



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 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 íntegros os sistemas de ar-condicionado que naturalmente estão sujeitos à desgastes de uso e ação do tempo, degradando as peças, contatos e equipamentos ten em vista que falta de manutenção poderá ocasionar prejuízos ao patrimônio, pois esses equipamentos necessitam de manutenção preventiva permanente, para q 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	19.013,81	18,03%
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	6.654,84	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	3.556,19	4,41%
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	1.244,67	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	5.645,84	7,41%
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	1.976,05	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 Nº 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	2771	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		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:	XXXXXXXX		
CONTRATO:	XXXXXXXX		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	(X) LUCRO REAL () LUCRO PRESUMIDO () SIMPLES NACIONAL		
PRODUTO	N.º NF	VALOR DA NF SERVIÇOS	
XXXXXXXXXXXX		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			
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=3.1+3.2)	225,66	
E - LUCRO BRUTO (p/ Lucro Real)	(E=B-C)	6.126,84	
6) CSLL	9%	551,42	
7) IPRJ	15%	919,03	
8) ADICIONAL DE IPRJ	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:	XXXXXXXX		
CONTRATO:	XXXXXXXX		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	() LUCRO REAL (X) LUCRO PRESUMIDO () SIMPLES NACIONAL		
PRODUTO	N.º NF	VALOR DA NF SERVIÇOS	
XXXXXXXXXXXX		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			
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)	6.037,24	

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

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇO - SIMPLES NACIONAL			
EMPRESA:	XXXXXXXXXXXXXX		
ESTADO:	XXXXXXXXXX		
CONTRATO:	XXXXXXXXXX		
REGIME DE TRIBUTAÇÃO:	() LUCRO REAL () LUCRO PRESUMIDO (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		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, 13ª, férias, etc.) – estimados p/ Simples Nacional	20	1500	18000
EPs, 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 tange ao valor, entendemos que se enquadram nas regras editalícias 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**.