



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 73/2024**

**PROCESSO Nº 205/2024**

**MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO**

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** Menor Preço Global

**MODO DE DISPUTA: ABERTO** (art. 56, I da Lei 14.133/21 e art. 76 do Decreto Municipal nº 6.059/23)

**DATA DA ABERTURA DA DISPUTA:** 30 de setembro de 2024

**HORÁRIO DA DISPUTA:** 09:00h

**ENDEREÇO ELETRÔNICO:** A sessão pública se dará por meio do sistema eletrônico da plataforma: [bll.org.br](http://bll.org.br).

**OBJETO:** A presente licitação visa a Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município.

**AMPLA CONCORRÊNCIA**

## **PREÂMBULO**

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA – PARANÁ**, inscrita no CNPJ nº 75.730994/0001-09, por intermédio do **Agente de Contratação e Equipe de Apoio**, designados pela **Portaria nº 15.432/2022**, realizará licitação, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO POR GLOBAL**, para Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município, nos termos da Lei nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, Lei Complementar nº 123 de 14 Dezembro de 2006, Lei Municipal nº 2.965 de 18 de dezembro de 2023, Decreto Municipal nº 6.059/2023, regulamentos municipais, regulamentos federais que não conflitem com as normas municipais, e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

### **1. LOCAL, DATA E HORA**

1.1. A sessão pública será realizada no site [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), no dia 30 de setembro de 2024 com início às 09:00, horário de Brasília - DF.

1.2. Somente poderão participar da sessão pública, as empresas que apresentarem propostas através do site descrito no item 1.1, até as 08:00 horas do dia 30 de setembro de 2024.

### **2. DO OBJETO**

2.1. Constitui o objeto da presente licitação a **Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município**, conforme quantidades, condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### **3. DO CREDENCIAMENTO**

3.1. Para acesso ao sistema de compras eletrônicas, os interessados deverão credenciar e obter chave de identificação e senha pessoal do sistema de compras eletrônicas adotado por esta Administração – “BLL Compras”, conforme instruções que podem ser obtidas na página: <https://bll.org.br>.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

3.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros quando identificar incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão.

3.4. A microempresa ou empresa de pequeno porte, além da apresentação da declaração constante no item 8.6, "b" para fins de habilitação, deverá, quando do cadastramento da proposta inicial de preço a ser digitado no sistema, verificar se nos seus dados cadastrais está assinalada a opção ME/EPP para fazer valer o direito de prioridade do desempate. Art. 44 e 45 da LC 123/2006.

## **4. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS**

4.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal n.º 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos.

4.2. As impugnações e pedidos de esclarecimentos ao presente Edital poderão ser feitas até as **23:59hs do dia 18/09/2024, 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame**, de forma escrita, em campo específico no sítio eletrônico <https://bll.org.br>.

4.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.4. Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do certame, respeitando o disposto no § 1º do art. 55 da Lei n. 14.133/21. 4.5. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei n. 14.133/21.

4.6. As razões de recurso e as contrarrazões serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, no prazo de **3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou da divulgação da interposição do recurso.

4.7. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

4.7.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, no prazo de **30(trinta) minutos** via sistema, sob pena de preclusão;

4.7.2. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata final do certame.

4.8. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, na qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

4.9. O recurso ou o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou decisão recorrida até a deliberação final. Ainda, o acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **5. DA PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar da presente licitação interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado e que apresentem os documentos exigidos para habilitação.

5.2. Os licitantes encaminharão, **exclusivamente** por meio do sistema, a **proposta com a descrição do objeto ofertado e o respectivo preço**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de preenchimento da proposta de preço.

5.3. Os licitantes deverão declarar (no(s) campo(s) disponível(is) no sistema que atendem aos requisitos de habilitação dispostos neste instrumento, de forma que responderão pela veracidade das informações prestadas.

5.4. O preenchimento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

5.5. Serão assegurados os benefícios da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações, às microempresas e empresas de pequeno porte, que declararem e comprovarem regularmente essa condição.

