

COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 012/ 2025

1. Introdução

O presente Memorial de Exequibilidade tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica e financeira da proposta apresentada pelo Consórcio RJ Empreendimentos, referente à Concorrência Eletrônica nº 12/2025, promovida pelo Estado do Rio de Janeiro, por intermédio da Secretaria de Estado de Cidades.

A proposta, no valor de R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais), corresponde a um desconto de aproximadamente 26,38% sobre o valor estimado de R\$ 7.606.911,38 (sete milhões, seiscentos e seis mil, novecentos e onze reais e trinta e oito centavos), excedendo em apenas 1,38% o limite de 25,00% previsto no edital.

Tal diferença representa R\$ 104.975,37 (cento e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos) do valor global, montante que não compromete a execução do objeto, uma vez que pode ser facilmente absorvido pela margem de lucro estimada do Consórcio. Ainda assim, este documento apresenta, de forma detalhada, as justificativas técnicas e econômicas que comprovam a plena capacidade de execução da proposta apresentada.

2. Metodologia da formação de preços

A composição de preços utilizada foi baseada nas referências do SINAPI/EMOP/SCO-RIO, com mês base de maio/2025, conforme demonstrado na planilha orçamentária anexa. Os preços unitários foram ajustados de acordo com a estrutura operacional própria do consórcio, considerando custos locais, produtividade de equipes próprias e a utilização de maquinário próprio.

Foram considerados todos os encargos trabalhistas, tributos, custos indiretos e margem de lucro compatível com a natureza da obra, garantindo a plena viabilidade da execução contratual.

3. Justificativas técnicas e econômicas

A exequibilidade da proposta está fundamentada em fatores técnicos e estruturais que reduzem significativamente os custos operacionais e administrativos do Consórcio RJ Empreendimentos, conforme segue:

- Utilização de maquinário próprio, incluindo retroescavadeira e patrol, eliminando parcialmente as despesas com locações, conforme segue notas fiscais de compra em anexo;
- Equipe técnica e operacional própria, reduzindo encargos de terceirização e garantindo maior produtividade;
 - Jorge Aurélio da Costa Abreu – Eng. Civil – CREA/RJ nº 1983102995
 - Julio Janssen Guimarães – Eng. Civil – CREA/RJ nº 2010109799
 - Thiago Rosa Marques Póvoa – Eng. Civil – CREA/RJ nº 2023108085
 - Pitter Conrado Souza Mendes – Eng. de Produção – CREA/RJ nº 2022106014
- Capacidade técnica da equipe de engenharia, permitindo elaboração do projeto executivo sem custos adicionais.
- Aquisição de insumos diretamente de fornecedores e fábricas, com condições comerciais vantajosas devido à atividade principal de revenda de materiais de construção da empresa RCM COMERCIAL E SERVICOS LTDA participante do consórcio, empresa ao qual seu principal ramo de atividade é o cnae 47.44-0-99 Comércio Varejista de materiais de construção em geral, a empresa é atuante desde 2010 nesta área, comprovando sua consolidação no mercado.
- Custos administrativos diluídos entre outros contratos vigentes, resultando em melhor aproveitamento de estrutura e recursos humanos, conforme declaração do Anexo VI - Declaração de Contratos Firmados da empresa Janssen, demonstrando que existe contrato de serviço similar em execução, além dos serviços já executados com objetos similares ao licitado.
- Custos diretos: materiais, mão de obra, equipamentos e serviços;

A viabilidade econômica do projeto é reforçada pela capacidade da empresa de adquirir materiais de construção em grande escala diretamente de fabricantes e

distribuidores. Este volume de compras gera um custo unitário de aquisição significativamente menor em comparação aos preços de varejo praticados no mercado. A parceria e o poder de negociação com fornecedores-chave garantem preços preferenciais e descontos por quantidade, otimizando a margem de operação do objeto.

Além disso, a estrutura operacional da empresa, com o devido registro de CNAE para comércio e revenda, permite a utilização de mecanismos fiscais que otimizam o custo final dos materiais. A empresa pode recuperar créditos de impostos (ICMS, PIS, COFINS) pagos durante a aquisição dos insumos. Essa recuperação de tributos reduz diretamente o percentual final do custo efetivo do material para a empresa. Essa vantagem fiscal contribui diretamente para a competitividade do preço final do nosso produto/serviço e para a saúde financeira do objeto.

Em suma, a combinação estratégica da aquisição em grande volume com a gestão eficiente dos encargos tributários inerentes à atividade comercial da empresa resulta em uma redução expressiva no custo total dos materiais, garantindo a exequibilidade e a atratividade econômica do projeto apresentado.

4. Capacidade Técnica e Operacional

O Consórcio RJ Empreendimentos é composto por empresas com ampla experiência comprovada na execução de obras de pavimentação, drenagem e contenção, bem como na comercialização de materiais de construção, o que contribui para a otimização dos custos de execução.

Conforme os atestos técnicos anexos, as consorciadas possuem comprovada expertise na realização de obras de natureza e porte equivalentes ou superiores ao objeto licitado. Entre as obras já executadas, destacam-se projetos de pavimentação e drenagem de características similares, concluídos com êxito e dentro dos prazos contratuais estabelecidos.

