



RONDÔNIA

Governo do Estado

GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Departamento Estadual de Estradas de Rodagem e Transportes - DER
Gerência de Infraestrutura Aeroportuária - DER-GIA

Parecer nº 30/2025/DER-GIA

1 - INTRODUÇÃO

Aportou nesta Coordenadoria, a solicitação da SUPEL-COGEN4 (Ofício 5071 (0063328802)) para análise das proposta da empresa HOUSE LTDA - Id. (0063328363) - GRUPO 01 referente ao PREGÃO ELETRÔNICO N.º 90029/2025/SUPEL/RO.

2 - DO OBJETO E QUANTIDADES

Conforme o Instrumento Convocatório PE 90029/2025 (0060619568) e Termo de Referência 0061059856 descreve o que segue:

3. DO OBJETO E OBJETIVO

- 3.1. **DO OBJETO:** Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em todo o sistema de refrigeração (centrais de ar-condicionado tipo cassete e split) com fornecimento de insumos, de forma contínua, nos Aeroportos de Cacoal, Ji-Paraná e Vilhena do Estado de Rondônia, por um período de 12 meses.
- 3.1.1. **DO OBJETIVO:** Manter periodicamente o sistema de refrigeração dos aeroportos de Cacoal, Ji-Paraná e Vilhena do Estado de Rondônia objetiva manter os sistemas de ar-condicionado que naturalmente estão sujeitos à desgastes de uso e ação do tempo, degradando as peças, contatos e equipamentos. Tudo isso em vista que falta de manutenção poderá ocasionar prejuízos ao patrimônio, pois esses equipamentos necessitam de manutenção preventiva permanente, para que não ocorram danos maiores ao longo do tempo, acarretando custos mais elevados ao erário da administração pública.
- 3.1.2. **DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/QUANTIDADES DO OBJETO:** O quantitativo a ser contratado foi levantado pela unidade requisitante deste DER, Estudo Técnico Preliminar, apresentando as seguintes especificações e unidades:

GRUPO I - AEROPORTO CACOAL			
ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
1	2771	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Cacoal	1
2		35% do valor total do item 01 acima Valor referente à Reposição de Peças, materiais e acessórios.	1

OBS.: A quantidade, capacidade dos equipamentos e modelos estão inseridas no Anexo A.

GRUPO II - AEROPORTO JI-PARANÁ			
ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
3	2771	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Ji-Paraná	1
4		35% do valor total do item 3 acima Valor referente à Reposição de Peças, materiais e acessórios.	1

OBS.: A quantidade, capacidade dos equipamentos e modelos estão inseridas no Anexo A.

GRUPO III - AEROPORTO VILHENA			
ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
5	2771	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Vilhena	1
6		35% do valor total do item 5 acima Valor referente à Reposição de Peças, materiais e acessórios.	1

OBS.: A quantidade, capacidade dos equipamentos e modelos estão inseridas no Anexo A.

3- DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 354.221,27 (trezentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e sete centavos), conforme consta no Quadro Comparativo de Preços (0059930592), elaborado pela Coordenadoria de Pesquisa e Análise de Preços da Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL, conforme abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT. (A)	EMP 1	EMP 2	EMP 3	EMP 4	PREÇO MÍNIMO (D)	PREÇO MÉDIO (E)	PREÇO MEDIANO (F)	DESVIO PADRÃO	COEFICIENTE DE VARIAÇÃO
------	-----------	------	------------	-------	-------	-------	-------	------------------	-----------------	-------------------	---------------	-------------------------

LOTE 1 - AEROPORTO CACOAL

1	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Cacoal	UNIDADES	1	107.399,92	102.477,70	129.160,74	R\$ 82.872,52	R\$ 82.872,52	R\$ 105.477,72	R\$ 104.938,81	6.654,84	19.013,81
2	35% do valor total do item 01 acima	UNIDADES	1	37.589,97	35.867,20	45.206,26	29.005,38	R\$ 29.005,38	R\$ 36.917,20	R\$ 36.728,58	1.654,84	18,03%

VALOR DO LOTE 1

LOTE 2 - AEROPORTO JI-PARANÁ

3	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Ji-Paraná	UNIDADES	1	81.000,00	75.575,00	83.319,96	R\$ 82.872,52	R\$ 75.575,00	R\$ 80.691,87	R\$ 81.936,26	1.244,67	3.556,19
4	35% do valor total do item 3 acima Valor referente à Reposição de Peças, materiais e acessórios.	UNIDADES	1	28.350,00	26.451,25	29.161,99	29.005,38	R\$ 26.451,25	R\$ 28.242,15	R\$ 28.677,69	4.41%	4,41%

VALOR DO LOTE 2

LOTE 3 - AEROPORTO VILHENA

5	Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Vilhena	UNIDADES	1	78.000,00	69.493,64	74.500,00	R\$ 82.872,52	R\$ 69.493,64	R\$ 76.216,54	R\$ 76.250,00	1.976,05	5.645,84
6	35% do valor total do item 5 acima Valor referente à Reposição de Peças, materiais e acessórios.	UNIDADES	1	27.300,00	24.322,77	26.075,00	29.005,38	R\$ 24.322,77	R\$ 26.675,79	R\$ 26.687,50	7.41%	7,41%

VALOR DO LOTE 3

VALOR TOTAL	
VALOR DO LOTE 1	
VALOR DO LOTE 2	
VALOR DO LOTE 3	

LEGENDA:

NC = Não encontrado

* = Valores excluídos por elevar a taxa de desvio padrão acima de 25%, conforme estipulado na Instrução Normativa nº 01/2024/SUPEL-CPEAP.

