533,37 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4663423400019 1-1-000061/2025
MUNICÍPIO DE OURO VERDE/SP	Concorrência nº 004/2025	01/10/2025	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS MUNICÍPIO OURO VERDE PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA ATRAVÉS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, MINHA CASA MINHA VIDA - FNHIS - SUB50, TERMO DE COMPROMISSO Nº 970867/2024/MCIDADES/CAIXA - OPERA-	2.660.000,00 Valor Homologado	Id contratação PNCP: 4488263700012 4-1-000007/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES ESTADO DO PARANÁ

Município	Edital / Modalidade	Data da Publicação	Objeto	Valor Unitário (R\$)	Observações
			ÇÃO Nº 1099251-58 – PROGRAMA: MORA- DIA DIGNA.		

2º Contratações similares em execução ou concluídas no período máximo de 01 (um) ano:

Ver quadro acima.

3º Sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso:

<https://pncp.gov.br> – acessos em 13/11/2025, de 11h:35m às 16h:14m

4º Pesquisa com no mínimo 03 (três) fornecedores ou prestadores de serviços, com a justificativa da escolha desses fornecedores:

Foram consultadas 7 empresas de engenharia, na qual não houve interesse em nenhuma delas em apresentar a cotação.

A Empresas consultadas foram as seguintes:

- a) Nome: CONSTRUTORA CARRA LTDA, l.c.carra@brturbo.com.br, CNPJ: 08.255.500/0001-86;
- b) Nome: Lft Engenharia Civil LTDA, lftengenhariacivil@gmail.com, CNPJ: 35.230.617/0001-88
- c) Nome: Construtora Godoi Andira Ltda, construtoragodoi@hotmail.com, CNPJ 10.814.967/0001-60
- d) Nome: Cimentec Construtora LTDA, construtoracimentec@uol.com.br, CNPJ: 84.808.187/0001-44
- e) Nome: M.C. Ronqui Construtora LTDA, marcia_ronqui@hotmail.com, CNPJ: 27.514.339/0001-62
- f) Nome: MR MANFIO CONSTRUTORA LTDA, josianemanfio@gmail.com, CNPJ 51.149.392/0001-96.
- g) Nome: PADOVANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, padovani@grupopadovani.com.br, CNPJ 77.410.090/0003-85.

5º Pesquisa no aplicativo Nota Paraná:

Não é o caso para obras e serviços de engenharia.

6º Tabelas oficiais:

Por se tratar de Obras e Serviços de Engenharia foi utilização da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES ESTADO DO PARANÁ

A utilização da Tabela SINAPI como base para composição de custos do presente projeto de engenharia justifica-se por tratar-se de um sistema oficial de referência de preços, desenvolvido e mantido pela Caixa Econômica Federal (CAIXA) em parceria com o IBGE, com metodologia padronizada e atualizações mensais.

O SINAPI fornece custos unitários de insumos e serviços da construção civil, contemplando materiais, mão de obra e encargos sociais, regionalizados por unidade da federação, o que garante maior aderência à realidade local dos preços praticados no mercado.

A adoção da Tabela SINAPI atende às exigências da legislação vigente, em especial:

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), que determina que os orçamentos de obras e serviços de engenharia devem utilizar sistemas oficiais de custos como referência;
- Acórdãos do Tribunal de Contas da União (TCU), que reconhecem o SINAPI como referência prioritária para orçamentação de obras públicas;
- Decreto nº 7.983/2013, que estabelece critérios para elaboração de orçamentos de referência de obras e serviços de engenharia, indicando o SINAPI como base principal para custos de edificações.

O uso do SINAPI promove:

Padronização dos orçamentos, permitindo comparabilidade entre propostas;

Transparência e rastreabilidade dos custos adotados;

Redução de subjetividade na definição de preços;

Maior segurança técnica e jurídica para a Administração Pública e para o profissional responsável.

Dessa forma, a adoção da Tabela SINAPI neste projeto de engenharia mostra-se tecnicamente adequada, legalmente respaldada e economicamente justificada, assegurando confiabilidade aos valores orçados e conformidade com as boas práticas da engenharia e da gestão pública.

IV. Série de preços coletados:

Lote	Item	Quant.	Unid.	Especificação	Valor Unitário	Valor Total
1	1	1	Unid.	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Contratação de empresa especializada para construção de 50 (cinquenta) moradias.	R\$ 7.170.870,46	R\$ 7.170.870,46
TOTAL						R\$ 7.170.870,46

a) O valor estimado total da contratação é de **R\$ 7.170.870,46 (Sete milhões, cento e setenta mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima, e a planilha de Orçamento da obra aprovada pela Engenharia da Caixa Econômica Federal [em anexo].

b) O valor estimado contempla BDI calculado conforme parâmetros técnicos adotados pelo Município e conforme o acórdão 2622/2013 do TCU, e validados pela CAIXA, nos Termos do Decreto Municipal nº 3.537/2023 e da Lei 14.133/2021. A planilha de composição do BDI ficará anexa ao Edital.

c) Os valores de referência da Planilha de Orçamento da obra estão baseados na Tabela SINAPI, conforme a Lei 14.133/2021, Art.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES ESTADO DO PARANÁ

V. Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte:

Em suporte à presente análise, seguem anexos:

- Planilha de Orçamento aprovado pela Caixa; (Anexo ao TR)
- BDI; (Anexo ao TR)
- Composições e Cotações de serviços da SINAPI. (Anexo ao TR)

VI. Informar se foram observadas as condições comerciais praticadas, incluindo prazos e locais:

Foram observadas as condições comerciais usualmente praticadas pelo mercado e constantes nos orçamentos apresentados. O contratado deve seguir fielmente o projeto arquitetônico, obedecendo ao Memorial Descritivo, cronograma fisco-financeiro, com prazo de 18 meses para a execução da obra.

Bandeirantes, 16 de dezembro de 2025

WAGNER TOMA
Secretário de Política Habitacional