5. Conclusão

Diante do exposto, o Consórcio RJ Empreendimentos demonstra, de forma clara, fundamentada e objetiva, que o preço ofertado é plenamente exequível, considerando a



metodologia de composição adotada, sua estrutura operacional própria, a experiência técnica comprovada e os custos detalhados na planilha orçamentária.

Dessa forma, requer-se a plena aceitação da proposta apresentada, por estar em estrita conformidade com as exigências do edital e alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e legalidade administrativa.

Araruama, 03 de novembro de 2025.

RCM COMERCIAL E
SERVICOS
LTDA:1216065000
0183

Assinado de forma digital
por RCM COMERCIAL E
SERVICOS
LTDA:12160650000183
Dados: 2025.11.03 15:27:47
-03'00'

RCM COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA

Marcelo Sampaio Fontes

J JANSSEN
CONSTRUCAO CIVIL
LTDA:32920553000159

Assinado de forma digital por J
JANSSEN CONSTRUCAO CIVIL
LTDA:32920553000159
Dados: 2025.11.03 11:12:33 -03'00'

J JANSSEN CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

Julio Janssen Guimarães

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS
DE ENGENHARIA, CIVIL OU ATIVIDADES AFINS**

Pelo presente Instrumento, de um lado, JORGE AURÉLIO DA COSTA ABREU, Brasileiro, Engenheiro Civil, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e do CPF/MF nº [REDACTED] e registrado no CREA-RJ sob nº 1983102995 CREA/RJ, doravante denominado simplesmente CONTRATADO, e de outro lado o Julio Janssen Guimarães, portador da cédula de identidade RG. nº [REDACTED] e CPF/MF nº [REDACTED] representante da pessoa jurídica, JJANSSEN COSNTRUÇÃO CIVIL LTDA CNPJ/MF nº 32.920.553/0001-59 com endereço na Rua Conselheiro Macedo Soares , Nº 335, loja 108, Centro, Araruama/RJ, CEP 28979-144, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato de Prestação de Serviços Técnicos Profissionais de Engenharia, Agronomia ou atividades afins, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1 – Constitui objeto do presente Contrato, a prestação de serviços técnicos profissionais de Engenharia pelo CONTRATADO para ELABORAÇÃO DE OBRAS DIVERSAS, em que o contratado é responsável por todas as atividades técnicas executadas pela pessoa jurídica, contempladas no âmbito das suas atribuições legais.

1.1 – O CONTRATADO deverá registrar a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica referente aos serviços ora contratados, antes do início dos trabalhos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2 – Os serviços objeto do presente Contrato, deverão ser realizados pelo CONTRATADO, em prazo indeterminado a contar da assinatura deste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

3 – O CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, pelos serviços contratados, o valor total de R\$ 7920,00 (sete mil novecentos e vinte reais), de acordo com as seguintes condições, mediante apresentação de recibo:

3.a – Deverá ser observado a jornada diária de trabalho de até 6 (seis) horas, respeitando o horário comercial.

3.b – Os tributos incidentes sobre os serviços ora contratados deverão ser recolhidos pelo contribuinte, conforme definido na legislação tributária.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4 – O presente Contrato vigorará em período indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

5 – O presente Contrato poderá ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo, por escrito, mediante notificação à parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que o mero exercício de tal faculdade implique em quaisquer ônus.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6 – Quanto à fixação de multa para as situações de atraso na execução dos trabalhos, no pagamento ou na rescisão antecipada, deverá o percentual ser fixado pelas partes, de acordo com a situação específica.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

7 – Fica estabelecido, nos termos do artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor – Lei Complementar nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que o CONTRATANTE poderá reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no prazo de:

7.a – 30 (trinta) dias, em relação ao fornecimento de serviço ou produto não durável;

7.b – 90 (noventa) dias, em relação ao fornecimento de serviço ou produto durável;

7.1 – A contagem do prazo decadencial retro se inicia com a efetiva entrega do produto ou do término da execução dos serviços.

CLÁUSULA OITAVA - DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS

8 – Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do presente Contrato, ou em exercer uma prerrogativa dele decorrente, não constituirá renúncia, nem afetará o direito da parte de exercê-lo a qualquer tempo.

8.1 – Aplicam-se ao presente Contrato as disposições do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor naquilo em que lhe forem compatíveis.

8.2 – Fica acertado entre as partes o cancelamento do contrato anterior, que será substituído pelo atual.