5.6. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados ultrapassem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

5.7. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.8. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.9. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.10. Não serão aplicadas as prerrogativas da Lei Complementar Federal n.º 123, de 2006 ao **item/lote** cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

## **6. DAS VEDAÇÕES**

### **6.1. NÃO poderão disputar esta licitação (art. 14 da Lei 14.133/21):**

- a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- b) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.
- c) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- d) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- e) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- f) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- g) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- h) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

6.2. A vedação de que trata a letra “b” estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.3. O impedimento de que trata a letra “e” será também aplicado ao licitante que atuar em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.



6.4. **A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço**, o autor dos projetos e a empresa a que se referem as letras “c” e “d” poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

6.5. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

6.6. Destaca-se que não há impedimento na licitação ou na contratação de obra ou serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

## **7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

7.1. No presente certame as fases de apresentação de propostas, lances e de julgamento serão anteriores à fase de habilitação.

7.2. Os licitantes deverão registrar suas propostas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta **com o preço**, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para recebimento das propostas.

7.3. Os licitantes, sob pena de desclassificação, deverão emitir declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, conforme **ANEXO I.(entregue junto aos documentos de habilitação)**

7.4. Para efetuar o cadastro da proposta, o licitante deverá preencher no sistema as seguintes informações:

a) Valor unitário e total do item/grupos ou valor global, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital;

b) Marca e/ou modelo

c) Descrição detalhada do objeto, conforme consta no Termo de Referência.

7.5. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o Contratado.

7.6. Não será admitida cotação inferior à quantidade prevista neste Edital.

7.7. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

7.8. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7.9. O **prazo de validade** da proposta não será inferior a **60(sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

7.10. As ofertas de propostas dos licitantes devem respeitar os **preços máximos** estabelecidos neste Edital.

## **8. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

8.1. Os licitantes **anexarão os documentos de habilitação após a fase de lances, na plataforma eletrônica no prazo de até 02(duas) horas da convocação do agente de contratação, no campo “Documentos complementares – pós disputa”**), nos termos deste Edital, deverão anexar todos os documentos de habilitação exigidos por este instrumento convocatório.

8.2. Todos os documentos protocolados devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de cláusula específica deste edital, do próprio documento ou de lei específica, será considerado o prazo de validade de **60 (sessenta) dias** corridos, a contar da data de sua expedição, salvo os atestados/certidões de qualificação técnica, para os quais não se exige validade.

8.3. As empresas criadas no mesmo exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

8.4. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

8.5. Os licitantes deverão anexar os documentos de habilitação e as declarações dispostas nos Anexos deste Edital:

## **8.5.1. DAS DECLARAÇÕES:**

- a) Anexo I - Declaração de cumprimento de Requisitos Legais, conforme art. 63 da Lei 14.133/21;
- b) Anexo II - Declaração de Enquadramento ME/EPP;
- c) Anexo III - Informações necessárias para a Contratação;

## **8.5.2. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

Documento que demonstre a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, comprovando a existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada, em especial:

- a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;
- c) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoeempreendedor.gov.br](http://www.portaldoeempreendedor.gov.br);
- d) As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que quiserem valer-se das Leis Complementares 123, de 14 de dezembro de 2006, 147, de 07 de agosto de 2014 e 155, de 27 de outubro de 2016, deverão apresentar, também, Certidão Simplificada Atualizada emitida pela Junta Comercial do respectivo Estado, de que está enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. A Certidão Simplificada Atualizada deverá ser emitida com data inferior a no máximo 12 (doze) meses, expedida a no máximo 12 (doze) meses anteriores à data da realização desta licitação.
- e) Procuração do representante do licitante, se for o caso.

## **8.5.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual comprovado por meio de certidão, declaração, alvará, etc;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito das Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- f) Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.” (NR), em atendimento ao Artigo 68, V da Lei 14.133/2021.

### **8.5.3.1. As Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte deverão anexar:**

- a) Declaração de que está enquadrada na condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não se incluindo nas situações de que trata o artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações. **(ANEXO II)**
- b) Existindo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, será assegurado o prazo de 5 dias úteis, prorrogável por igual período a critério da Administração, para a regularização da



documentação na forma do art. 43, §1º da LC 123/2006. A falta de regularização dos documentos no prazo, implicará na decadência do direito à contratação, passível de aplicação das sanções previstas no §5º do art. 90, da Lei 14.133/21.

