

Curitiba, 12 de maio de 2025.

**Assunto: LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 09/2025 – ID 1066014**

Trata-se de licitação que tem por objeto a Contratação de empresa especializada para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social, em áreas localizadas no município de VIRMOND-PR. – 59 títulos.

A licitação foi aberta no dia 01/04/2025. Confira-se o resumo dos trabalhos:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R\$ 22.999,00	R\$ 22.994,66	ARREMATADA
2	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA	EPP	R\$ 23.000,00	-	-
3	GRANSUL SERVIÇOS LTDA	ME	R\$ 46.500,00	-	-
4	GEOMAPA ENGENHARIA LTDA	EPP	R\$ 50.199,00	-	-
5	PLANINVEST CONSULTORIA AGRÍCOLA LTDA	EPP	R\$ 54.044,00	-	-
6	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R\$ 69.000,00	-	-
7	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R\$ 70.000,00	-	-
8	INSTITUTO CIDADE LEGAL	Não	R\$ 76.700,00	-	-
9	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	Não	R\$ 150.000,00	-	-

A arrematante foi convocada para envio dos documentos no prazo estabelecido no edital. Os documentos foram disponibilizados no link:

<https://drive.celepar.pr.gov.br/s/C75wH3SopRKJ64j>, informado no edital.

A análise da proposta e dos requisitos técnicos foi realizada pela área técnica, consoante o teor da Nota Técnica nº 10/2025-SURF (mov. 149), abaixo reproduzida:

**Assunto: Análise da proposta e dos documentos de habilitação técnica – LP Nº 09/2025 – Empresa JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda. – Processo Digital: SID nº 23.345.863-5.**

Trata-se de Nota Técnica quanto à análise da proposta e dos documentos de habilitação da **EMPRESA JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda.**, notadamente quanto às exigências contidas no Edital de Licitação nº 09/2025, Anexo II, item 4 do Edital.

1. Proposta Comercial

Documento	Item do Edital	Apresentado corretamente (Sim, Não ou Não se Aplica)	Fls.	Mov.
Proposta comercial conforme modelo do Anexo A	9.1	Sim	343	69
Valor unitário e total do lote único expresso em reais, com duas casas decimais	9.1 a	Sim	343	69
Prazo de execução;	9.1 b	Sim	343	69
Prazo de validade da proposta	9.1 c	Sim	343	69
Cronograma físico - financeiro Anexo B	9.2	Sim	345	70
Preço unitário único	9.6	Sim	343	69
Valor máximo e exequibilidade	9.7	Sim	586	147

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 /2025 – SURF (mov. ), comprovar a exequibilidade. Em resposta, a empresa apresentou o Ofício 13/2024, datado de 15/04/2025 (mov.140), planilha de composição de custo de pessoal mais encargos (mov.134), planilha de composição de custo unitário por etapa e resumo geral (mov.135), declaração do município de Imbituva (mov.138), folha de pagamento analítica (mov.138 ), contrato 90/2023 com o município de Inácio Martins (mov.136), lista de contrato com contratante particular (mov.139), ordem de serviços do município de Inácio Martins (mov. 141), proposta de prestação de serviços (mov. 142) e protocolo de intenções - moradia legal (mov. 143).

Diante disso, foi repassado para análise do Departamento de Orçamento e Cotações - DEOC e o resultado da análise está transcrito abaixo:

“NOTA TÉCNICA Nº 003/2025/DEOC

LC 09/2025 - Regularização Fundiária – Município de Virmond - Análise de Exequibilidade da Proposta da Empresa JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda

## 1 – Objetivo

A presente Nota Técnica tem como objetivo registrar os parâmetros de análise de exequibilidade da proposta da empresa JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda, segunda colocada na licitação LC 09/2025 que trata da contratação de empresa especializada para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social, nas áreas localizadas no Município de Virmond.

## 2 – Análise

A empresa JBD Prestadora de Serviços inicia a resposta da diligência alegando que “a utilização do valor estimado pela Cohapar como parâmetro de exequibilidade para a execução dos serviços de regularização fundiária urbana revela-se inadequada, na medida em que tal quantia não necessariamente reflete a realidade econômica e operacional da execução deste tipo de serviço em localidades específicas.”

Entendemos que não há de se falar em inadequação do parâmetro de exequibilidade visto que a regra é definida no art. 56, § 3º, da lei 13.303/2016.