CLÁUSULA NONA - DO FORO DE ELEIÇÃO

9 – As partes de comum acordo, elegem o Fórum da Comarca ARARUAMA, para dirimir qualquer lide oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

JORGE AURELIO DA
COSTA
ABREU:51739283791

Assinado de forma digital
por JORGE AURELIO DA
COSTA ABREU:51739283791
Dados: 2024.01.04 08:17:13
-01007

Página 2 de 3

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Araruama, 03 de janeiro de 2024

JORGE AURELIO
DA COSTA
ABREU:517392837
91

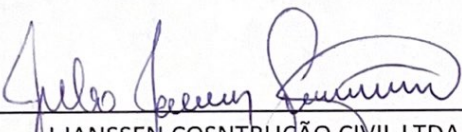
Assinado de forma digital
por JORGE AURELIO DA
COSTA ABREU:51739283791
Dados: 2024.01.04 08:16:32
-03'00'

JORGE AURÉLIO DA COSTA ABREU

CPF/MF: [REDACTED]

CREA-RJ: 1983102995

Responsável Técnico



J JANSSEN COSNTRUÇÃO CIVIL LTDA

CNPJ/MF: 32.920.553/0001-59

Administrador: Julio Janssen Guimarães

CPF/MF: [REDACTED]

CREA-RJ: 2010109799

TESTEMUNHAS:

1) Tayane da Silva Santos

2) Raymara da C. Schumacker

Nome: Tayane da Silva Santos

Nome: Raymara da C. Schumacker

RG: 23.738.739-4

RG: 31.506.032-7



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

CREA-RJ

Página: 1/1
Data: 20/02/2025

CERTIDÃO DE REGISTRO PROFISSIONAL

31151/2025

VÁLIDA ATÉ: 31/12/2025

Certificamos que o profissional abaixo citado encontra-se registrado neste Conselho, nos termos da Lei Federal número 5.194, de 24 de dezembro de 1.966. Certificamos ainda, face ao estabelecido nos artigos 68 e 69 da referida Lei, que o interessado não se encontra em débito com o Crea-RJ.

DADOS DO REGISTRO

Nome:	JORGE AURELIO DA COSTA ABREU	
Registro:	1983102995	Data de Registro: 02/08/1983
Carteira:	RJ-54132/D	Emitida em: 14/11/2018
CPF:	517.392.837-91	
RNP:	2006249371	

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Atribuições:

ART. 7º DA RES. 218/73, ATIVIDADES DO ART. 7º DA LEI Nº 5.194/66 E OS ARTIGOS 28 E 29 DO DECRETO 23569/33

Formado pelo(a): UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE

Data colação de grau: 16/07/1983

FINALIDADE DA CERTIDÃO: PARA FINS DE LICITAÇÃO

Certidão de Registro Profissional nº 31151/2025

Emitida às: 20/02/2025 14:54 (hora de Brasília)

Código de controle do comprovante: 0.28853023107390163

A autenticidade e a validade desta certidão deve ser confirmada no site do Crea-RJ (www.crea-rj.org.br).

A falsificação deste documento constitui crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Esta certidão perderá a validade caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos desde que não representem a situação correta ou atualizada do registro.

Válida em todo território nacional.

RECIBO

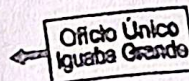
Recebi de RCM COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ Nº.
12.160.650/0001-83, localizado no endereço Rua Nosso Senhora das Graças nº 286,
centro, Araruama-RJ a importância supra de R\$: 300,000,00 (Trezentos Mil Reais),
referente ao pagamento da venda que lhe fiz do equipamento abaixo especificado.

MOTONIVELADORA

Chs.: 500195	Modelo/Tipo: G710
Marca: Volvo	Cor: Amarelo
Fab/Mod: 2005	Diesel

Iguaba Grande, 03 de Novembro de 2025.

Christian de S. Duarte



CHRISTIAN DE SOUZA DUARTE

CPF: 116.214.587-09

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE IGUABA GRANDE 091025CA 005289
Rua Dr. João de Vasconcelos, 215A, Centro - Iguaba Grande/RJ - CEP 28.960-000 - CNPJ 30.590.616-0001/20 - Tel.: (22) 2624-3558

Reconheço as firmas por Semelhança de:
CHRISTIAN DE SOUZA DUARTE *****

Emolumentos: 8,32 Fetj: 1,66 Fundperj: 0,41 Funperj: 0,41
Funarpen: 0,49 Pmcmv: 0,16 Iss: 0,41 Selo: 2,87 - Total: 14,73

IGUABA GRANDE/RJ, 03/11/2025.
FREDERICO AUGUSTO CARVALHO DE . Em test. da verdade. Conf.
EFAH 74925 TXN Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escritório Substituto
Mat. 94-5247

RECIBO

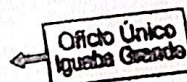
Recebi de RCM COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrito no CNPJ Nº.
12.160.650/0001-83, localizado no endereço Rua Nosso Senhora das Graças nº 286,
centro, Araruama-RJ a importância supra de R\$: 200,000,00 (Duzentos Mil Reais),
referente ao pagamento da venda que lhe fiz do equipamento abaixo especificado.

RETROESCAVADEIRA B110B T 4 NOVO

Chs.: HBZN110BVDAH08715 Cil.: 4500
Marca: NEW HOLLAND Cor: Amarelo
Fab/Mod: 2013/2013 Diesel
Mot: 6100624

Iguaba Grande, 03 de Novembro de 2025.

Christian de S. Duarte



CHRISTIAN DE SOUZA DUARTE

CPF: 116.214.587-09

