

Curitiba, 05 de agosto de 2025.

Assunto: LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 21/2025 - ID 1072336

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 CAMBÉ/PR - 200 títulos.

A licitação foi aberta no dia 04/07/2025. Confira-se o resumo dos trabalhos:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R\$ 70.000,00	infrutífera	ARREMATADA
2	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA.	EPP	R\$ 71.000,00	-	-
3	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA.	EPP	R\$ 129.000,00	-	-
4	INSTITUTO CIDADE LEGAL	-	R\$ 240.000,00	-	-
5	ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA.	ME	R\$ 528.249,99		-
6	SUM-IP SERVICOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.	-	R\$ 528.250,00	-	-
7	KAHI SOLUCOES LTDA.	ME	R\$ 98.000.765,43	-	-

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

Os requisitos de qualificação econômico-financeira e enquadramento como ME/EPP foram analisados pelo Departamento de Contabilidade - DECT, nos termos da Nota Técnica 062/2025-DECT (mov. 141):

NOTA TÉCNICA 062/2025

Avaliação Capacidade Financeira - LC 21/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de Regularização Fundiária de Interesse Social, em áreas localizadas no município de CAMBÉ-PR.
Data da Avaliação: 08/07/2025
Liquidez Corrente (AC/PC) = ou > 1,00 Liquidez Geral (AC+ARLP)/(PC+PNC) = ou > 1,00 Solvência Geral AT/(PC+PNC) = 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 PC = Passivo Circulante PNC = Passivo Não Circulante AT = Ativo Total

Licitante(s)	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS, CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA
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 Não Circulante	0,00	0,00
Receita Bruta	111.588,00	752.716,02
Índice de Liquidez Corrente	61,29	28,93
Índice de Liquidez Geral	61,29	28,93
Solvência Geral	61,29	28,93
Enquadramento ME/EPP	SIM	SIM
Resultado da Avaliação	Habilitada	Habilitada

*Valores extraídos do Balanço Patrimonial, conforme Livro Diário nº 4, Registrado na Junta Comercial do Espírito Santo, em 14/06/2024, sob nº 20241039924, fls 383 a 404 deste protocolado.

**Valores extraídos do Balanço Patrimonial, conforme Livro Diário nº 5, Registrado na Junta Comercial do Espírito Santo, em 24/03/2025, sob nº 20250478145, fls 405 a 441 deste protocolado.

{assinado digitalmente}
Carolina Minas
Gerente do Departamento de Contabilidade - DECT

A análise da proposta e dos requisitos técnicos foi realizada pela área técnica, consoante o teor da Nota Técnica 16/2025-SURF (mov. 163), abaixo reproduzida:

Assunto: Análise da proposta e dos documentos de habilitação técnica – LP Nº 21/2025 – Empresa JBD Prestadora de Serviços, Consultoria e Assessoria Ltda. – Processo Digital: SID nº 23.900.014-2.

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 21/2025, 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	355	81
Valor unitário e total do lote único expresso em reais, com duas casas decimais	9.1 a	Sim	355	81
Prazo de execução;	9.1 b	Sim	355	81
Prazo de validade da proposta	9.1 c	Sim	355	81
Cronograma físico - financeiro Anexo B	9.2	Sim	357	82
Preço unitário único	9.6	Sim	355	81
Valor máximo e exequibilidade	9.7	Sim (1)	355	81

Notas:

- (1) Em caráter de diligência foi solicitado à empresa JBD, através do Memo 25/2025 – SURF (mov. 144), para comprovar a exequibilidade. Em resposta, foi apresentado diversos documentos (movimentos 147-158) os quais foram repassados para análise do departamento de orçamento e cotações (DEOC) que por sua vez respondeu através da nota técnica abaixo transcrita.

NOTA TÉCNICA
PROCESSO Nº 23.900.014-2
LC 21/2025 - Regularização Fundiária - Município de Cambé - 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**, primeira colocada na licitação **LC 21/2025** que trata da contratação de empresa especializada para execução de serviços de **Regularização Fundiária de Interesse Social**, nas áreas localizadas nos **município de CAMBÉ/PR**.

