PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 722
Mov. 166

Curitiba, 17 de junho de 2025.

Assunto: LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 05/2025 – ID 1065193

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 Figueira-PR - 63 títulos.

A licitação foi aberta no dia 18/03/2025. Confira-se o resumo dos trabalhos:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA	EPP	R$ 40.000,00	Infrutífera	ARREMATADA
2	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R$ 42.900,00	-	-
3	GEOMAPA ENGENHARIA LTDA	EPP	R$ 53.899,99	-	-
4	TS ARQUITETURA LTDA	EPP	R$ 59.750,00	-	-
5	INSTITUTO CIDADE LEGAL	NÃO	R$ 59.850,00	-	-
6	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R$ 75.300,00	-	-
7	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R$ 75.380,00	-	-
8	KAHI SOLUÇÕES LTDA	ME	R$ 90.000,00	-	-
9	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	NÃO	R$ 180.000,00	-	-
10	SUM-IP SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA LTDA	NÃO	R$ 180.000,00	-	-
11	ECONSULT ENVIRONMENTAL CONSULTING LTDA	EPP	R$ 990.000,00	-	-

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, conforme Esclarecimento 01.

A análise da proposta e dos requisitos técnicos foi realizada pela área técnica, consoante o teor da Nota Técnica nº 14/2025-SURF (mov. 136), abaixo reproduzida:

"Assunto: Análise da proposta e dos documentos de habilitação técnica – LP Nº 05/2025 – EMPRESA SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA – Processo Digital: SID nº 23.323.557-1

*Trata-se de Nota Técnica quanto à análise da proposta e dos documentos de habilitação da **EMPRESA SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA**, notadamente quanto às exigências contidas no Edital de Licitação nº 05/2025, 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*	*356-357*	*70*
Valor unitário e total do lote único expresso em reais, com duas casas decimais	*9.1 a*	*sim*	*356*	*70*

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 723
Mov. 166

Prazo de execução;	*9.1 b*	*sim*	*356*	*70*
Prazo de validade da proposta	*9.1 c*	*sim*	*356*	*70*
Cronograma físico - financeiro Anexo B	*9.2*	*sim*	*358*	*71*
Preço unitário único	*9.6*	*sim*	*356*	*70*
Valor máximo e exequibilidade	*9.7*	*valor máximo -sim exequibilidade - sim*	*356*	*70*

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 inexequibilidade.

Em caráter de diligência foi solicitado à empresa, através do Memo 16/2025 – SURF (mov. 131), comprovar a exequibilidade. Em resposta, a empresa apresentou documento (mov. 138), contendo planilha de composição de preço, lista de equipamentos e demais argumentações pertinentes

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

"NOTA TÉCNICA Nº 004/2025/DEOC

LC 05/2025 - Regularização Fundiária – Município de Figueira - Análise de Exequibilidade da Proposta da Empresa SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA

1 – Objetivo

*A presente Nota Técnica tem como objetivo registrar os parâmetros de análise de exequibilidade da proposta da empresa **Solo Topografia e Georreferenciamento LTDA**, primeira colocada na licitação **LC 05/2025** que trata da contratação de empresa especializada para execução de serviços de **Regularização Fundiária** de Interesse Social, nas áreas localizadas no **Município de Figueira - PR.***

2 – Análise

A empresa alega que, "nessa oportunidade possui total condições de executar o objeto do aludido edital, e que tem interesse na contratação, reforça também que possui excelentes equipamentos próprios com a mais alta tecnologia para execução do serviço, veículos próprios e suficientes, desta forma os custos de equipamentos e veículos são somente de depreciação e combustível, econômica e operacional da execução deste tipo de serviço em localidades específicas."

Na COHAPAR as contratações estão sujeitas a Lei n°13303/2016

V - não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista;
§ 2º A empresa pública e a sociedade de economia mista poderão realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, na forma do inciso V do caput.
§ 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.
§ 4º Para os demais objetos, para efeito de avaliação da exequibilidade ou de sobre preço, deverá ser estabelecido critérios de aceitabilidade de preços que considerem o preço global, os quantitativos e os preços unitários, assim definidos no instrumento convocatório.

