

Curitiba, 22 de outubro de 2024.

Assunto: LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 09/2024 – ID 1047382

Trata-se de licitação que tem por objeto a Contratação de empresa especializada para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social, nas áreas localizadas nos Municípios de QUEDAS DO IGUAÇU, DOIS VIZINHOS, RENASCENÇA E CLEVELÂNDIA.

A licitação foi aberta no dia 01/07/2024. Confira-se o resumo dos trabalhos:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA	ME	R\$ 165.000,00	infrutífera	ARREMATADO
2	GENESIS - ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME	EPP	R\$ 169.999,99	—	—
3	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R\$ 229.000,00	—	—
4	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R\$ 230.000,00	—	—
5	COGEP COMPANHIA DE GEOTECNOLOGIAS DO PARANÁ LTDA	NÃO	R\$ 265.000,00	—	—
6	G.A. - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	NÃO	R\$ 269.000,00	—	—
7	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R\$ 279.900,00	—	—
8	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA	NÃO	R\$ 450.000,00	—	—
9	INSTITUTO CIDADE LEGAL	NÃO	R\$ 484.330,00	—	—
10	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	EPP	R\$ 732.600,00	—	—
11	GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA	NÃO	R\$ 1.831.500,00	—	—
12	J. P. R. AMBIENTAL - ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA	EPP	R\$ 20.000.000,00	—	—

A arrematante foi convocada para envio dos documentos no prazo estabelecido no edital. Os documentos foram disponibilizados no link <https://bit.ly/3VRe2rpLC24>, informado no edital.

Inicialmente o processo foi encaminhado ao Departamento de Contabilidade (DECT) para análise do enquadramento da arrematante como ME/EPP, bem como para análise dos requisitos de qualificação econômico-financeira. O DECT, por sua vez, solicitou a realização de diligência (mov. 111).

Na sequência, a equipe técnica da Superintendência de Regularização Fundiária (SURF) também solicitou a realização de diligência (mov. 114).

No dia 15/07/2024 o DELI realizou a diligência de mov. 115:

“De: DELI
Para: URBANIZAR
cc: Equipe Técnica

Ref.: LICITAÇÃO.COHAPAR 09/2024 - ID 1047382 - DILIGÊNCIA

Prezados,

O Departamento de Licitação da COHAPAR, em caráter de **URGÊNCIA** e **DILIGÊNCIA**, solicita o cumprimento das seguintes diligências solicitadas pela equipe técnica:

A - DILIGÊNCIA ÁREA TÉCNICA: nos termos do Memorando 47/2024-SURF (mov. 114- anexo), solicitamos o que segue:

"1) Correção do número do CNPJ constante na proposta comercial, onde apresenta o cnpj 41.337.092/0001-00 que é diferente do que consta no comprovante de inscrição e situação cadastral, qual seja 41.337.092/0001-87;

2) Adequação dos valores da proposta comercial, respeitando o valor máximo já apresentado , tendo em vista que o produto da multiplicação do quantitativo e do preço unitário informado (407 títulos multiplicado por R\$ 405,40) resulta no preço total de R\$ 164.997,80 que é diferente do apresentado de R\$ 165.000,00;

3) Correção do prazo de execução dos serviços para 15 meses, conforme previsto no edital;

4) Comprovação da exequibilidade da proposta apresentada haja vista que, de acordo com o artigo 601 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar – RILC de 2023, presume-se que é inexequível;

5) Correção do título da relação da equipe técnica e coordenador (anexo C) onde consta "DECLARAÇÃO DE VISITA" em vez de "EQUIPE TÉCNICA - DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE";

6) Com fundamento no Acórdão TCU 1211/2021, abaixo colacionado, solicitamos a apresentação dos seguintes documentos:

- Cronograma físico financeiro de execução dos serviços;
- Comprovação de Capacidade Técnica em nome da empresa licitante, mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado indicando a execução de projeto e de Regularização Fundiária com a efetiva entrega do título registrado na matrícula aos beneficiados pela regularização conforme o procedimento estabelecido pelo ordenamento jurídico vigente, com o mínimo de 203 títulos regularizados;
- Comprovação da capacitação técnico-profissional do Coordenador indicado, através de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA/CAU, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução com característica semelhante à exigida em, no mínimo, uma das parcelas de maior relevância técnicas indicadas no item 4.3 do anexo II do edital."

B - DILIGÊNCIA CONTABILIDADE: nos termos do Memorando 124/2024-DECT (mov. 111 - anexo), solicitamos o que segue:

"Em atenção a esse DELI, conforme Memorando nº 366/DELI/2024 (fl. 586), que solicita deste DECT análise dos requisitos de qualificação econômico-financeira, bem como o enquadramento como ME/EPP, da empresa URBANIZAR ENGENHARIA LTDA, no processo licitatório LC 09/2024, informamos que estamos impossibilitados de realizar a análise, considerando que os documentos apresentados pela licitante não satisfazem as condições do Edital:

- Foi a apresentado apenas o Balanço Patrimonial do exercício social de 2023, sem a devida autenticação na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.
- Não foi apresentado Demonstrativo de Resultado do Exercício.

Dessa forma, descumpriu-se o disposto no Anexo II - Relação de Documentos necessários à habilitação, do instrumento convocatório, conforme segue:

5. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (...)

5.2. Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

OBSERVAÇÕES

Serão considerados aceitos na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

(...)

2. Sociedade por cota de responsabilidade limitada (Ltda.):
- Fotocópia do livro diário, inclusive com os termos de abertura e de encerramento, com assinatura do contador e sócio da empresa, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente; ou
 - Fotocópia do balanço e das demonstrações contábeis devidamente registrados e autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante."

B - DILIGÊNCIA HABILITAÇÃO FISCAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA e DEMAIS DOCUMENTOS:
solicitamos o envio dos seguintes documentos:

- Anexo II, Item 1 - Certificado de Regularidade de Registro Cadastral - GMS.
- Anexo II, Item 4.1 - Certidão Negativa de Falência VÁLIDA;
- Anexo II, Item 3.2 - Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa da Fazenda Municipal;
- Anexo II, Item 6.3, "a" - Certidão Simplificada da Junta Comercial da sede do licitante ou documento equivalente.