NOTA EXPLICATIVA:

IDENTIFICAÇÃO DAS COTAÇÕES

EMP1	BANCO DE PREÇOS
EMP2	BANCO DE PREÇOS
EMP3	BANCO DE PREÇOS
EMP4	CONTRATO N° 237/2024/PGE-PA

3.1- PROPOSTA E A CIRINO AR CONDICIONADOS (0062123543)

A empresa HOUSE LTDA - Id. (0063328363) apresentou a seguinte proposta para o Grupo 1 (Cacoal/RO), conforme imagem abaixo:

PROPOSTA

Manaus, 13 de agosto de 2025

AO SUPERINTENDENCIA ESTADUAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES - RO
PROPOSTA DE SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO

GRUPO I - AEROPORTO CACOAL				
ITEM	CATSER	Descrição	QUANTIDADE	VALOR
1		Serviço de Manutenção preventiva e corretiva em Ar Condicionado, em prol de atender as necessidades do Aeroporto de Cacoal	1	R\$ 90.000,00
1,1	2771	35% do valor total do item 01 acima Valor referente à reposição de peças, materiais e acessórios	1	R\$ 31.500,00
TOTAL GRUPO I: R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais)				

Pois bem, em análise observou-se que o valor total proposto pela contratada do Grupo I - Aeroporto de Cacoal foi de **R\$ 121.500,00** (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), valor abaixo do estimado pela administração que foi o valor de **R\$ 142.394,92** (cento e quarenta e dois mil trezentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos) conforme demonstrado no item 3, deste parecer.

4- PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS

O Termo de Referência 0061059856 no item 24 determina que após a fase de lances, as empresas pela ordem de classificação do sistema, serão convocadas a apresentar proposta de preços ajustada ao último lance ofertado, bem como as planilhas de custos de formação de preços detalhando os custos, despesas e lucro dos seus respectivos itens, conforme **modelos do ANEXO E - PLANILHAS: E-1, E-2 e E3** deste Termo de Referência.

Vejamos abaixo o modelos das planilhas mencionadas:

E-1 MODELO DE PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - LUCRO REAL

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - LUCRO REAL			
EMPRESA:	XXXXXXXXXXXXXX		
ESTADO:	XXXXXXX		
CONTRATO:	XXXXXXX		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	(<input checked="" type="checkbox"/>) LUCRO REAL	(<input type="checkbox"/>) LUCRO PRESUMIDO	(<input type="checkbox"/>) SIMPLES NACIONAL
PRODUTO	N.º NF	VALOR DA NF SERVIÇOS	
XXXXXXXXXX		XXXXXX	
A - PREÇO DOS SERVIÇOS		7.000,00	100,0%
DEDUÇÕES DOS SERVIÇOS (IMPOSTOS S/ FATURAMENTO)			
a) ICMS SOBRE O SERVIÇOS	XXX	XXX	
b) PIS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	1,65%	115,50	
c) COFINS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	7,60%	532,00	
e) CSLL sobre o Serviços (Lucro Presumido)	XXX	XXX	
f) IRPJ sobre o Serviços (Lucro Presumido)	XXX	XXX	
g) Simples Nacional	XXX	XXX	
B - VALOR LIQUIDO DOS SERVIÇOS	(B)=(A-a-b-c-d-e-f)	6.352,50	90,75%
CUSTOS DIRETOS - SERVIÇOS			
DESCRÍÇÃO	Custo Unitário (R\$)		
ITEM 1			
1) CUSTOS INDIRETOS/GASTOS GERAIS			
1.1) Despesas Administrativa		98,54	
1.2) Despesas Financeiras		127,12	
C - DESPESAS COM GASTOS GERAIS	(C=3.1+3.2)	225,66	
E - LUCRO BRUTO (p/ Lucro Real)	(E=B-C)	6.126,84	
6) CSLL	9%	551,42	
7) IPJ	15%	919,03	
8) ADICIONAL DE IPJ	10%	612,68	
F - LUCRO LIQUIDO (Apurado)	(F=E-6-7-8)	4.043,71	

E-2 MODELO DE PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - LUCRO PRESUMIDO