Embora estabelecer o parâmetro de preço para esse certame tenha sido complexo, o valor foi estabelecido e por tanto 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 forneceu as seguintes planilhas relacionando os custos envolvidos na execução do objeto:

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 724
Mov. 166

SOLO TOPOGRAFIA

SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA
CNPJ 20.522.473/0001-66
Rua Francisco Pauli, nº 451 - sala 06, bairro Oxford
São Bento do Sul - Santa Catarina

COMPOSIÇÃO DO BDI

ITEM	COMPOSIÇÃO	TAXA (%)
GRUPO A DESPESAS INDIRETAS		
1	RISCO	0,50%
2	DESPESAS FINANCEIRAS	1,02%
3	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	3,80%
GRUPO B - BENEFÍCIOS		
4	GARANTIA + SEGURO	0,32%
5	LUCRO	6,64%
GRUPO C - TRIBUTOS		8,65%
6	COFINS	3,00%
7	PIS/PASEP	0,65%
8	ISSQN (DO LOCAL DA OBRA)	5,00%
BDI ADOTADO		23,38%

Ainda, sobre a planilha de composição da taxa de bonificação e despesas indiretas (BDI), o Acordão TCU 2.622/2013 – Plenário apresentou valores referencias 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	1ºQuartil	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 23,38% sem desoneração.

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.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 725
Mov. 166

SOLO TOPOGRAFIA

SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA
CNPJ: 20.522.473/0001-66
Rua Francisco Pauli, 451 - bairro Oxford
São Bento do Sul - Santa Catarina

DETALHAMENTO DOS ENCARGOS SOCIAIS

CODIGO	DESCRIÇÃO	MENSALISTA %
A	TOTAL DOS ENCARGOS SOCIAIS	15,30%
A1	INSS	0,00%
A12	SESI	1,50%
A3	SENAI	1,00%
A4	INCRA	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	1,50%
A8	FGTS	8,00%
A9	SECONCI	0,00%
B	TOTAL DOS ENCARGOS SOCIAIS QUE RECEBEM REINCIDÊNCIAS DE A	19,44%
B1	Repouso Semanal Remunerado	0,00%
B2	Feriados	0,00%
B3	Auxilio - Enfermidade	0,69%
B4	13º Salario	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,06%
B6	Faltas Justificadas	0,56%
B7	Dias de Chuva	0,00%
B8	Auxilio Acidente de Trabalho	0,09%
B9	Férias Gozadas	9,68%
B10	Salário Maternidade	0,03%
C	TOTAL DE ENCARGOS SOCIAIS QUE RECEBEM INCIDÊNCIAS DE A	7,68%
C1	Aviso Prévio Indenizado	3,00%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,07%
C3	Férias Indenizadas	1,35%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	3,01%
C5	Indenização Adicional	0,25%
D	TOTAL DE REINCIDÊNCIAS DE UM GRUPO SOBRE O OUTRO	7,62%
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	7,35%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,27%
TOTAL(A+B+C+D)		50,04%

Os encargos sociais utilizados estão um pouco abaixo dos do SINAPI PR para a data proposta.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 726
Mov. 166

SOLO TOPOGRAFIA

SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA
CNPJ: 20.522.473/0001-66
Rua Francisco Pauli, 451 - bairro Oxford
São Bento do Sul - Santa Catarina