NOTA: Registramos que o envio de documento novo é permitido, nos termos do julgado TC 018.651/2020-8, do TCU, **desde que existente à data da abertura/convocação, conforme segue:**

GRUPO II – CLASSE VII – Plenário

TC 018.651/2020-8

Natureza(s): Representação

Órgão/Entidade: Diretoria de Abastecimento da Marinha

Representação legal: Graziela Marise Curado de Oliveira, OAB/DF 24.565

SUMÁRIO: REPRESENTAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO REGIDO PELO DECRETO 10.024/2019. IRREGULARIDADE NA CONCESSÃO DE NOVA OPORTUNIDADE DE ENVIO DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO AOS LICITANTES, NA FASE DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS, SEM QUE O ATO TENHA SIDO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. PROCEDÊNCIA. REVOGAÇÃO DO CERTAME. MEDIDA CAUTELAR PLEITEADA PREJUDICADA. CIÊNCIA AO JURISDICIONADO ACERCA DA IRREGULARIDADE. OITIVA DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA SOBRE A CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS NO SISTEMA COMPRASNET.

1. Admitir a juntada de documentos que apenas venham a atestar condição pré-existente à abertura da sessão pública do certame não fere os princípios da isonomia e igualdade entre as licitantes e o oposto, ou seja, a desclassificação do licitante, sem que lhe seja conferida oportunidade para sanear os seus documentos de habilitação e/ou proposta, resulta em objetivo dissociado do interesse público, com a prevalência do processo (meio) sobre o resultado almejado (fim).
2. O pregoeiro, durante as fases de julgamento das propostas e/ou habilitação, deve sanear eventuais erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, nos termos dos arts. 8º, inciso XII, alínea "h"; 17, inciso VI; e 47 do Decreto 10.024/2019; sendo que a vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, §3º, da Lei 8.666/1993 e no art. 64 da Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo

licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro. (destaque nosso)

PRAZO PARA ATENDIMENTO: 2 (dois) dias úteis, ou seja, até o dia 17/07/2024."

A URBANIZAR encaminhou os documentos de mov. 116-131 (disponibilizados no link indicado no edital - <https://bit.ly/3VRe2rpLC24>).

O DECT, por sua vez, emitiu o Memorando nº 145/DECT-2024 (mov. 133):

Memorando nº 145/DECT-2024

Curitiba, 19 de julho de 2024.

Ao Departamento de Licitações - DELI

Ref.: LC Nº 09/2024 - ANÁLISE DOCUMENTAÇÃO

SID: 21.863.754-0

Prezados Senhores,

Em atenção a esse DELI, conforme Memorando nº 422/DELI/2024 (fl. 661), que solicita deste DECT análise dos requisitos de qualificação econômico-financeira, bem como o enquadramento como ME/EPP, da empresa URBANIZAR ENGENHARIA LTDA, no processo licitatório LC 09/2024, com documentos enviados após a realização de diligência, informamos que os documentos apresentados "LIVRO DIÁRIO Nº 3" e "LIVRO DIÁRIO Nº 4", fls 626 a 652, não atendem ao disposto no Edital considerando que as datas de autenticação (16/07/2024 e 09/07/2024) são posteriores à data de abertura do Edital, conforme segue:



Ministério da Indústria e Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - LIVRO DIGITAL

Declaro autenticados automaticamente os Termos de Abertura e de Encerramento do Livro Digital com características abaixo, em conformidade com o Art. 10 da IN DREI 82/2021 e com base nas informações prestadas pelo solicitante, sob a autenticidade nº 12410023305 em 16/07/2024, protocolo 245134794. Para validação de Autenticação dos Termos, deverá ser acessado o Portal de Serviços - verificação de documentos do Empreendedor (<http://www.empresafacil.pr.gov.br>) e informar o código de verificação.

Identificação de Empresa	
Nome Empresarial:	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA
Número de Registro:	41209814059
CNPJ:	41337092000187
Município:	Paranaguá

Identificação de Livro Digital	
Tipo de Livro:	DIÁRIO
Número de Ordem:	3
Período de Escrituração:	01/01/2022 - 31/12/2022



Ministério da Indústria e Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - LIVRO DIGITAL

Declaro autenticados automaticamente os Termos de Abertura e de Encerramento do Livro Digital com características abaixo, em conformidade com o Art. 10 da IN DELI 82/2021 e com base nas informações prestadas pelo solicitante, sob a autenticidade nº 12409705422 em 09/07/2024, protocolo 244930945. Para validação de Autenticação dos Termos, deverá ser acessado o Portal de Serviços / verificação de documentos do Empreendedor (<http://www.empresafacil.pr.gov.br>) e informar o código de verificação.

Identificação de Empresa	
Nome Empresarial:	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA
Número de Registro:	41209814050
CNPJ:	41337092000187
Município:	Paranaguá

Identificação de Livro Digital	
Tipo de Livro:	DIÁRIO
Número de Ordem:	4
Período de Escrituração:	01/01/2023 - 31/12/2023

Dessa forma, estamos impossibilitados de realizar a análise solicitada.

À disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

[assinado digitalmente]

Carolina Minas

Gerente Departamento de Contabilidade - DECT

O processo foi novamente remetido à Superintendência de Regularização Fundiária, ocasião em que foi solicitada a realização de nova diligência (mov. 138). O DELI expediu a seguinte diligência no dia 13/08/2024 (mov. 139):

“De: DELI
Para: URBANIZAR
cc: Equipe Técnica

Ref.: LC 19/2024 - ID 1047382 - DILIGÊNCIA - EXEQUIBILIDADE

Prezados,

Considerando o teor do Memorando nº 67/2024-SURF (anexo), solicitamos, em caráter de **URGÊNCIA** e de **DILIGÊNCIA**, o cumprimento do disposto abaixo:

01) Exequibilidade

Considerando a diligência já realizada quanto à exequibilidade da proposta:

“Comprovação da exequibilidade da proposta apresentada haja vista que, de acordo com o artigo 601 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar – RILC de 2023, presume-se que é inexequível;”

Será necessária nova diligência para comprovação da exequibilidade da proposta, haja vista que foi apresentada uma declaração de exequibilidade com alguns contratos de aluguéis de imóveis, o que não demonstra a exequibilidade da proposta.

Pede-se que seja demonstrada e comprovada, através de documentos, que a empresa consegue executar e entregar as atividades que constam no edital da licitação, detalhados no item 5 do termo de referência (anexo I do edital), em consonância com o cronograma físico apresentado, onde assume que irá realizar os serviços em 12 meses, com pagamento em 3 etapas.

