

AVALIAÇÃO COMPETITIVA Nº OC037214/2026

PROPOSTA COMERCIAL

Dados do Proponente
Razão Social: Construtora Alcance LTDA.
CNPJ: 03.018.149/0001-96
Endereço: Av. Rio Madeira, 412, Conj Resid. I. Vieiralves, salas 04 e 05
Bairro: Nossa Senhora Das Graças
Cidade/UF: Manaus /Am
Fone/Fax: (92) 98114-7598
e-mail: planejamento@construtoraalcance.com

O Fornecedor CONSTRUTORA ALCANCE LTDA. declara ter ciência e aceitar todas as exigências do processo de AVALIAÇÃO COMPETITIVA Nº OC037214/2026, bem como todas as condições de execução do objeto, propondo sua execução pelo valor global de R\$ 7.132.454,28 (Sete Milhões, Cento e Trinta e Dois Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Reais e Vinte e Oito Centavos), sendo o valor da Planilha Orçamentária fornecida pela Administração de R\$ 3.962.732,34 (Três Milhões, Novecentos e Sessenta e Dois Mil, Setecentos e Trinta e Dois Reais e Trinta e Quatro Centavos) e o valor da Planilha Orçamentária Complementar de R\$ 3.169.721,94 (Três Milhões, Cento e Sessenta e Nove Mil, Setecentos e Vinte e Um Reais e Noventa e Quatro Centavos, e anexas planilhas com memorial detalhado de custos e plano de trabalho contendo: o número de colaboradores para a execução da obra e respectiva função, cronograma físico financeiro detalhado, descrição das atividades.

Declara, outrossim, que o valor proposto inclui todas as despesas e custos, diretos e indiretos, tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas, contribuições, seguro e insumos, bem como todas as despesas decorrentes da administração e manutenção das obras, fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra e, ainda, as bonificações da proponente, necessárias a completa realização da obra.

Esclarece-se que os preços unitários adotados na composição dos custos foram obtidos com base em referências oficiais e amplamente reconhecidas no mercado da construção civil, tais como as tabelas nacionais SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), SBC e SICRO3, todos referentes ao estado do Amazonas.

A diferença observada entre o valor estimado pela Administração e o valor total da planilha decorre, principalmente, da necessidade de adequação do orçamento às condições efetivamente previstas para a execução da obra, considerando a atualização dos preços dos insumos, a adoção de metodologias construtivas compatíveis com as condições reais de execução, as especificações técnicas exigidas e as variações regionais de preços de materiais, mão de obra e equipamentos. Ressalta-se, ainda, que o orçamento originalmente disponibilizado pela Administração não contemplava diversos serviços e itens previstos no Memorial Descritivo e nos projetos disponibilizados no edital. Tal situação, inclusive, foi

objeto de solicitação de esclarecimento apresentada por esta empresa, tendo a própria Administração reconhecido expressamente, em resposta, que existem serviços necessários à perfeita execução da obra previstos nos projetos e no Memorial Descritivo que não constam da planilha orçamentária disponibilizada, determinando que tais serviços fossem considerados e orçados pelos próprios proponentes em planilha complementar, orientação que seria posteriormente incorporada à retificação do edital. Dessa forma, a inclusão desses serviços, indispensáveis à adequada e integral execução do objeto, impacta diretamente o valor total da proposta e explica parcela relevante da diferença verificada em relação ao orçamento originalmente apresentado pela Administração.

Ressalta-se ainda que os quantitativos do orçamento complementar considerados foram levantados com base nos projetos, no memorial descritivo e nas condições efetivas do local, buscando assegurar a exequibilidade dos serviços, a qualidade da execução e o cumprimento das normas técnicas vigentes.

A seguir pontuaremos algumas observações quanto à nossa proposta comercial:

- No item 5.2.1 do orçamento apresentado pela Administração, denominado “INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 8 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U”, não foi contemplado o fornecimento e a instalação das persianas de 16 mm no interior das divisórias, com mecanismo de acionamento externo e possibilidade de remoção da face do vidro para limpeza e manutenção, conforme previsto no item 10.1.7 do Memorial Descritivo. Considerando que os projetos disponibilizados não especificam claramente os locais e a quantidade de divisórias que deverão receber esse sistema, para fins de elaboração da presente proposta foi considerado, de forma conservadora, apenas o fechamento em vidro temperado de cada painel, sem a inclusão das referidas persianas, até que haja definição precisa quanto à sua localização, quantidade e respectivos quantitativos;
- As divergências existentes entre o Memorial Descritivo e os projetos serão discutidas por ocasião da execução da obra;
- A área de calçada considerada no orçamento complementar corresponde exclusivamente àquela destinada ao contorno do prédio. Não foram contempladas as interligações da edificação com os prédios existentes, em razão da ausência de projeto de urbanização que permita definir, com precisão, os respectivos traçados, dimensões e quantitativos. Da mesma forma, não foram considerados os serviços de paisagismo e execução de áreas gramadas, uma vez que não foram disponibilizados elementos de projeto suficientes para a adequada definição e quantificação desses serviços.
- Nos projetos de instalações hidráulicas e elétricas consta que as respectivas ligações serão realizadas a partir das redes existentes. Entretanto, não foram especificadas a localização exata dos pontos de ligação nem as respectivas distâncias até a edificação, impossibilitando a definição precisa dos comprimentos de tubulações, cabos e demais elementos necessários à execução dessas interligações. Dessa forma, os comprimentos necessários para essas ligações não foram contemplados no orçamento. Situação semelhante ocorre em relação ao sistema de águas pluviais. Embora o projeto indique os locais para onde deverá ser realizada a destinação das águas pluviais, não apresenta as respectivas cotas, distâncias ou percursos necessários para a definição dos quantitativos. Assim, diante da ausência dessas informações, os comprimentos referentes à destinação das águas pluviais também não foram considerados no orçamento.