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	PREÇO FINAL
1	MÃO DE OBRA					
1.1	Coordenador (Rodrigo Luy, serviços de topografia)	MÊS	12,00	R$ -	R$ -	R$ -
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ -	R$ -	
1.1	Arquiteto	MÊS	2,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	
1.1	Assistente Social	MÊS	2,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	
1.1	Advogado	MÊS	7,00	R$ 1.250,00	R$ 8.750,00	R$ 8.750,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 1.250,00	R$ 8.750,00	
1.1	Engenheiro Civil	MÊS	0,50	R$ 9.108,00	R$ 4.554,00	R$ 4.554,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	0,50	R$ 9.108,00	R$ 4.554,00	
	SUBTOTAL MÃO DE OBRA (A)					R$ 25.448,00
2	EQUIPAMENTOS					
2.1	ESTAÇÃO TOTAL	MÊS	12,00	R$ 20,00	R$ 240,00	R$ 240,00
	DEPRECIAÇÃO			R$ 20,00	R$ 240,00	
2.2	VEÍCULO LEVE	MÊS	12,00	R$ 20,00	R$ 2.099,71	R$ 2.099,71
	DEPRECIAÇÃO		12,00	R$ 20,00	R$ 240,00	
	PEDÁGIOS	UNIDADE	40,00	R$ 7,00	R$ 280,00	
		MÊS	6,00	R$ 280,00	R$ 1.680,00	
	COMBUSTÍVEL (GASOLINA, CONSIDERANDO 400 KM IDA E VOLTA)	KM/14 km por litro	400,00	R$ 6,29	R$ 179,71	
2.4	GPS DE NAVEGAÇÃO	MÊS	12,00	R$ 4,91	R$ 58,92	R$ 58,92
	DEPRECIAÇÃO		12,00	R$ 4,91	R$ 58,92	
	SUBTOTAL EQUIPAMENTOS (B)					R$ 2.398,63
3	CUSTOS DIVVERSOS					
3.1	EMISSÃO DE ART (ESTIMATIVA)	UNIDADE	1,00	R$ 262,55	R$ 262,55	R$ 262,55
	VALOR		1,00	R$ 262,55	R$ 262,55	
3.1	IMPRESSÕES DIVERSAS	UNIDADE	1,00	R$ 710,95	R$ 710,95	R$ 710,95
	VALOR		1,00	R$ 710,95	R$ 710,95	
	SUBTOTAL MATERIAIS (C)					R$ 973,50
4	CUSTOS DIVERSOS					
4.1	ESTADIA	MESES	1,00	R$ 660,00	R$ 660,00	R$ 660,00
	QUANTIDADE (ARQUITETO) EM CAMPO	QUANTIDADE	1,00	R$ 660,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 66,00		
4.1	ESTADIA	MESES	0,50	R$ 330,00	R$ 330,00	R$ 330,00
	QUANTIDADE (ENGENHEIRO) EM CAMPO	QUANTIDADE	0,50	R$ 660,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 66,00		
4.1	ESTADIA	MESES	0,50	R$ 330,00	R$ 330,00	R$ 330,00
	QUANTIDADE (ASSISTENTE SOCIAL) EM CAMPO	QUANTIDADE	0,50	R$ 660,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 66,00		
4.2	ALIMENTAÇÃO	MESES	1,00	R$ 760,00	R$ 760,00	R$ 760,00
	QUANTIDADE (ARQUITETO) EM CAMPO + TRAJETO	QUANTIDADE	1,00	R$ 760,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 76,00		
4.2	ALIMENTAÇÃO	MESES	1,00	R$ 760,00	R$ 760,00	R$ 760,00
	QUANTIDADE (ENGENHEIRO) EM CAMPO + TRAJETO	QUANTIDADE	1,00	R$ 760,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 76,00		
4.2	ALIMENTAÇÃO	MESES	1,00	R$ 760,00	R$ 760,00	R$ 760,00
	QUANTIDADE (ASSISTENTE SOCIAL) EM CAMPO + TRAJETO	QUANTIDADE	1,00	R$ 760,00		
	CUSTO UNITÁRIO	DIAS	10,00	R$ 76,00		
	SUBTOTAL CUSTOS DIVERSOS (D)					R$ 3.600,00
	VALOR TOTAL					R$ 32.420,13
	BDI			23,38%		R$ 7.579,83
	VALOR TOTAL FINAL					R$ 39.999,96

O total de despesas com pessoal é de 64,00%, no valor total de R$ 39.999,96. A empresa apresentou a composição acima detalhando o valor do salário de cada categoria

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.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 727
Mov. 166

* Sinapi 03/2025 Desonerada

* Sicro Consultoria 01/2025

PROPOSTA FIGUEIRA M.O						VALORES TABELADOS		
	Quantidade Profissionais	Quantidade Meses	Preço Unitário Mensal	Sub Total	Preço Total	Referência SICRO	Preço Unitário Mensal	Preço Total
Advogado	1	7	R$ 1.250,00	R$ 8.750,00	R$ 8.750,00	P8001 SICRO	R$ 9.900,05	R$ 69.300,35
Assistente Social	1	2	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00	P8019 SICRO	R$ 7.069,84	R$ 14.139,68
Engenheiro Civil	1	0,5	R$ 9.108,00	R$ 4.554,00	R$ 4.554,00	93565 SINAPI	R$ 20.551,98	R$ 10.275,99
Arquiteto	1	2	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00	93569 SINAPI	R$ 20.085,24	R$ 40.170,48
Topógrafo / Agrimensor	1	12		R$ 0,00	R$ 0,00	94296 SINAPI	R$ 4.705,29	R$ 56.463,48
				R$ 25.448,00	**R$ 25.448,00**			**R$ 190.349,98**