Abaixo segue a lista de documentos para a comprovação da exequibilidade:

- a) Planilhas de composição de custos unitários;
- b) Planilhas de composição de encargos sociais;
- c) Planilha de composição de taxa de bonificação e despesas indiretas (BDI);
- d) Outros elementos aptos a demonstrar a exequibilidade da proposta.

Considerar que a empresa, conforme os itens 5 e 7 do Termo de Referência, deverá entregar para o recebimento da primeira etapa (25%):

- 1) Relatório da análise do cadastro das famílias (item 5.1);
- 2) Levantamento topográfico (item 5.2);
- 3) Projeto de Regularização Fundiária.

Na segunda etapa, para o recebimento de 15%, deverá se entregue o projeto de Regularização Fundiária aprovado perante o poder público (item 5.3). E por fim, para recebimento dos 60% restantes, deverão ser entregues as matrículas resultantes do processo de Regularização Fundiária em nome das famílias beneficiadas. Toda essa logística de pagamento, bem como os custos empreendidos para a realização de cada atividade, deverão ser consideradas para demonstração da exequibilidade, sob pena de desclassificação.

02) Prazo de execução

Na proposta apresentada, adequar o prazo de execução dos serviços para 15 meses.

Prazo para atendimento: 2 (dois) dias úteis, ou seja, até o dia 15/08/2024.”

A URBANIZAR encaminhou os documentos de mov. 140-145 (disponibilizados no link indicado no edital - <https://bit.ly/3VRe2rpLC24>).

A equipe técnica da Superintendência de Regularização Fundiária emitiu a Nota Técnica 23/2024-SURF (mov. 159):

Assunto: Análise da proposta e dos documentos de habilitação técnica – LP Nº 09/2024 – EMPRESA Urbanizar Engenharia LTDA – Processo Digital: SID nº 21.863.754-0

Trata-se de Nota Técnica quanto à análise da proposta e dos documentos de habilitação da **EMPRESA Urbanizar Engenharia LTDA**, notadamente quanto às exigências contidas no Edital de Licitação nº 09/2024, Anexo II, item 4 do Edital.

- 1. Proposta Comercial

Foi solicitado uma primeira diligência (fls.591, mov.114) a empresa para correção na proposta: do número do CNPJ, da adequação de valores , da correção do prazo de execução e da comprovação da exequibilidade e para apresentação do cronograma físico-financeiro.

Os documentos recebidos foram analisados e o resultado consta do quadro abaixo:

Documento	Item do Edital	Apresentado corretamente (Sim, Não ou Não se Aplica)	Fls.	Mov.
Proposta comercial conforme modelo do Anexo A	9.1	Sim	604	118
Valor unitário e total do lote único expresso em reais, com duas casas decimais	9.1 a	Sim	604	118
Prazo de execução;	9.1 b	Não (1)	604	118
Prazo de validade da proposta	9.1 c	Sim	604	118
Cronograma físico - financeiro Anexo B	9.2	Não (2)	606	119
Preço unitário único	9.6	Sim	604	118
Valor máximo e exequibilidade	9.7	Valor Máximo: Sim Exequibilidade: Não (3)	604	118

Notas:

- (1) O Prazo de execução descrito na proposta ficou em desacordo com o previsto em edital (Anexo I, item 1.2) de 15 meses, uma vez que o indicado na proposta (fls.523, mov.82) é 18 meses.
- (2) A data da assinatura do cronograma em 17/07/2024 é posterior a data da abertura da licitação em 01/07/2024. Logo pressupõe-se que o documento era inexistente à época da abertura da licitação. Portanto não será aceito o cronograma apresentado em caráter de diligência.
- (3) Análise da exequibilidade:

O valor total da proposta apresentado, de acordo com o artigo 601 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar – RILC, de 2023, apresentou indícios de inexecuibilidade. Em caráter de diligência foi solicitado à empresa, através do Memo 47/2024 – SURF, item 4, comprovar a exequibilidade. Em resposta, a empresa apresentou uma “declaração de exequibilidade” (fls. 607, mov. 120), o que não é suficiente para atender ao solicitado. Diante disso, foi feito uma nova diligência, através do Memo 67/2024 – SURF (fls. 672, mov. 138) para complementação das informações, tendo sido apresentados os seguintes documentos:

- a. Composições analíticas com preço unitário (fls 678-683, mov. 141);
- b. Documento como título “Comprovação de exequibilidade” (fls. 684-685, mov. 142);
- c. Composição da parcela de BDI (fls. 684, mov. 144);
- d. Planilha de composição de encargos sociais sobre a mão de obra mensalista (fls. 688, mov. 145);

Registra-se que o valor apresentado na proposta de R\$164.997,80 (fls.604, mov. 118) é diferente do valor apresentado na composição do custo, que foi de R\$ 99.498,63 (fls 678, mov. 141). Ademais, o valor resultante do cálculo da composição do BDI (fls 687, mov. 144), diverge do apresentado nas tabelas de composições do custo (fls 678-683, mov. 141).

Salienta-se que a análise da exequibilidade foi baseada nas composições analíticas com preço unitário (fls 678-683, mov. 141) apresentadas pela empresa, cujo valor é de R\$ 99.498,63.

Diante disso, foi repassado para análise das áreas técnicas envolvidas no processo de regularização fundiária, e os resultados das análises estão transcritas abaixo:

- i) Área jurídica (fls. 704, mov. 157):

“Analisando a composição de custos de mov. 141 verificamos o seguinte:

Na fase de “Estudo Documental” é indicada a quantidade de 32 hs para a atividade do advogado.

Na fase de “Estudo Preliminar das Desconformidades” é indicada a quantidade de 32 hs para a atividade do advogado.

Na fase de “Parecer Geral da Regularização Fundiária” é indicada a quantidade de 32 hs para a atividade do advogado.

As quantidades de horas apontadas são menores do que as quantidades de horas prevista em nosso orçamento para a análise da regularização fundiária de 407 imóveis.

De acordo com a composição de custos realizada pela COHAPAR, foi prevista a quantidade de 9 hs para cada grupo de 30 lotes.

Assim, como no presente caso são 407 lotes e dividindo por grupo de 30 lotes teríamos 13,56 grupos. E para cada grupo precisaríamos de 9 horas, seriam necessárias aproximadamente 122 horas de trabalho.

Ao passo que a proposta apresentada apresenta a quantidade de 96 horas de trabalho.

Verifica-se que não é possível, de forma diligente, analisar a documentação, corrigir as desconformidades e elaborar pareceres sobre 407 imóveis em apenas 96 horas de trabalho.