2 – Análise

A empresa JBD Prestadora de Serviços, em resposta à diligência, argumenta 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 referencial deve ser levado em consideração. Assim, resta à empresa proponente comprovar a exequibilidade da proposta nos termos de que o ordenamento jurídico brasileiro exige.

2.1 Composição da Proposta

		Sem BDI	Com BDI
Tabela 01	Planilha de Composição de Custo Unitário por Etapa	R\$ 45.512,19	R\$ 58.255,60
Tabela 02	Planilha de Composição de Custo de pessoal + Encargos		R\$ 59.682,35

Percebe-se que há uma incompatibilidade de valores nas planilhas apresentadas pela empresa, mas não entendemos ser de grande monta e entendemos não serem relevantes a ponto de comprometer a análise de exequibilidade.

Além das anteriores, a empresa apresentou também o resumo geral da proposta:

Tabela 03	Resumo Geral	R\$ 70.000,00
------------------	--------------	---------------

2.2 Compatibilidade com Referenciais Públicos

Foi realizada a comparação entre os salários apresentados pela empresa e os valores nas referências oficiais.

Comparando os valores apresentados pela empresa proponente com os valores de referência da administração pública, percebemos que há uma discrepância considerável nos custos unitários dos profissionais, entretanto, considerando o número de horas trabalhadas que a empresa afirmou precisar, a discrepância em valores globais é diminuída.

Descrição	Número de Horas Necessárias Segundo a Proposta	Meses Necessários Segundo a Proposta	Número de Horas Trabalhadas por Mês	Quantidade de Profissionais Necessários	Referências Oficiais	Valor Paradigma Unitário	Valor Paradigma Total
Assistente Social	550	5	110	2,75	P8019 SICRO	R\$ 7.196,53	R\$ 19.790,46
Advogado	200	5	40	1,00	P8001 SICRO	R\$ 9.952,44	R\$ 9.952,44
Engenheiro Civil	80	4	20	0,50	93565 SINAPI	R\$ 20.551,98	R\$ 10.275,99
Arquiteto	60	3	20	0,50	93569 SINAPI	R\$ 20.085,24	R\$ 10.042,62
Topógrafo / Agrimensor	60	3	20	0,50	94296 SINAPI	R\$ 4.705,29	R\$ 2.352,65
Engenheiro Ambiental	60	3	20	0,50	93565 SINAPI	R\$ 20.551,98	R\$ 10.275,99
Valor Total Paradigma:						R\$ 62.690,14	
Valor da Empresa (Planilha de Composição de Custo de Pessoal + Encargos):						R\$ 59.682,35	

Os valores praticados pela empresa para assistente social e agrimensor foram confirmados pela apresentação da folha de pagamento. Não há na folha de pagamento valores referente aos advogados, engenheiros e arquitetos.

2.3 BDI – Bonificação e Despesas Indiretas

Não há parâmetros de BDI definido para as contratações de regularização fundiária, mas podemos concluir que o BDI informado pela empresa de 28% é similar aos limites máximos permitidos no Acordão TCU 2.622/2013 – Plenário para obras de diferentes naturezas.

3 – Conclusão

Embora os valores unitários propostos pela empresa para pagamento de pessoal estejam abaixo dos referenciais adotados pela administração pública, a relação entre os custos totais com a carga horária de cada profissional resultam em um valor global próximo aos referenciais.

No que se refere ao BDI, observa-se que o percentual de 28% aplicado é similar aos limites máximos permitidos pelo tribunal de contas da união.

As planilhas orçamentárias apresentadas, apesar de conterem pequenas inconsistências de valores, em sua totalidade, guardam coerência com o escopo contratado e com o valor global ofertado.