PROPOSTA FIGUEIRA EQUIPAMENTOS						VALORES TABELADOS		
	UNIDADE	Quantidade	Preço Unitário Mensal	Sub Total	Preço Total	Referência SICRO/SINAPI	Preço Unitário Mensal	Preço Total
gasolina comum L	14kM/L	28,57142857	R$ 6,29	R$ 179,71	R$ 179,71	4222 SINAPI	R$ 6,64	R$ 189,71
Estação total deprec	mês	12	R$ 20,00	R$ 240,00	R$ 240,00			R$ 0,00
GPS deprec	mês	12	R$ 4,91	R$ 58,92	R$ 58,92			R$ 0,00
Veículo leve deprec	mês	12	R$ 20,00	R$ 240,00	R$ 240,00			R$ 0,00
Pedágios	mês	6	R$ 280,00	R$ 1.680,00	R$ 1.680,00			R$ 0,00
				R$ 2.398,63	**R$ 2.398,63**			**R$ 189,71**

3 – Conclusão

Para embasar sua proposta, a empresa apresenta contratos de prestação de serviços firmados com outras entidades, contendo os respectivos valores, os quais guardam semelhança com os serviços a serem contratados pela COHAPAR. Também foram anexados um relatório fotográfico dos veículos destinados à execução das atividades e um inventário do equipamento técnico disponível.

Entretanto, verificou-se que a composição de preços apresentada pela empresa não incluiu custos inerentes ao processo, como despesas cartorárias e taxas municipais para aprovação de projetos. Além disso, não houve detalhamento do salário ou honorário do profissional de topografia. A empresa tampouco apresentou documentação comprobatória referente aos honorários ou salários da equipe técnica que será alocada ao projeto. Ressalta-se, contudo, que o BDI (Benefício de Despesas Indiretas) está dentro dos limites estabelecidos pelos parâmetros do TCU.

Curitiba, 16 de maio de 2025.

Assinado Eletronicamente
Patricia Renée da Cruz Santos
Assessora
Departamento de Orçamentos e Cotações"

Foi Solicitado pela equipe técnica da SURF ao DEOC sobre a conclusão quanto à exequibilidade da proposta ou ainda se fazia necessário nova diligência, onde o DEOC respondeu através do Memo 60/2025 DEOC abaixo transcrito:

"Memorando n.º 060/2025/DEOC *Curitiba, 22 de maio de 2025.*

De: *DIPP/SUPJ/DEOC – Departamento de Orçamentos e Cotação*
Para: *DIRF/SURF/DERC/DVTT – Divisão De Titulação*
A/C Comissão de Licitação

Ref.: *LC 05/2025*
Regularização Fundiária

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 728
Mov. 166

Municípios de Figueira
SID 23.323.557-1
Ass.: Análise de Exequibilidade da Proposta da Empresa
Solo Topografia e Georreferenciamento LTDA.

Prezados,

Em complementação à Nota Técnica n°004/2025/DEOC, segue-se o seguinte:

Conforme solicitado nas fls 512 mov. 133, a empresa apresentou a documentação exigida para fins de comprovação de exequibilidade da proposta:

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.

Na relação de pessoal técnico apresentada nas fls 406, mov. 88 do processo SID 23.323.557-1 a empresa relaciona os seguintes profissionais:

COORDENADORES

FORMAÇÃO
Engenheiro Florestal
Engenheiro Civil

FORMAÇÃO
Engenheiro Agrimensor
Arquiteta
Assistente Social
Advogado
Engenheiro Florestal
Engenheiro Civil

Na composição de custos unitários, apresentada para comprovação de exequibilidade da proposta, a empresa remunera os seguintes profissionais:

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	PREÇO FINAL
1	MÃO DE OBRA					
1.1	Coordenador (Rodrigo Luy, serviços de topografia)	MÊS	12,00	R$ -	R$ -	R$ -
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ -	R$ -	
1.1	Arquiteto	MÊS	2,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	
1.1	Assistente Social	MÊS	2,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	R$ 6.072,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 3.036,00	R$ 6.072,00	
1.1	Advogado	MÊS	7,00	R$ 1.250,00	R$ 8.750,00	R$ 8.750,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	1,00	R$ 1.250,00	R$ 8.750,00	
1.1	Engenheiro Civil	MÊS	0,50	R$ 9.108,00	R$ 4.554,00	R$ 4.554,00
	SALÁRIO BASE	MÊS	0,50	R$ 9.108,00	R$ 4.554,00	
	SUBTOTAL MÃO DE OBRA (A)					R$ 25.448,00

Apesar de a empresa ter indicado um Engenheiro Agrimensor como integrante da equipe técnica responsável pela execução dos serviços licitados, não há previsão de seus custos na planilha de composição orçamentária apresentada posteriormente.

A empresa alega que:

"No que diz respeito aos custos com a equipe de coordenação, o coordenador Sr. Rodrigo Luy, é sócio administrador da empresa, apesar de não ser exigido tal profissional na equipe desta contração, o mesmo conta com diversos atestados de capacidade técnica, e por ser sócio da empresa não gera custos salariais, ou seja, além dos profissionais arquiteto, engenheiro civil, assistente social e advogado exigidos para esta contratação, o Sr. Rodrigo acompanhará a execução dos serviços no decorrer dos 12 (doze) meses."

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 729
Mov. 166

Com base na documentação apresentada, verifica-se que o serviço a ser prestado pelo Sr. Rodrigo Luy se limita à coordenação da equipe envolvida no projeto, não abrangendo, portanto, a execução de atividades de topografia.

Verifica-se, ainda, que a planilha de composição de custos apresentada pela empresa não contempla despesas relativas a emolumentos cartoriais para emissão/registro das titulações, tampouco inclui eventuais taxas municipais exigidas para análise, verificação e aprovação dos projetos de regularização fundiária.

Considerando a análise realizada, recomenda-se, com vistas à complementação da verificação da exequibilidade da proposta apresentada, que sejam solicitados esclarecimentos formais à empresa proponente quanto à ausência dos itens mencionados na composição orçamentária.

Sugere-se requerer a apresentação de justificativas técnicas e financeiras que sustentem a exclusão desses elementos, tais como documentação comprobatória de eventual isenção de pagamento das respectivas taxas, bem como a justificativa para a não inclusão da remuneração referente ao profissional Engenheiro Agrimensor.

Tais omissões podem impactar significativamente a formação do preço global da proposta e, por conseguinte, comprometer sua viabilidade econômico-financeira.

Atenciosamente,

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Patricia Renée da Cruz Santos
Assessora
Departamento de Orçamentos e Cotações"

Sendo assim, foi solicitada nova diligência à empresa, através do Memo 16/2025 – SURF (mov. 144), a fim de complementar as informações previamente apresentadas. Em resposta, a empresa apresentou documento às fls 685-691 (mov. 147), com os devidos esclarecimentos e complementações.

Repassado novamente ao DEOC que respondeu através do Memo 61/2025 DEOC abaixo transcrito:

"Memorando n.º 061/2025/DEOC Curitiba, 05 de junho de 2025.

De: *DIPP/SUPJ/DEOC – Departamento de Orçamentos e Cotação*
Para: *DIRF/SURF/DERC/DVTT – Divisão De Titulação*
A/C Comissão de Licitação

Ref.: *LC 05/2025*
Regularização Fundiária
Municípios de Figueira
SID 23.323.557-1

Ass.: *Análise de Exequibilidade da Proposta da Empresa*
Solo Topografia e Georreferenciamento LTDA.

Prezados,

A empresa, em resposta à diligência inicial, justificou a omissão de alguns itens em sua planilha orçamentária. Anteriormente, ela já havia se manifestado, apresentando justificativas e documentação para a comprovação da viabilidade de sua proposta.
Considerando que as explicações apresentadas corroboram o valor proposto, o processo seguirá para os demais trâmites.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 730
Mov. 166

Atenciosamente,

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Patricia Renée da Cruz Santos
Assessora
Departamento de Orçamentos e Cotações"