Ademais, analisando a composição de custos onde consta o valor da hora técnica do advogado e mais insumos necessários para a atividade, verificamos que o valor apontado representa aproximadamente 12% do valor orçado pela COHAPAR.

Diante do exposto, verificamos a possibilidade de não ser exequível a proposta em razão do baixo valor e da quantidade de horas previstas.

Assim, encaminhamos o processo para o DEOC para a adoção das demais medidas necessárias para a continuidade do processo.”

Atenciosamente,

Advogado Alexandre Pontes Batista – Chefe da DVTT”

ii) Área social (fls. 793-794, mov. 156):

“Foi previsto na memória de cálculo para a execução da “Revisão e complementação do cadastro social” 407 horas de trabalho de profissional de Serviço Social, considerando 1h para o cadastramento de cada família, recolhimento de documentação e a elaboração de relatórios, documentos e laudos técnicos.

Na composição de custos apresentada foi prevista para execução desta ação o trabalho de 267,5h Assistente Social (sendo 235,5h para o cadastramento de 407 famílias e 32h para elaboração de Laudo Técnico Sócio Econômico -Componente 01 e 07, respectivamente.), além de 267,5h de uso de veículo.

O componente 02, denominado “Documentação” e descrito como “Documentação dos beneficiários, dos seus dependentes e do imóvel” apresenta 235,5h de trabalho de Secretária, além do uso da mesma carga horária de uso de veículo.

Além das horas previstas de trabalho de Assistente Social apresentado ser aproximadamente metade do previsto, o valor destes três componentes (considerando que o trabalho da Secretária seja apenas para a execução desta atividade), é cerca de 30% do valor previsto na memória de cálculo, o que dá indicativo de inexecutabilidade do item “Revisão e complementação do cadastro social”.

Psicólogo Rodrigo Baltar Auffinge” – Chefe do DEDS

iii) Área de arquitetura (fls. 695-699, mov. 152):

Trata-se de análise dos documentos TÉCNICOS encaminhados pela empresa **URBANIZAR ENGENHARIA LTDA**, vencedora da **LC Nº 09/2024 - MDA- COHAPAR** cujo objeto é a prestação de serviços de Regularização Fundiária, nos Termos da Lei 13.465/2017, nos Municípios de Arapoti, Campo Do Tenente, Carambei, Lapa, Porto Amazonas e Sengés.

A análise ocorre visando à comprovação das exigências contidas no referido Edital e nos seus respectivos anexos, para os produtos de responsabilidade do Arquiteto-Urbanista ou Engenheiro civil, a saber, Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo.

ANÁLISE DOS PRODUTOS PROJETO URBANÍSTICO E MEMORIAL DESCRITIVO:

Trata-se de análise relativa **ao orçamento** apresentado pela **URBANIZAR ENGENHARIA LTDA** para executar serviços relativos ao Projeto de Regularização Fundiária, especificamente no item 5.3 do ANEXO I do Edital - Termo de Referência, localizado no mov.94, fls 544 desse processo.

O referido item contém o Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo. Copiamos abaixo o item 5.3:

5.3. Elaboração do projeto de regularização fundiária, contendo o levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, e no mínimo:

- a)
- b)
- c) **projeto urbanístico**, contendo no mínimo as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados; as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver; as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral; quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; as áreas já usucapidas; as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias; as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações; as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias e outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal;
- d) **memorial descritivo** contendo no mínimo a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características; a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal; a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e, quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- e)
- f)

O orçamento elaborado pela COHAPAR, a partir de consulta aos valores de referência constantes da Tabela de honorários CAU - <https://honorario.cau.br.gov.br/doc/TAB-livro2-final.pdf> pg. 204 e pg. 313 (considerado parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento) apresentou os seguintes custos para os serviços analisados:

Item	Descrição	Referência legal	Unidade	Quantid.	Custo Unitário (R\$)	Observações	Custo total (R\$)
1.2	Projeto Urbanístico e memorial descritivo	Art. 31 e 45 Dec. 9345/98					
1.2.1	Até 2ha		ha	1,08	R\$ 25.708,87	Tabela de honorários CAU - https://honorario.cau.br.gov.br/doc/TAB-livro2-final.pdf pg. 204 e pg. 313 (considerado parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento) - Informação Arg. Mariana Fernandes	R\$ 27.886,47
1.2.2	2 ha - 4 ha		ha	8,77	R\$ 16.710,81	Tabela de honorários CAU - https://honorario.cau.br.gov.br/doc/TAB-livro2-final.pdf pg. 204 e pg. 313 (considerado parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento)	R\$ 146.540,93
1.2.3	8 ha - 16 ha		ha	18,50	R\$ 7.960,29	Tabela de honorários CAU - https://honorario.cau.br.gov.br/doc/TAB-livro2-final.pdf pg. 204 e pg. 313 (considerado parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento)	R\$ 130.615,32

Verifica-se que o custo desses serviços está vinculado a metragem quadrada das áreas que receberão os serviços de Regularização Fundiária nos 4 (quatro) municípios.

Esse custo é maior, por hectare ou metro quadrado, quando as áreas são menores, como demonstrado na tabela copiada acima.

Assim, o orçamento elaborado pela COHAPAR para as áreas distribuídas nos 4 Municípios, a saber, QUEDAS DO IGUAÇU, DOIS VIZINHOS, RENASCENÇA E CLEVELÂNDIA apresenta valores diferentes para cada município, conforme tabela de cálculo das áreas copiada abaixo:

Tabela 1 - Cálculo das áreas dos núcleos (itens 1.1 e 1.2)			
Municípios	Unidades	Área - m²	Área - ha
Quedas do Iguaçu	279	107.307,69	10,73
Dois Vizinhos	40	15.384,62	1,54
Renascença	13	5.000,00	0,50
Clevelândia	75	28.846,15	2,88
Total		156.538,46	15,65

Por sua vez, o orçamento apresentado pela Empresa URBANIZAR ENGENHARIA LTDA considerou duas composições de preços, sendo uma composição para o Projeto Urbanístico e outra para o Memorial Descritivo.

A partir de solicitação da COHAPAR para abrir os preços apresentados e, dessa forma, demonstrar a composição de custos para embasamento dessa análise, a Empresa apresentou o Projeto Urbanístico como Composição 04 e o Memorial Descritivo como Composição 05.