*§ 3º Nas licitações de obras e serviços de engenharia, consideram-se inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:*

*I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista; ou*

*II - valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista.*

Embora estabelecer o parâmetro de preço para esse certame tenha sido complexo, o valor foi estabelecido e portanto deve ser levado em consideração. Assim, resta à empresa proponente comprovar a exequibilidade da proposta nos termos de que o ordenamento jurídico brasileiro exige.

A empresa JBD Prestadora de Serviços apresentou uma planilha relacionando os custos envolvidos na execução do objeto:

Item	Descrição	%	Valor
1	Despesas Pessoal + Encargos	65,02%	14.951,12
2	Despesas diversas: Transporte, alimentação e hospedagem	1,98%	455,29
3	Despesas de Insumos	1,00%	229,95
4	Despesas de Equipamentos	3,00%	689,84
5	Despesas Indireta – Margens de Incertezas	1,00%	229,95
6	BDI	28,00%	6.438,50
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>	<b>22.994,66</b>

A empresa arbitrou percentuais por item para a distribuição do valor total proposto, ou seja, não houve uma composição de custos aberta por item.

Não há como precisar os demais custos envolvidos, como os de cartório, aprovação de projeto e custo para levantamento topográfico (considerado por lote).

O total de despesas com pessoal é de 65,02%, no valor total de R\$ 14.951,12. A empresa apresentou a seguinte composição detalhando o valor do salário de cada categoria:

Item	Fonte	Qtd da Descrição	Descrição	Carga Horária mensal	Und	Qts. Meses	Horas Estimadas Totais	Valor Mensal	Sub. Total	Encargos	Total
1		1	Assistente Social	120	mês	1	120	3.500,00	3.500,00	1.050,50	4.550,50
2		1	Advogados	40	mês	1	40	1.600,00	1.600,00	480,00	2.080,00
3		1	Engenheiro Civil	20	mês	1	20	1.600,00	1.600,00	480,00	2.080,00
4		1	Arquiteto	20	mês	1	20	1.600,00	1.600,00	480,00	2.080,00
5		1	Topógrafo e/ou Agrimensor	20	mês	1	20	1.600,00	1.600,00	480,00	2.080,00
6		1	Engenheiro Ambiental	20	mês	1	20	1.600,00	1.600,00	480,00	2.080,00

Comparando os valores apresentados pela empresa proponente com os valores de referência da administração pública, percebe-se que há uma discrepância considerável, sendo o valor proposto pela empresa significativamente inferior ao valor de mercado / referenciais de custos.

\* Sinapi 03/2025 Desonerada  
\* Sicro Consultoria 01/2025

PROPOSTA VIRMOND								VALORES TABELADOS		
	Quantidade Profissionais	Quantidade Meses	Horas Estimadas Totais	Preço Unitário Mensal	Sub Total	Encargos	Preço Total	Referência SICRO	Preço Unitário Mensal	Preço Total
Assistente Social I	1	1	120	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 1.050,50	R\$ 4.550,50	P8019 SICRO	R\$ 7.069,84	R\$ 7.069,84
Advogado	1	1	40	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 480,00	R\$ 2.080,00	P8001 SICRO	R\$ 9.900,05	R\$ 9.900,05
Engenheiro Civil	1	1	20	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 480,00	R\$ 2.080,00	93565 SINAPI	R\$ 20.551,98	R\$ 20.551,98
Arquiteto	1	1	20	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 480,00	R\$ 2.080,00	93569 SINAPI	R\$ 20.085,24	R\$ 20.085,24
Topógrafo / Agrimensor	1	1	20	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 480,00	R\$ 2.080,00	94296 SINAPI	R\$ 4.705,29	R\$ 4.705,29
Engenheiro Ambiental	1	1	20	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00	R\$ 480,00	R\$ 2.080,00	93565 SINAPI	R\$ 20.551,98	R\$ 20.551,98
					<b>R\$ 11.500,00</b>	<b>R\$ 3.450,50</b>	<b>R\$ 14.950,50</b>			<b>R\$ 82.864,38</b>

A empresa apresentou contratos dos profissionais com respectivas remunerações e horários de trabalho da equipe considerada, apresentou a folha de pagamento (Assist Social e Agrimensor).

Registra-se que alguns valores praticados pela empresa foram confirmados nestes documentos.