Considerando os documentos do DEOC acima transcritos bem como a metodologia de execução proposta pela empresa conforme documentação anexada ao processo, 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*	*501*	*124*	*31/03/2025*
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*	*450-453*	*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 (2)*	*467-470(3)* *471-474* *475-479* *454-459*	*114* *115* *116* *111*	
Declaração do licitante – coordenador técnico Anexo C	*4.4*	*sim (1)*	*406*	*88*	
Relação nominal dos profissionais da equipe técnica – Anexo C	*4.5*	*sim*	*406*	*88*	
Comprovação que o coordenador integra o quadro permanente	*4.6*	*sim*	*501*	*124*	
Declaração que visitou o lugar das obras – Anexo E	*4.7*	*sim*	*407*	*89*	

Notas:

(1) relacionou na equipe técnica 02 coordenadores, quando o Edital pede apenas 01.e repete o nome dos coordenadores na equipe técnica
(2) Foi considerado o acervo do profissional Rodrigo Luy e desconsiderado do Thiago Luy
(3) atestado em nome da LS topografia e georreferenciamento
(4) O atestado da Prefeitura de Santo Antônio da Patrulha (fls.441-445,mov.108) não foi considerado por se tratar da empresa LS Topografia e Georreferenciamento Ltda e não informou o número de títulos entregues.
(5) O atestado da Prefeitura de Jacutinga (fls.446-449, mov.109) não foi considerado porque informa que a empresa está prestando os serviços de regularização fundiária ainda.
(6) O atestado da Prefeitura de Bela Vista de Minas (fls.450-453, mov.110) foi considerado porque informa que a empresa está prestando os serviços de regularização fundiária, mas entregou até o momento 117 títulos.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 731
Mov. 166

***Conclui-se**, portanto, que a **Empresa SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA CUMPRIU** os requisitos constantes do Edital de Licitação nº 09/2024 – Anexo I.*

Assinado eletronicamente
Marcelo da Silva Santos
DVTT - DIRF

Assinado eletronicamente
Jocely Maria Thomazoni Loyola
SURF – DIRF"

NOTA TÉCNICA 031/2025 - COMPLEMENTAR

Avaliação Capacidade Financeira - LC 005/2025

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

Data da Avaliação: 04/04/2025

Liquidez Corrente (AC/PC) = ou > 1,00
Liquidez Geral ((AC+ARLP)/(PC+PELP)) = 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
PC = Passivo Circulante
PNC = Passivo Não Circulante
AT = Ativo Total

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 732
Mov. 166

Licitante(s)	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA	SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA
Exercício Apresentado	2022*	2023**
	R$	R$
Ativo Circulante	1.240.607,50	1.573.995,97
Ativo Realizável a Longo Prazo	0,00	0,00
Ativo Total	2.040.965,74	2.606.867,58
Passivo Circulante	182.219,68	264.131,18
Passivo Exigível a Longo Prazo	0,00	49.102,32
Receita Bruta	2.547.310,48	3.722.134,91
Índice de Liquidez Corrente	**6,81**	**5,96**
Índice de Liquidez Geral	**6,81**	**5,02**
Solvência Geral	**11,20**	**8,32**
Enquadramento ME/EPP	**SIM**	**SIM**
Resultado da Avaliação	**HABILITDA**	**HABILITDA**

*Valores extraídos do Livro Diário nº 13, autenticado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o nº 239901177, em 18/04/2023, fls 373 a 389, deste protocolado.

** Valores extraídos das Demonstrações Contábeis enviadas via Escrituração Contábil Digital - SPED Digital, Recibo nº 5B.7B.50.D0.81.5C.1E.8F.B4.31.14.08.3E.99.7A.CD.F4.C6.02.2B-0, de 06/06/2024, fls 390 a 398, deste protocolado.

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

LOTE ÚNICO				
ARREMATANTE	**SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO 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	87	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	___	___
REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA				
Anexo II, Item 3.1	Comprovante de Inscrição CNPJ	Sim	86	Não se aplica
Anexo II, Item 3.2	Inscrição Cadastro estadual e/ou municipal	Sim	94	Não se aplica
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Fazenda Federal	Sim	82	*01/06/2025
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Fazenda Estadual	Sim	81	*01/06/2025
Anexo II, Item 3.3	Regularidade Fazenda Municipal	Sim	84	*16/04/2025
Anexo II, Item 3.4	Regularidade FGTS	Sim	83	*04/04/2025
Anexo II, Item 3.5	Regularidade Trabalhista	Sim	85	*01/06/2025
Anexo II, Item 3.6	Declaração art. 7ª, XXXIII, da CRFB	Sim	75	Não se aplica
QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA				
Anexo II, Item 5.1	Certidão Negativa de Falência ou Regime de recuperação judicial	Sim	90	18/06/2025
DECLARAÇÕES				
Item 6.1 do edital	Declaração de inexistência de fato impeditivo, de atendimento à política ambiental e de reserva de cargos	Sim	76	Não se aplica
Item 6.2 do edital	Declaração LGPD	Sim	77	Não se aplica