A Empresa aplicou o custo informado do Projeto Urbanístico igualmente para todas as áreas e considerou o valor por município, independente das dimensões das áreas dos locais a serem regularizados. Com relação ao Memorial Descritivo, a Empresa apresentou um custo por lote.

Copiamos abaixo as composições de preços apresentadas pela URBANIZAR:

Composições Analíticas com Preço Unitário							
Quantidade de áreas para Regularizar					4		
Quantidade de unidades para Regularizar					407		
Comp Reurb	Regularização Fundiária Urbana						
	Código	Fonte	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Total
Composição	Comp 01	Composição	Cadastro Socioeconômico	un	407	R\$ 31,74	R\$ 12.919,40
Composição	Comp 02	Composição	Documentação	un	407	R\$ 20,09	R\$ 8.176,97
Composição	Comp 03	Composição	Levantamento planialtimetrico cadastral georeferenciado - identificação das características e topográficas da área.	un	407	R\$ 56,26	R\$ 22.898,05
Composição	Comp 04	Composição	Projeto Urbanístico De Regularização Fundiária (Planta de Sobreposição)	un	4	R\$ 4.354,66	R\$ 17.418,64
Composição	Comp 05	Composição	Memorial Discritivo da Regularização Fundiária	un	407	R\$ 7,88	R\$ 3.205,31
Composição	Comp 06	Composição	Laudos Tecnicos de Engenharia (Rede Eletrica, Iluminação Publica, Rede de água, Rede de Esgoto, Sistema Viário, Equipamentos Públicos e Melhorias)	un	4	R\$ 5.899,11	R\$ 23.596,42
Composição	Comp 07	Composição	Laudo Tecnico Socioeconômico	un	4	R\$ 452,35	R\$ 1.809,39
Composição	Comp 08	Composição	Laudo Tecnico Ambiental	un	4	R\$ 464,55	R\$ 1.858,19
Composição	Comp 09	Composição	Estudo Documental	un	4	R\$ 634,69	R\$ 2.538,75
Composição	Comp 10	Composição	Estudo Preliminar das Desconformidades	un	4	R\$ 634,69	R\$ 2.538,75
Composição	Comp 11	Composição	Parece Geral da Regularização Fundiária	un	4	R\$ 634,69	R\$ 2.538,75
Total							R\$ 99.498,63

Analisando os valores informados pela COHAPAR e os apresentados pela URBANIZAR, verificamos que os apresentados pela Empresa estão muito abaixo, vejamos:

MUNICIPIO	UNIDADES (LOTES)	COHAPAR					URBANIZAR			
		QUANT. ÁREA (m²)	QUANT. ÁREA (ha)		VALOR/HÁ	VALOR TOTAL	UNIDADE (MUNICÍPIO)	VALOR POR MUNICÍPIO*	VALOR POR LOTE*	VALOR TOTAL
Quedas do Iguaçu	279	107.307,69	10,73	8 ha - 16 há	R\$ 7.060,29	R\$ 75.762,34	1	R\$ 4.354,66	R\$ 7,88	R\$ 6.553,18
Dois Vizinhos	40	15.384,62	1,54	até 2 há	R\$ 25.708,87	R\$ 39.552,11	1	R\$ 4.354,66	R\$ 7,88	R\$ 4.669,86
Renascença	13	5.000,00	0,50	até 2 há	R\$ 25.708,87	R\$ 12.854,44	1	R\$ 4.354,66	R\$ 7,88	R\$ 4.457,10
Clevelândia	75	28.846,15	2,88	2 ha - 4 ha	R\$ 16.710,81	R\$ 48.204,26	1	R\$ 4.354,66	R\$ 7,88	R\$ 4.945,66
TOTAL	407	156.538,46	15,65			R\$ 176.373,15	4			R\$ 20.625,80

*O valor apresentado pela Urbaniza para a composição 04 relativa ao Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, com valor unitário de R\$ 4.354,66 foi estabelecido por Município. O Edital está contratando os serviços para 4 municípios. Com relação a Composição 05 relativa ao Memorial Descritivo de Regularização Fundiária, esse foi considerado por lote, com valor unitário de R\$7,88.

O valor do orçamento da COHAPAR é **R\$156.538,46** e o valor apresentado pela empresa URBANIZAR ENGENHARIA LTDA para esses serviços é **R\$20.625,80**, correspondendo a **13,17%** do valor calculado pela COHAPAR como referência para a execução dos serviços "Projeto Urbanístico" e "Memorial Descritivo", parte do objeto licitado pela **LC Nº 09/2024 - MDA- COHAPAR**.

O edital da licitação no Anexo I- Termo de Referência, em seu item 8.2 aborda essa questão:

8.2. Será desclassificada a proposta, ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, desconto menor do que o mínimo exigido ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

8.2.1. Considera-se inexequível a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

Diante do exposto, a área técnica de Arquitetura e Urbanismo da DIRF/SURF entende que a URBANIZAR ENGENHARIA LTDA apresentou, para a execução dos serviços de Projeto Urbanístico e Memorial Descritivo, orçamento com valor muito baixo, aproximadamente 13% do valor de referencia elaborado pela COHAPAR, podendo causar a inexequibilidade do contrato.”

Arquiteta-urbanista Maria Fernanda Lagana.de Almeida Santos”

iv) Área de engenharia (fls.705-709,mov.158):

“Este parecer tem como objetivo apresentar uma análise técnica sobre a proposta apresentada pela empresa arrematante **URBANIZA ENGENHARIA LTDA**, no que tange à sua exequibilidade em termos de valores e metodologia adotada para a execução dos serviços contratados.

A análise foi realizada conforme os parâmetros estabelecidos pela legislação pertinente, especialmente a Lei nº 13.303/2016, artigo 56, e RICL art. 601, onde uma proposta é considerada inexequível quando seus valores não são compatíveis com o mercado, ou seja, quando estão abaixo do que seria razoável para garantir a execução dos serviços com a devida qualidade e em conformidade com as obrigações legais e normativas.

A empresa apresentou um conjunto de onze composições, das quais três foram analisadas por profissionais da área social, três por profissionais da área jurídica e duas por profissionais da área de arquitetura.