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - LUCRO PRESUMIDO			
EMPRESA:	XXXXXXXXXXXXXX		
ESTADO:	XXXXXXX		
CONTRATO:	XXXXXXX		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	(<input type="checkbox"/>) LUCRO REAL	(<input checked="" type="checkbox"/>) LUCRO PRESUMIDO	(<input type="checkbox"/>) SIMPLES NACIONAL
PRODUTO	N.º NF	VALOR DA NF SERVIÇOS	
XXXXXXXXXX		XXXXXX	
A - PREÇO DOS SERVIÇOS		7.000,00	100,0%
DEDUÇÕES DOS SERVIÇOS (IMPOSTOS S/ FATURAMENTO)			
a) ICMS SOBRE O SERVIÇOS	XXX	XXX	
b) PIS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	0,65%	45,50	
c) COFINS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	3,00%	210,00	
e) CSLL sobre o Serviços (Lucro Presumido)	2,08%	145,60	
f) IRPJ sobre o Serviços (Lucro Presumido)	4,80%	336,00	
g) Simples Nacional	XXX	XXX	
B - VALOR LIQUIDO DOS SERVIÇOS	(B)=(A-a-b-c-d-e-f)	6.262,90	89,47%
CUSTOS DIRETOS - SERVIÇOS			
DESCRÍÇÃO	Custo Unitário (R\$)		
ITEM 1			
1) CUSTOS INDIRETOS/GASTOS GERAIS			
1.1) Despesas Administrativa		98,54	
1.2) Despesas Financeiras		127,12	
C - DESPESAS COM GASTOS GERAIS	(C=1.1+1.2)	225,66	
D - LUCRO BRUTO	(D=B-C)	6.037,24	

E-3 MODELO DE PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - SIMPLES NACIONAL

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - SIMPLES NACIONAL			
EMPRESA:	xxxxxxxxxxxx		
ESTADO:	xxxxxx		
CONTRATO:	xxxxxx		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	(<input type="checkbox"/>) LUCRO REAL	(<input checked="" type="checkbox"/>) LUCRO PRESUMIDO	(<input type="checkbox"/> X) SIMPLES NACIONAL
PRODUTO	N.º NF	VALOR DA NF SERVIÇOS	
xxxxxxxxxx			xxxxxx
A - PREÇO DOS SERVIÇOS		7.000,00	100,0%
DEDUÇÕES DOS SERVIÇOS (IMPOSTOS S/ FATURAMENTO)			
a) ICMS SOBRE O SERVIÇOS	XXX	XXX	
b) PIS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	XXX	XXX	
c) COFINS SOBRE O SERVIÇOS (Lucro Real/Lucro Presumido)	XXX	XXX	
e) CSLL sobre o Serviços (Lucro Presumido)	XXX	XXX	
f) IRPJ sobre o Serviços (Lucro Presumido)	XXX	XXX	
g) Simples Nacional	6,00%	420,00	
B - VALOR LIQUIDO DOS SERVIÇOS	(B)=(A-G)	6.580,00	94,00%
CUSTOS DIRETOS - SERVIÇOS			
DESCRIÇÃO	Custo Unitário (R\$)		
ITEM 1			
1) CUSTOS INDIRETOS/GASTOS GERAIS			
1.1) Despesas Administrativa		98,54	
1.2) Despesas Financeiras		127,12	
C - DESPESAS COM GASTOS GERAIS	(C=1.1+1.2)	225,66	
D - LUCRO BRUTO	(D=B-C)	6.354,34	

Sobre a PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS observou-se que a empresa HOUSE LTDA - Id. (0063328363) não apresentou em sua proposta conforme o que preconiza o modelo no Termo de Referência, vejamos:

Elemento de Custo	%	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
Salários da equipe técnica local (2 técnicos de refrigeração)	55	4125	49500
Encargos sociais (INSS, FGTS, 13º, férias, etc.) – estimados p/ Simples Nacional	20	1500	18000
EPIs, ferramentas e materiais de consumo	1	75	900
Despesas administrativas	2	150	1800
Tributos Simples Nacional – Alíquota efetiva Anexo III (10,63%)	10,63	797,25	9567
Lucro operacional estimado	11,37	852,75	10233

Elemento de Custo	%	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
Peças e materiais novos (originais, conforme edital)	90	2362,5	28350
Tributos Simples Nacional – Anexo III (10,63%)	10	262,5	3150

5- CONCLUSÃO

Pelo o exposto, no que tangue ao valor, entendemos que se enquadram nas regras editárias tendo em vista que seu valor está abaixo do estimado pela administração, já, quanto a PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS de caráter obrigatório, conforme item 24 do Termo de Referência (0061059856) entendemos que a empresa não cumpriu os **modelos do ANEXO E - PLANILHAS: E-1, E-2 e E3**.

Este é o Parecer, cabendo ao Pregoeiro da Superintendência de Licitação a decisão quanto a habilitação.

Elaborado por:

PAULA BASTOS DE PAULA

Assessora Técnica de Gerência - CIA/DER/RO



Documento assinado eletronicamente por **PAULA BASTOS DE PAULA, Assessor(a)**, em 18/08/2025, às 14:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0063379671** e o código CRC **E6FB112C**.