#### **8.5.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

a) Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, referente à matriz e, quando for o caso, igualmente da filial licitante, em data não anterior a 60 (sessenta) dias da abertura da sessão pública deste pregão.

#### **9. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

9.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

9.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

9.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

9.4. O lance deverá ser ofertado pelo **valor global**.

9.5. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, **até a data e horário, conforme item 1.2 do edital**.

9.6. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

9.7. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, disponível para o acompanhamento de todos os participantes.

9.8. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor registrado no sistema.

9.9. O lance deverá ser ofertado de acordo com o critério de disputa fixado neste Edital:

9.9.1. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa **“aberto”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

9.9.2. No modo de disputa aberto, a etapa de envio de lances na sessão pública durará **10 (dez) minutos** e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos **2 (dois) minutos** do período de duração da sessão pública.

9.9.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de **2 minutos** e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.9.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.9.5. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o Agente de Contratações no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

9.10. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

9.11. O licitante somente poderá oferecer lance de **valor inferior** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.12.. O **intervalo mínimo** de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser R\$0,01(um centavo).

9.13. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

9.14. Será desclassificada a proposta que apresentar vícios insanáveis; não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas no edital; apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do orçamento estimado para a contratação; não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração; apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

9.15. **DA APLICABILIDADE DA LEI COMPLEMENTAR 123/2006:** será identificado pelo sistema os valores ofertados pelas empresas ME, EPP e MEI, o qual procederá à comparação com os valores da



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, conforme disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar Federal n.º 123 de 2006.

9.15.1. As propostas de microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais que se encontrarem na faixa de **até 5% (cinco por cento)** acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

9.15.2. A ME, EPP ou MEI melhor classificada, segundo o item anterior, terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo decadencial de **5 (cinco) minutos**, contados pelo sistema após a comunicação automática.

9.15.3. Caso a microempresa, a empresa de pequeno porte ou o microempreendedor individual melhor classificado desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes na condição de ME, EPP ou MEI que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

9.15.4. Caso ocorra a equivalência dos valores apresentados pelas microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

9.16. Em caso de **empate** entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

9.16.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

9.16.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei 14.133/21;

9.16.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

9.16.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

9.17. Em igualdade de condições, **se não houver desempate**, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

9.17.1. empresas estabelecidas no território do Estado do órgão ou entidade licitante;

9.17.2. empresas brasileiras;

9.17.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

9.17.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

9.17.5. persistindo se promoverá sorteio entre as empresas empatadas.

9.18. O prazo para o envio da proposta reajustada, será de 02 (duas) horas a contar da convocação pelo sistema, podendo tal prazo ser prorrogado motivadamente pelo Agente de Contratação a depender das circunstâncias ou, havendo justo motivo, mediante solicitação formal de prorrogação por parte do licitante.

## **10. DA FASE DE JULGAMENTO**

10.1. Assim, definido o resultado da fase de lances, a Administração negociará condições mais vantajosas com o licitante que ofertar **o melhor preço**.

10.2. Qualquer interessado poderá requerer a realização de diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

10.3. 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 licitante, para os quais ele renuncie de forma expressa e motivada, parcela ou à totalidade da remuneração.

10.4. A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do art. 59 da Lei 14.133/21.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

10.5. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei 14.133/21 e legislação correlata e nos termos deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta nos seguintes cadastros:

10.5.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

10.5.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

10.5.3. Cadastro no Tribunal de Contas do Estado (<https://crcap.tce.pr.gov.br/ConsultarImpedidos.aspx>);

10.6. Constatada a existência de sanção, o licitante será desclassificado, por falta de condições de participação.

10.7. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

10.8. Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a executabilidade da proposta.

10.9. Existindo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no *chat* a nova data e horário para a sua continuidade.

## **11. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

11.1. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

11.2. O Agente de Contratação poderá consulta direta nos sítios dos órgãos expedidores na Internet para verificar a veracidade de documentos obtidos por meio eletrônico.