Restou a análise das composições 03, 06 e 08:

Comp Reurb	Regularização Fundiária Urbana					
	Código	Fonte	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit
Composição	Comp 01	Composição	Cadastro Socioeconômico	un	407	R\$ 31,74
Composição	Comp 02	Composição	Documentação	un	407	R\$ 20,09
Composição	Comp 03	Composição	Levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado - identificação das características e topográficas da área.	un	407	R\$ 56,26
Composição	Comp 04	Composição	Projeto Urbanístico De Regularização Fundiária (Planta de Sobreposição)	un	4	R\$ 4.354,66
Composição	Comp 05	Composição	Memorial Descritivo da Regularização Fundiária	un	407	R\$ 7,88
Composição	Comp 06	Composição	Laudos Técnicos de Engenharia (Rede Elétrica, iluminação Pública, Rede de água, Rede de Esgoto, Sistema Viário, Equipamentos Públicos e Melhorias)	un	4	R\$ 5.899,11
Composição	Comp 07	Composição	Laudo Técnico Socioeconômico	un	4	R\$ 452,35
Composição	Comp 08	Composição	Laudo Técnico Ambiental	un	4	R\$ 464,55
Composição	Comp 09	Composição	Estudo Documental	un	4	R\$ 634,69
Composição	Comp 10	Composição	Estudo Preliminar das Desconformidades	un	4	R\$ 634,69
Composição	Comp 11	Composição	Parece Geral da Regularização Fundiária	un	4	R\$ 634,69
Total						R\$ 99.498,63

Figura 1 –Itens avaliados pelo Social (verde). Itens avaliados pelo Jurídico (Amarelo). Itens avaliados pela Arquitetura (Rosa)

Observa-se uma divergência entre a metodologia de formação de preços da empresa e a metodologia utilizada na elaboração do orçamento de referência. Sendo assim serão necessárias adequações para análise de custos:

Cadastro Socioeconômico
Documentação
Levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado - identificação das características e topográficas da área.
Projeto Urbanístico De Regularização Fundiária (Planta de Sobreposição)
Memorial Descritivo da Regularização Fundiária
Laudos Técnicos de Engenharia (Rede Elétrica, Iluminação Pública, Rede de água, Rede de Esgoto, Sistema Viário, Equipamentos Públicos e Melhorias)
Lauda Técnico Socioeconômico
Lauda Técnico Ambiental
Estudo Documental
Estudo Preliminar das Desconformidades
Parece Geral da Regularização Fundiária

Figura 2 - EAP Urbaniza

Projeto de Regularização Fundiária
Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento com Planta do Perímetro do núcleo urbano informal
Áreas densamente ocupadas (acima de 50% quadras) - Acima de 10.000 m²
Mobilização e desmobilização - Distância entre 150 à 300 km
Projeto Urbanístico e memorial descritivo
4 ha - 8 ha
Revisão e complementação do cadastro social
Assistente social
Deslocamento

Conclusão da Regularização Fundiária Urbana
Aprovação do Projeto de Regularização Fundiária e emissão de CRF
Advogado
Deslocamento
Registro da Regularização Fundiária Urbana
Advogado
Deslocamento
Entrega dos títulos de propriedades
Deslocamento

Figura 3 - EAP Cohapar

- Composição 03 - Levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado - identificação das características e topográficas da área e Composição 06 - Laudos Técnicos de Engenharia (Rede Elétrica, Iluminação Pública, Rede de água, Rede de Esgoto, Sistema Viário, Equipamentos Públicos e Melhorias)

Considerando os serviços descritos no item 5.2 do Termo de Referência da Licitação nº 09/2024, entendemos que a análise da composição 06 pode ser realizada em conjunto com a composição 03.

Valor Referencial	Valor da Proposta	Valor da Proposta em relação ao Valor Referencial da Licitação
R\$ 77.737,69	R\$ 48.352,66	62,20%

Portanto, considerando que um dos indícios de inexecuibilidade é a proposta com valor global inferior a 70% do valor estimado pela administração, analisando a composição 03 e 06 isoladamente, os custos para a elaboração dos serviços de engenharia são inexecuíveis.

Em análise complementar, fizemos uma pesquisa em algumas bases de custos do país e não encontramos valores significativamente menores que o valor de referência da licitação.

- Composição 08 - Laudo Técnico Ambiental

Uma vez que a composição de preços indica a necessidade de um biólogo, profissional ausente no quadro da COHAPAR, a análise e posicionamento quanto à quantidade de horas necessárias para a elaboração desse laudo é inviável.

Quanto ao custo, existem algumas referências em tabelas oficiais sendo o SICRO Consultoria a mais indicada. Para a referência 04/2024 o custo do Biólogo Junior (código P8032) era de R\$ 6.869,32/mês, resultando em aproximadamente R\$ 31,22/hora. Sendo o valor da composição R\$34,90/hora, o custo do biólogo está adequado ao mercado.

Entendemos que poderia também ser incluído nessa composição custos para engenheiro ambiental.

Seguem análises adicionais:

1. Identificamos uma divergência entre o valor total da proposta (R\$ 165.000,00) e a soma dos valores unitários das composições:

Identificação	Quantidade	Custo Unitário	Custo Total
Comp 01	407	31,74299754	12.919,40
Comp 02	407	20,09083538	8.176,97
Comp 03	407	56,26056511	22.898,05
Comp 04	4	4.354,66	17.418,64
Comp 05	407	7,8754545455	3.205,31
Comp 06	4	5.899,105000	23.596,42
Comp 07	4	452,347500	1.809,39
Comp 08	4	464,547500	1.858,19
Comp 09	4	634,687500	2.538,75
Comp 10	4	634,687500	2.538,75
Comp 11	4	634,687500	2.538,75

Custo Direto		99.498,62
BDI	38,61%	38.416,42
Valor Total		137.915,04

2. Em relação à composição da parcela do BDI:

O Acórdão TCU 2.622/2013 – Plenário apresentou valores referenciais de BDI para diferentes tipos de obras e serviços de engenharia, a saber:

9.1, determinar às unidades técnicas deste Tribunal que, nas análises do orçamento de obras públicas, utilizem os parâmetros para taxas de BDI a seguir especificados, em substituição aos referenciais contidos nos Acórdãos ns. 325/2007 e 2.369/2011:

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA			
TIPOS DE OBRA	1º Quartil	Médio	3º Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12%	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97%	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18%	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84%	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48%	30,95%
BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	1º QUARTIL	MÉDIO	3º QUARTIL
	11,10%	14,02%	16,80%

A empresa informou que sobre o custo direto é aplicado o BDI de 38,61%. Apesar de não haver disposição específica sobre o BDI para projetos de Regularização Fundiária, podemos aferir que o BDI apresentado pela empresa é superior a todos os tipos de obra da tabela acima. Ainda, os itens que compõe essa taxa estão acima dos parâmetros do tribunal, em especial se comparado ao tipo de obra “Construção de Edifícios”:

Parâmetros do Acórdão TCU 2.622/2013 - Plenário

	1 Quartil	Médio	3 Quartil
AC	3,00%	4,00%	5,50%
SG	0,80%	0,80%	1,00%
R	0,97%	1,27%	1,27%
DF	0,59%	1,23%	1,39%
L	6,16%	7,40%	8,96%

Sem CPRB	20,34%	22,12%	25,00%
Com CPRB	26,01%	27,87%	30,89%

Se a empresa continuar no certame, recomendamos a utilização dos parâmetros estipulados pelo tribunal de contas, inclusive na aplicação da equação:

$$BDI = \left[\frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1 \right] \times 100$$

3. Em relação à composição dos Encargos Sociais:

Não foi identificado o índice de encargos sociais calculado. Seus componentes atendem parcialmente a prática de mercado. Se a empresa continuar no certame, sugerimos a apresentação da composição de encargos social no modelo estabelecido pelo sistema SINAPI, que podem ser obtidos nos links abaixo:

https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-encargos-sociais-sem-desoneracao/SINAPI_Encargos_Sociais_MARCO_2016_A_JULHO_2017.pdf

https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-manual-de-metodologias-e-conceitos/Livro_SINAPI_Calculos_Parametros.pdf

Conclusão:

Segue as observações desse departamento quanto às composições de custos relativo aos serviços de engenharia e os demais componentes do orçamento:

Conclui-se que avaliando as composições isoladamente, os serviços de engenharia, com exceção do laudo ambiental, não são exequíveis, pois representam menos de 70% do valor de referência.

A somatória dos valores do conjunto de composições apresentadas diverge do valor final da proposta.

As composições de BDI e Encargos Sociais apresentam erros formais que não desabonam a proposta e podem ser corrigidas posteriormente. O BDI esta acima dos parâmetros formais de aprovação. Recomendamos revisão da composição ou que seja registrada justificativa."

Engenheira Vickiane do Nascimento de Andrade
Gerente do Departamento de Orçamento e Cotações

Conclusão da análise da exequibilidade:

Considerando as manifestações acima transcritas das áreas social, jurídica e de arquitetura e análise de engenharia, bem como a metodologia de execução proposta pela empresa nas composições analíticas de preço unitários, conclui-se que os custos apresentados são inexecuíveis. Ressalta-se a complexidade para a formação de preço para a regularização fundiária, uma vez que se trata de serviço multidisciplinar, complexo e que envolve a participação das áreas técnicas de engenharia, arquitetura, social e jurídica.

2. Qualificação técnica - Item 4 do anexo II (Documentos de habilitação)

Foi solicitado uma primeira diligência (fls.591, mov.114) à empresa para apresentar a comprovação da capacidade técnica em nome da empresa licitante, a comprovação da capacitação técnico profissional do coordenador indicado e a correção do título do documento sobre a relação da equipe técnica.

Os documentos recebidos foram analisados e o resultado consta do quadro abaixo:

Documento	Item do Edital	Apresentado corretamente (Sim, Não ou Não se aplica)	Fls.	Mov.	Validade
Certidão de Registro da empresa e do(s) responsável (eis) técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU.	4.1	Sim	551	96	03/07/2024
Comprovação de Capacidade Técnica em nome da empresa licitante, mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado	4.2	Não (1) (2) (3) (4)	579-582 584 615 616	106 108 122 123	-
Comprovação de capacitação técnico-profissional: O Licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, na data estipulada para a entrega da documentação, profissional de nível superior, indicado como Coordenador, com registro no CREA/CAU, <u>detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA/CAU, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução.</u>	4.3	Não (5)	608-614	121	-
Declaração do licitante – coordenador técnico Anexo C	4.4	Não (6)	562 669	98 135	-
Relação nominal dos profissionais da equipe técnica – Anexo C	4.5	Sim	562 553-561	98 97	-
Comprovação que o coordenador integra o quadro permanente	4.6	Sim	526-530	83	-
Declaração que visitou o lugar das obras – Anexo E	4.7	Sim	570	102	-

Notas:

- (1) Foi apresentado como atestado de execução o Decreto 06/2022 de Mato Rico (fls. 579, mov. 106) que trata de uma instauração de REURB no município e não comprova a entrega de títulos por parte da empresa
- (2) O Atestado de capacidade técnica fornecido pelo município de Irati (fls. 584, mov. 108) não comprova que a empresa concluiu o processo de regularização fundiária com a efetiva entrega dos títulos, conforme exigido no edital.
- (3) O Atestado de capacidade técnica fornecido pelo município de Mato Rico (fls. 615, mov. 122) não comprova que a empresa concluiu o processo de regularização fundiária, conforme exigido no edital, pois não constam os títulos registrados na matrícula nem a sua efetiva entrega aos beneficiários.
- (4) O Atestado de capacidade técnica fornecido pelo município de Irati (fls. 616, mov. 123), que foi encaminhado somente após diligência da Cohapar, e foi emitido em data posterior a abertura da licitação (16/07/2024), contraria as disposições do TCU de envio do documento desde que existente na data de abertura/convocação do certame (01/07/2024) e logo, não foi considerado nesta análise.
- (5) Na declaração de disponibilidade da equipe técnica, (fls. 562, mov. 98) foi indicado o DAVID REGINALDO RIBEIRO TRAUTWEIN como coordenador porém os documentos apresentados, referentes à comprovação da capacitação técnico-profissional, foram do FELIPE CARNEIRO ANDREOLI, Portanto não foram analisados os documentos indicados no item 4.3, uma vez que não são do coordenador originariamente indicado.
- (6) Foi solicitado através do memo 47/2024 SURF (fls 591, mov 114) a correção do título no documento sobre a relação da equipe técnica e coordenador (anexo C) onde consta "DECLARAÇÃO DE VISITA" deve ser "EQUIPE TÉCNICA - DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE". Foi apresentado o documento com o título corrigido (fls. 669, mov. 135). No entanto, neste documento com o título corrigido, foi alterado o coordenador anteriormente indicado, conforme descrito na nota (5) acima, o que não é permitido.