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 733
Mov. 166

Anexo II, Item 6.3, "a"	Certidão Simplificada da Junta Comercial	Sim	93	Não se aplica
Anexo II, Item 6.3, "b"	Declaração escrita – ME/EPP	Sim	78	Não se aplica

Notas:

- Para fins de validade das certidões apresentadas, foi considerada a data de abertura do certame (18/03/2025).
- *Conforme documentos juntados aos mov. 154-158, foram extraídas novas certidões válidas.

O enquadramento da licitante como EPP foi confirmado pelo DECT, conforme Nota Técnica 31/2025 (mov. 136).

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 da licitante no certame.

CONCLUSÃO:

Assim, considerando as análises acima, verifica-se que a **SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA.** deve ser **HABILITADA**, haja vista o cumprimento das exigências do edital.

CLASSIFICAÇÃO PROVISÓRIA:

	LICITANTE	ME/EPP	PROPOSTA	NEGOCIAÇÃO	SITUAÇÃO
1	**SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA**	**EPP**	*** R$ 39.999,96**	**Infrutífera**	**HABILITADA**
2	JBD PRESTADORA DE SERVIÇOS CONSULTORIA E ASSESSORIA	ME	R$ 42.900,00	-	-
3	GEOMAPA ENGENHARIA LTDA	EPP	R$ 53.899,99	-	-
4	TS ARQUITETURA LTDA	EPP	R$ 59.750,00	-	-
5	INSTITUTO CIDADE LEGAL	NÃO	R$ 59.850,00	-	-
6	SAGAZ EMPREENDIMENTOS E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA	EPP	R$ 75.300,00	-	-
7	ENGVEL ENGENHARIA E TOPOGRAFIA LTDA	ME	R$ 75.380,00	-	-
8	KAHI SOLUÇÕES LTDA	ME	R$ 90.000,00	-	-
9	GARDEN CONSULTORIA PROJETOS E GESTÃO LTDA	NÃO	R$ 180.000,00	-	-
10	SUM-IP SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA LTDA	NÃO	R$ 180.000,00	-	-
11	ECONSULT ENVIRONMENTAL CONSULTING LTDA	EPP	R$ 990.000,00	-	-

Nota: quando do encaminhamento da proposta (mov. 70) readequada, a empresa reduziu o valor originariamente apresentado de R$ 40.000,00, para R$ 39.999,96.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 734
Mov. 166

ORÇAMENTO ESTIMADO:

Considerando o teor do art. 64 do RILC, informamos o orçamento estimado para o LOTE único: **R$ 101.072,56.**

Assinado eletronicamente
Nara Thie Yanagui
DELI – Agente Administrativa

Ausente
Harisson Guilherme Françóia
DELI - Advogado

Assinado eletronicamente
Ana Paula de Azevedo Martins
DELI - Agente Administrativa

DECISÃO

Com fundamento nas manifestações das áreas demandadas (DECT, SURF e DELI), que atestaram o cumprimento dos requisitos do edital, acima transcritas, decido pela **HABILITAÇÃO** da **SOLO TOPOGRAFIA E GEORREFERENCIAMENTO LTDA.**, haja vista o cumprimento das exigências do edital.

Assinado eletronicamente
Elizabete Maria Bassetto
DELI – Agente de Contratação

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40. Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39. Demais assinaturas na folha 734a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 734a
Mov. 166

Documento: **048.2025LC05.2025DocumentoshabilitacaoDELI..pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/06/2025 10:40 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 17/06/2025 10:47 Local: COHAPAR/DELI, **Ana Paula de Azevedo Martins (XXX.535.109-XX)** em 17/06/2025 13:45 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **23.323.557-1** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/06/2025 10:39.

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: **8fc7742ff621e1fe28209425a09452eb**.