11.3. Documento ausente, que atesta condição de habilitação pré-existente a abertura do certame, deverá ser solicitado e avaliado pelo Agente de Contratação.

11.4. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, mesmo após as devidas diligências, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta em conformidade com o edital.

11.5. Estando a documentação de habilitação da licitante completa, correta, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos o Agente de Contratação considerará a proponente habilitada e vencedora do certame.

11.6. Declarada a vencedora, o Agente de Contratação abrirá prazo de **30(trinta) minutos** para o registro, via sistema, das intenções recursais.

## **12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

12.1. O licitante ou o contratado, será responsabilizado administrativamente, nos termos da lei, pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- b) deixar de entregar a documentação exigida;
- c) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- d) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- g) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- i). praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

12.2. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;

12.3. A sanção será aplicada mediante a natureza, a gravidade e a reprovabilidade da infração cometida, assim, a Administração considerará:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.5. A multa **não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor** do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

12.5.1. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5.2. Na aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.6. É cabível a aplicação de multa cumulativamente com todas as outras sanções dispostas nos incisos do artigo 156 da Lei 14.133/21.

12.7. O impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art.156, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.9.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.9.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.10. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

12.10.1. interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/21;

12.10.2. suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

12.10.3. suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.



12.11. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

### **13. DO MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

13.1. Os serviços contemplam atividades de Engenharia de Avaliações e Pesquisa de Valores Imobiliários de Terrenos e de Construção compreendendo a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores – PGV.

#### **13.1.1. METODOLOGIA DE ORGANIZAÇÃO**

A metodologia de organização adotada na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser fundamentada nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e nas recomendações publicadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE). Essas normas e recomendações fornecem diretrizes e padrões técnicos para a realização de avaliações de imóveis, garantindo a consistência e a confiabilidade dos resultados.

A CONTRATADA para a revisão/elaboração da PGV deverá estabelecer um diálogo com os departamentos envolvidos. Esse diálogo tem como objetivo conhecer detalhadamente o cadastro fiscal imobiliário vigente, buscando entender suas características e identificar a necessidade de utilização de outros elementos informativos relevantes para o processo de avaliação.

Dessa forma, a metodologia de organização proposta visa garantir a qualidade técnica do processo de revisão/elaboração da PGV e assegurar sua adequação às peculiaridades do Município, fortalecendo, assim, a base para uma gestão tributária justa e eficiente.

#### **13.1.2. MÉTODO AVALIATÓRIO**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), o método avaliatório exigido será o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse método consiste em determinar o valor dos imóveis por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes em termos de características físicas, funcionais e locais.

A utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado baseia-se na premissa de que os valores de mercado de imóveis semelhantes tendem a se equiparar, desde que sejam comparados em condições similares de oferta e demanda. Para que esse método seja aplicado adequadamente, é fundamental que exista um conjunto de dados suficientemente representativo do Mercado Imobiliário do Município.

Portanto, o Método Comparativo de Dados de Mercado, em conformidade com a norma NBR-14653-2, será o método avaliatório adotado na revisão/elaboração da PGV do Município. A aplicação desse método contribuirá para uma avaliação justa e precisa dos imóveis urbanos, promovendo a equidade na tributação e o desenvolvimento urbano sustentável.

#### **13.1.3. NÍVEL DE RIGOR DE PRECISÃO**

Na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, será adotado o nível de rigor referido à "Avaliação Normal", conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse nível de rigor é especialmente adequado para casos de avaliações coletivas ou em massa, como é o caso da avaliação de imóveis urbanos para fins tributários.

O nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" permite a utilização de técnicas de homogeneização, que são importantes para tornar a avaliação mais abrangente e representativa, considerando a natureza coletiva da avaliação dos imóveis urbanos em um município. Essas técnicas buscam reduzir os efeitos de eventuais diferenças individuais entre os imóveis avaliados, tornando os resultados mais consistentes e confiáveis.

Com a adoção desse nível de rigor, a revisão/elaboração da PGV será conduzida de forma a considerar as características comuns e específicas de cada zona fiscal ou região do município. Isso possibilitará a aplicação de tratamentos de homogeneização adequados, de modo a estabelecer valores venais justos e precisos para todos os imóveis avaliados.