Conclui-se, portanto, que a **Urbanizar Engenharia LTDA – NÃO CUMPRIU** os seguintes requisitos constantes do Edital de Licitação nº 09/2024 – Anexo I:

1. Comprovação de Capacidade Técnica em nome da empresa licitante, mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado – item 4.2
2. Comprovação de capacitação técnico-profissional: O Licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, na data estipulada para a entrega da documentação, profissional de nível superior, indicado como Coordenador, com registro no CREA/CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA/CAU, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução. item 4.3.
3. Declaração do Licitante – Coordenador Técnico Anexo C – item 4.4.
4. Cronograma físico financeiro - item 9.2.
5. E da proposta comercial não atendeu o item “9.1.b - Prazo de execução” bem como o item 9.4 – Exequibilidade.

Datado e assinado eletronicamente.

Assinado eletronicamente

Marcelo da Silva Santos

DVTT - DIRF

Assinado eletronicamente

Jocely Maria Thomazoni Loyola

SURF - DIRF

Passa-se, portanto, à análise dos demais requisitos de habilitação:

LOTE ÚNICO				
ARREMATANTE	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA			
HABILITAÇÃO JURÍDICA				
ITEM DO EDITAL	DOCUMENTO	APRESENTADO (SIM/NÃO/NÃO SE APLICA)	MOV.	VALIDADE
Anexo II, Item 1	Certificado de Regularidade de Registro Cadastral	SIM	128	Não se aplica
Anexo II, Item 2.1	Registro Comercial	Não se aplica	—	—
Anexo II, Item 2.2	Ato constitutivo, estatuto ou CONTRATO social	SIM	83	Não se aplica
Anexo II, Item 2.3	Documentos de eleição dos atuais administradores	Não se aplica	—	—
Anexo II, Item 2.4	Ato constitutivo – sociedade simples	Não se aplica	—	—
Anexo II, Item 2.5	Decreto de autorização e ato de registro – sociedade estrangeira	Não se aplica	—	—
REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA				
Anexo II, Item 3.1	Comprovante de Inscrição CNPJ	SIM	117	Não se aplica
Anexo II, Item 3.2	Regularidade Estadual	SIM	92	17/07/2024
Anexo II, Item 3.2	Regularidade Municipal	SIM	129	17/10/2024
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Federal	SIM	88	25/12/2024
Anexo II, Item 3.4	Regularidade FGTS	SIM	93	12/07/2024
Anexo II, Item 3.5	Regularidade Trabalhista	SIM	92	15/09/2024
Anexo II, Item 3.6	Declaração art. 7º, XXXIII, da CRFB	SIM	100	Não se aplica
QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA				
Anexo II, Item 4.1	Certidão Negativa de Falência	SIM	130	16/10/2024
DECLARAÇÕES				
Item 5.1 do edital	Declaração de Inexistência de fato impeditivo	SIM	101	Não se aplica
Item 5.2 do edital	Declaração LGPD	SIM	99	Não se aplica
Anexo II, Item 5.3, “a”	Certidão Simplificada da Junta Comercial	SIM	131	Não se aplica
Anexo II, Item 5.3, “b”	Declaração escrita	SIM	103	Não se aplica

Nota: Para fins de validade das certidões apresentadas, foi considerada a data de abertura do certame.

O enquadramento da licitante como ME/EPP NÃO foi confirmado pelo DECT (mov. 133), mesmo após realização de diligências.

Ainda, foram realizadas consultas aos sites do GMS, CNJ, CADIN e Portal da Transparência da licitante e do sócio majoritário, oportunidade na qual não se verificaram quaisquer registros aptos a impedir a participação das licitantes no certame. Registra-se somente uma anotação

no CADIN da URBANIZAR (mov. 161), o que não impede a participação no certame, apenas eventual assinatura de instrumento contratual.

Assim, considerando as análises acima, verifica-se que a **URBANIZAR ENGENHARIA LTDA** deve ser **DESCCLASSIFICADA/INABILITADA**, haja vista o descumprimento das seguintes exigências do edital:

- Anexo I – Termo de Referência, item 4.2:** Comprovação de Capacidade Técnica em nome da empresa licitante, mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado – Nota Técnica 23/2024-SURF – mov. 159;
- Anexo I – Termo de Referência, item 4.3:** Comprovação de capacitação técnico-profissional: O Licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, na data estipulada para a entrega da documentação, profissional de nível superior, indicado como Coordenador, com registro no CREA/CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA/CAU, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução – Nota Técnica 23/2024-SURF – mov. 159;
- Anexo I – Termo de Referência, item 9.2:** Cronograma físico financeiro – Nota Técnica 23/2024-SURF – mov. 159;
- Anexo I – Termo de Referência, item 9.4:** proposta comercial não comprovou a exequibilidade – Nota Técnica 23/2024-SURF – mov. 159.
- Anexo II, Itens 5.2, 5.3 e 5.4 do Edital** – não apresentou os documentos contábeis, mesmo após diligência – Memorando 145/DECT-2024 – mov. 133;

CLASSIFICAÇÃO PROVISÓRIA

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	GENESIS - ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA - ME	EPP	R\$ 169.999,99	___	ARREMATADO
2	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R\$ 229.000,00	___	___
3	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R\$ 230.000,00	___	___
4	COGEP COMPANHIA DE GEOTECNOLOGIAS DO PARANÁ LTDA	NÃO	R\$ 265.000,00	___	___
5	G.A. - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	NÃO	R\$ 269.000,00	___	___
6	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R\$ 279.900,00	___	___
7	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA	NÃO	R\$ 450.000,00	___	___
8	INSTITUTO CIDADE LEGAL	NÃO	R\$ 484.330,00	___	___
9	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	EPP	R\$ 732.600,00	___	___
10	GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA	NÃO	R\$ 1.831.500,00	___	___
11	J. P. R. AMBIENTAL - ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA	EPP	R\$ 20.000.000,00	___	___
x	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA	ME	R\$ 165.000,00	infrutífera	INABILITADA

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto
DELI - Gerente

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
DELI - Agente Administrativo

Assinado eletronicamente

Harisson Françóia
DELI - Advogado

Assinado eletronicamente

Ana Paula de Azevedo Martins
DELI - Agente Administrativo

Documento: **110.2024LC09.2024DocumentoshabilitacaoDELI.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Ana Paula de Azevedo Martins (XXX.535.109-XX)** em 22/10/2024 15:21 Local: COHAPAR/DELI.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 22/10/2024 15:13 Local: COHAPAR/DELI, **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 22/10/2024 15:19 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 22/10/2024 15:19 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **21.863.754-0** por: **Harisson Guilherme Francoia** em: 22/10/2024 15:13.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
15f85460dfa73e9453bad8e229a6520e.