Por fim, ressalta-se que a empresa apresentou contratos/propostas firmados com outros entes públicos. Recomenda-se, como medida adicional de cautela, a verificação do andamento e da regularidade de execução desses contratos, a fim de subsidiar a avaliação da confiabilidade.

Curitiba, 31 de julho de 2025

Assinado Eletronicamente
Vickiane do Nascimento de Andrade
Gerente do Departamento de Orçamentos e Cotações

Conclusão da análise da exequibilidade:

Considerando a Nota Técnica do DEOC acima 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 de Arquitetura e Urbanismo - CAU.	4.1	Sim	525 528 542 565 566	113 114 119 134 135	25/08/25 23/12/25 31/12/25 25/08/25 23/12/25
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	462 464	109 110	-
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 .	4.3	Sim	532 536	117 118	Indeterminada
Declaração do licitante – coordenador técnico Anexo C	4.4	Sim	446	101	-
Relação nominal dos profissionais da equipe técnica – Anexo C	4.5	Sim	446	101	-
Comprovação que o coordenador integra o quadro permanente	4.6	Sim	531	116	-
Declaração que visitou o lugar das obras – Anexo E	4.7	Sim	447	102	-

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

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 APLICA)	MOV.	VALIDADE
Anexo II, Item 1	Certificado de Regularidade de Registro Cadastral	SIM	83	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	85	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	93	Não se aplica
Anexo II, Item 3.2	Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal	SIM	94	Não se aplica

Anexo II, Item 3.3	Regularidade Estadual	SIM	88	24/09/2025
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Municipal	SIM	91	23/07/2025
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Federal	SIM	90	16/08/2025
Anexo II, Item 3.4	Regularidade FGTS	SIM	89	11/07/2025
Anexo II, Item 3.5	Regularidade Trabalhista	SIM	92	23/12/2025
Anexo II, Item 3.6	Declaração art. 7ª, XXXIII, da CRFB	SIM	87	Não se aplica
QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA				
Anexo II, Item 4.1	Certidão Negativa de Falência	SIM	98	26/07/2025
DECLARAÇÕES				
Item 5.1 do edital	Declaração de Inexistência de fato impeditivo – Anexo V	SIM	103	Não se aplica
Item 6.2 do edital	Declaração LGPD – Anexo VI	SIM	104	Não se aplica
Anexo II, Item 6.3, “a”	Certidão Simplificada da Junta Comercial	SIM	106	Não se aplica
Anexo II, Item 6.3, “b”	Declaração escrita – Anexo VII	SIM	105	Não se aplica

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

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\$ 70.000,00	infrutífera	HABILITADA
2	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA.	EPP	R\$ 71.000,00	-	-
3	URBANIZAR ENGENHARIA LTDA.	EPP	R\$ 129.000,00	-	-
4	INSTITUTO CIDADE LEGAL	-	R\$ 240.000,00	-	-
5	ECO-HABITAT CONSULTORIA SOCIAL LTDA.	ME	R\$ 528.249,99		-
6	SUM-IP SERVICOS DE INFRAESTRUTURA LTDA.	-	R\$ 528.250,00	-	-
7	KAHI SOLUCOES LTDA.	ME	R\$ 98.000.765,43	-	-

ORÇAMENTO ESTIMADO:

Considerando o teor do art. 64 do RILC, informamos o orçamento estimado para o LOTE único: **R\$ 136.105,39.**

Assinado eletronicamente

Ana Paula de Azevedo Martins
Equipe de Apoio

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
Equipe de Apoio

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
Elizabete Maria Bassetto
DELI - Agente de Contratação

Documento: **NT059.2025_LC21.2025_HABILITACAO.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Ana Paula de Azevedo Martins (XXX.535.109-XX)** em 05/08/2025 15:25 Local: COHAPAR/DELI.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 05/08/2025 15:48 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 05/08/2025 16:07 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **23.900.014-2** por: **Ana Paula de Azevedo Martins** em: 05/08/2025 15:24.



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:
35459985e2142443c16eda5a44beeeb1.