- A bancada mesa de preparo, presente na cozinha (1º pavimento) não foi considerada no orçamento por falta de detalhamento em projeto.
- Considerando que o orçamento disponibilizado pela Administração já contempla a execução de emassamento tradicional nas paredes, não foi incluído no orçamento complementar o serviço de aparelhamento/acabamento em grafiato, embora este esteja previsto no Memorial Descritivo. Dessa forma, para evitar a duplicidade de serviços e custos, foi mantido o emassamento previsto no orçamento original da Administração, não sendo acrescido o acabamento em grafiato mencionado no Memorial.
- O friso de alumínio na alvenaria, previsto no Memorial Descritivo, não foi contemplado no orçamento complementar, uma vez que os projetos disponibilizados não indicam os locais de sua instalação, tampouco apresentam informações que permitam definir com precisão sua extensão e respectivos quantitativos. Dessa forma, diante da ausência de elementos suficientes para sua adequada quantificação, o referido serviço não foi considerado no orçamento. Assim como os cobogós e pérgolas.
- O fornecimento e a instalação dos aparelhos de ar-condicionado não foram contemplados no orçamento complementar, em razão da ausência de projetos específicos das instalações frigorígenas e dos sistemas de drenagem dos equipamentos. No projeto de climatização disponibilizado pela Administração consta apenas a localização das unidades evaporadoras e condensadoras, não sendo apresentadas informações indispensáveis à correta definição e quantificação dos serviços de instalação, tais como os percursos e comprimentos das linhas frigorígenas, tubulações de dreno, pontos de interligação e demais elementos necessários à execução do sistema. Dessa forma, diante da insuficiência das informações técnicas disponibilizadas, não foi possível realizar a adequada quantificação e composição dos custos referentes à instalação dos equipamentos.
- O serviço de instalação do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) não foi contemplado no orçamento complementar, em razão da ausência de projeto específico e da inexistência de especificações técnicas correspondentes no Memorial Descritivo. Dessa forma, não foram disponibilizados elementos suficientes para a definição dos componentes, quantitativos, características e demais serviços necessários à correta execução do sistema, impossibilitando sua adequada quantificação e composição de custos no orçamento.
- As instalações dos sistemas de prevenção e combate a incêndio e de rede de dados não foram contempladas no orçamento complementar, em razão da ausência de especificações técnicas suficientes no Memorial Descritivo para a adequada definição e quantificação desses serviços. No caso do sistema de prevenção e combate a incêndio, a própria Administração esclareceu, em resposta ao pedido de esclarecimento, que, diante da ausência das especificações técnicas necessárias, o referido sistema não integra o escopo da contratação e deverá ser desconsiderado na elaboração da proposta. Da mesma forma, quanto ao sistema de rede de dados, a inexistência de especificações no Memorial Descritivo impede a definição precisa dos componentes, quantitativos, características e demais elementos necessários à sua execução. Assim, diante da insuficiência das informações técnicas disponibilizadas para ambos os sistemas, seus respectivos serviços não foram considerados no orçamento complementar.
- Ainda no que se refere aos esclarecimentos prestados pela Administração quanto às vedações da edificação, foi considerada, no item 4.1.2 do orçamento da Administração, a execução de vedação em blocos cerâmicos, uma vez que a adoção

desse sistema não interfere no desempenho estrutural nem compromete a segurança da edificação.

Dessa forma, entende-se que o valor global apresentado nas planilhas orçamentárias reflete de forma mais precisa os custos necessários para a adequada execução do objeto, não caracterizando sobrepreço, mas sim a utilização de referências atualizadas e critérios técnicos compatíveis com a realidade do mercado.

Por todo o exposto, justifica-se o valor total da planilha orçamentária apresentada, mesmo sendo superior ao estimado inicialmente pela Administração.

Ressalta-se que o valor estimado pela Administração, de R\$ 4.000.000,00, necessitará de ajustes adicionais para a completa execução da obra.

Por fim, o Fornecedor CONSTRUTORA ALCANCE LTDA. informa que a validade da presente Proposta é de 90 (noventa) dias.

Manaus/AM, 11 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 PAULO FLAVIO FIGLIUOLO BARBOSA TINOCO
Data: 10/09/2026 15:47:41-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Paulo Flávio Figliuolo Barbosa Tinoco CREA 4021-D/AM
CONSTRUTORA ALCANCE LTDA.
CNPJ.: 03.018.149/0001-96