Ainda, sobre a planilha de composição da taxa de bonificação e despesas indiretas (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 nºs. 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 a utilização do BDI de 28,00%, mas não apresentou a composição aberta.

Não há parâmetros de BDI definido para as contratações de regularização fundiária, mas podemos aferir de acordo com a tabela acima que o BDI informado pela empresa é similar aos limites máximos permitidos para obras de diferentes naturezas.

### 3 – Conclusão

Embora os valores propostos pela empresa para pagamento de pessoal estejam bastante abaixo dos referenciais da administração pública, a folha de pagamento e os contratos apensados ao processo corroboram com alguns dos custos apresentados. Ademais, o BDI (Benefício de Despesas Indiretas) encontra-se dentro dos limites estabelecidos pelos referenciais do TCU.

Curitiba, 06 de maio de 2025

*Assinado Eletronicamente*

Patricia Renée da Cruz Santos

Assessora

Departamento de Orçamentos e Cotações”

Conclusão da análise da exequibilidade:

Considerando a Nota Técnica nº 003/2025/DEOC (mov.147), bem como a metodologia de execução proposta pela empresa nas composições analíticas de preço unitários, conclui-se que os custos apresentados são exequíveis.

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

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	4.1	Sim	465	92	20/04/2025

Página 4 de 8

de Arquitetura e Urbanismo - CAU.					
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	Sim Sim	434 436	89 90	-
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, <b>detentor de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA/CAU</b> , devidamente acompanhada do respectivo <b>atestado de execução</b> .	4.3	Sim	472	96	Indeterminada
Declaração do licitante – coordenador técnico Anexo C	4.4	Sim	510	115	-
Relação nominal dos profissionais da equipe técnica – Anexo C	4.5	Sim	510	115	-
Comprovação que o coordenador integra o quadro permanente	4.6	Sim	471	95	Indeterminado
Declaração que visitou o lugar das obras – Anexo E	4.7	Sim	511	116	-

**Conclui-se**, portanto, que a **JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda. – CUMPRIU** requisitos constantes do Edital de Licitação nº 09/2025 – Anexo II - ITEM 4.

*Assinado eletronicamente*  
**Marcelo da Silva Santos**  
DVTT - DIRF

*Assinado eletronicamente*  
**Jocely Maria Thomazoni Loyola**  
SURF - DIRF

Os requisitos de qualificação econômico-financeira e enquadramento como ME/EPP foram analisados pelo Departamento de Contabilidade – DECT, nos termos da Nota Técnica 035/2025-DECT (mov. 127):

## NOTA TÉCNICA 035/2025

### Avaliação Capacidade Financeira - LC 009/2025

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social, em áreas localizadas no município de VIRMOND-PR.

Data da Avaliação: 08/04/2025

Liquidez Geral ((AC+ARLP)/(PC+PELP)) = ou > 1,00  
Liquidez Corrente (AC/PC) = ou > 1,00  
Solvência Geral AT/(PC+PELP) = ou > 1,00  
ME - Faturamento Anual = ou > 360.000,00  
EPP - Faturamento Anual < 360.000,00 ou > 4.800.000,00

Onde:

AC = Ativo Circulante  
ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo  
AT = Ativo Total  
PC = Passivo Circulante  
PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo

Licitante(s)	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA 2023*	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA 2024**
Exercício Apresentado	2023*	2024**
	R\$	R\$
Ativo Circulante	510.057,66	783.363,77
Ativo Realizável a Longo Prazo	0,00	0,00
Ativo Total	510.057,66	783.363,77
Passivo Circulante	8.321,65	27.074,27
Passivo Exigível a Longo Prazo	0,00	0,00
<b>Receita Bruta</b>	<b>111.588,00</b>	<b>752.716,02</b>
Índice de Liquidez Corrente	<b>61,29</b>	<b>28,93</b>
Índice de Liquidez Geral	<b>61,29</b>	<b>28,93</b>
Solvência Geral	<b>61,29</b>	<b>28,93</b>
Enquadramento ME/EPP	<b>SIM</b>	<b>SIM</b>
Resultado da Avaliação	<b>HABILITDA</b>	<b>HABILITDA</b>

\*Valores extraídos do Livro Diário nº 04, autenticado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob o nº 20241039924, em 14/06/2024, fls. 371 a 392, deste protocolado.

\*\* Valores extraídos do Livro Diário n.º 05, autenticado na Junta Comercial do estado do Espírito Santo, sob o nº 20250478145, em 25/03/2025, fls 393 a 429, deste protocolado.

[assinado digitalmente]

**Carolina Minas**

Gerente do Departamento de Contabilidade - DECT

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

LOTE ÚNICO				
ARREMATANTE	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA.			
HABILITAÇÃO JURÍDICA				
ITEM DO EDITAL	DOCUMENTO	APRESENTADO (SIM/NÃO/NÃO SE)	MOV.	VALIDADE

		APLICA)		
Anexo II, Item 1	Certificado de Regularidade de Registro Cadastral	SIM	86	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	73	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	---	---
<b>REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA</b>				
Anexo II, Item 3.1	Comprovante de Inscrição CNPJ	SIM	81	Não se aplica
Anexo II, Item 3.2	Regularidade Estadual	SIM	76	20/05/2025
Anexo II, Item 3.2	Regularidade Municipal	SIM	79	14/04/2025
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Federal	SIM	78	16/08/2025
Anexo II, Item 3.4	Regularidade FGTS	SIM	77	05/04/2025
Anexo II, Item 3.5	Regularidade Trabalhista	SIM	80	18/08/2025
Anexo II, Item 3.6	Declaração art. 7ª, XXXIII, da CRFB	SIM	75	Não se aplica
<b>QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA</b>				
Anexo II, Item 4.1	Certidão Negativa de Falência	SIM	86	14/04/2025
<b>DECLARAÇÕES</b>				
Item 5.1 do edital	Declaração de Inexistência de fato impeditivo – Anexo V	SIM	117	Não se aplica
Item 5.2 do edital	Declaração LGPD – Anexo VI	SIM	118	Não se aplica
Anexo II, Item 5.3, “a”	Certidão Simplificada da Junta Comercial	SIM	92	Não se aplica
Anexo II, Item 5.3, “b”	Declaração escrita – Anexo VII	SIM	119	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 foi confirmado pelo DECT (mov. 127).

Ainda, foram realizadas consultas aos sites do GMS, CNJ, CADIN e Portal da Transparência da licitante e da sócia majoritária, oportunidade na qual não se verificaram quaisquer registros aptos a impedir a participação das licitantes no certame.

#### CONCLUSÃO:

Assim, considerando as análises acima, verifica-se que a **JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA**, deve ser **HABILITADA**, haja vista o cumprimento das exigências do edital.

#### CLASSIFICAÇÃO PROVISÓRIA:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R\$ 22.999,00	R\$ 22.994,66	<b>HABILITADA</b>
2	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA	EPP	R\$ 23.000,00	-	-
3	GRANSUL SERVIÇOS LTDA	ME	R\$ 46.500,00	-	-
4	GEOMAPA ENGENHARIA LTDA	EPP	R\$ 50.199,00	-	-
5	PLANINVEST CONSULTORIA AGRÍCOLA LTDA	EPP	R\$ 54.044,00	-	-
6	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R\$ 69.000,00	-	-

7	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R\$ 70.000,00	-	-
8	INSTITUTO CIDADE LEGAL	Não	R\$ 76.700,00	-	-
9	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	Não	R\$ 150.000,00	-	-

**ORÇAMENTO ESTIMADO:**

Considerando o teor do art. 64 do RILC, informamos o orçamento estimado para o LOTE único: **R\$ 93.908,91.**

*Assinado eletronicamente*

Harisson Guilherme Françóia  
DELI - Advogado

*Ausente*

Nara Thie Yanagui  
DELI – Agente Administrativa

*Assinado eletronicamente*

Ana Paula de Azevedo Martins  
DELI - Agente Administrativa

**DECISÃO**

Diante do exposto, com fundamento nas análises acima transcritas, decido pela **HABILITAÇÃO** da **JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA.**, haja vista o cumprimento das exigências do edital.

*Assinado eletronicamente*

Elizabeth Maria Bassetto  
DELI – Agente de Contratação



ePROTOCOLO



Documento: **034.2025LC09.2025DocumentoshabilitacaoDELI.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Ana Paula de Azevedo Martins (XXX.535.109-XX)** em 12/05/2025 11:03 Local: COHAPAR/DELI.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 12/05/2025 11:02 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 12/05/2025 11:11 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **23.345.863-5** por: **Harisson Guilherme Francoia** em: 12/05/2025 11:02.



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:  
**889f6d72ccfdb75a4c988edd73c8d68c**.