A escolha do nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" reflete o compromisso em garantir a qualidade técnica e a exatidão dos resultados da PGV, contribuindo para uma gestão tributária mais



eficiente e transparente. Além disso, essa abordagem fortalecerá a base para uma tributação justa e proporcional, promovendo o desenvolvimento sustentável do município e o bem-estar da população.

#### **13.1.4. PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, deverá ser realizada uma pesquisa de valores imobiliários junto a diversas fontes de informações. Essa pesquisa tem como objetivo obter os valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros.

A pesquisa de valores imobiliários é uma etapa fundamental para garantir a precisão e representatividade dos dados utilizados na avaliação dos imóveis. Deverão ser consideradas informações provenientes de:

registros de imóveis,  
imobiliárias,  
corretores,  
bancos de dados do departamento imobiliário  
coleta de campo  
outras fontes

A amostra de imóveis selecionados para a pesquisa será criteriosamente definida de forma a ser representativa dentro do universo de imóveis por zona fiscal. Isso significa que a amostra deverá para refletir, de maneira confiável, os valores de mercado de imóveis em cada região/zoneamento fiscal do município.

A representatividade da amostra é fundamental para evitar injustiças fiscais e garantir que os valores venais atribuídos aos imóveis na PGV sejam justos e condizentes com o mercado imobiliário local.

Todo o processo de pesquisa de valores imobiliários será conduzido de forma transparente e pautado em critérios técnicos. Os dados coletados serão tratados de acordo com as normas, proporcionando uma base sólida para primeiro o cruzamento de dados dos valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros, e por conseguinte o estabelecimento dos valores que irão compor a minuta do projeto de lei para a planta genérica de valores, em conjunto com as fórmulas de cálculo para o IPTU.

#### **13.1.5. ESTUDO DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA**

Como parte do processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, a CONTRATADA deverá realizar um estudo de política tributária. Esse estudo tem como objetivo propor uma política tributária adequada e justa, considerando as informações obtidas a partir do cadastro fiscal imobiliário vigente e os resultados da nova PGV.

O estudo de política tributária visa analisar e avaliar os impactos da nova PGV nos valores venais dos imóveis urbanos do município e sua relação com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Com base nas informações coletadas e nos critérios de avaliação definidos, a CONTRATADA deverá propor alterações na lei da Planta Genérica de Valores, ou legislação adjacente e que impacta ou será impactada por esta, se necessário, para adequar a tributação à realidade imobiliária local.

Nessa etapa, será considerada a função social da propriedade urbana, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), buscando garantir que a política tributária contribua para o desenvolvimento urbano sustentável, a justiça fiscal e a equidade na distribuição da carga tributária.

O estudo de política tributária também deve levar em conta aspectos como a capacidade contributiva dos proprietários de imóveis, os impactos socioeconômicos da tributação e a arrecadação municipal necessária para o financiamento de serviços públicos e investimentos.

As propostas de alterações na legislação municipal pertinente, deverão ser fundamentadas em análises técnicas e econômicas, visando aperfeiçoar o sistema tributário municipal e garantir uma tributação mais justa e eficiente para todos os contribuintes.

#### **13.1.6. PRODUTO FINAL DETALHADO:**

Durante o processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, deverão ser entregues pela contratada as seguintes informações, dados e produtos, considerados como produto final:

Banco de Dados Contendo os Valores Pesquisados: A CONTRATADA deverá disponibilizar um banco de dados, em formato de tabela, por meio digital contendo todos os valores imobiliários pesquisados



durante o levantamento de dados, incluindo informações sobre os imóveis urbanos, suas características físicas, funcionais, locacionais e os valores praticados no mercado.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Terrenos Propostos para Cada Face de Quadra:** A partir da pesquisa de valores imobiliários, a CONTRATADA deverá elaborar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de terrenos propostos para cada face de quadra ou trechos de logradouros, considerando a homogeneidade dos valores dentro de cada região do município.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Edificações Propostos para Cada Tipo de Edificação:** Com base nas características das edificações identificadas na pesquisa, a CONTRATADA deverá criar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de edificações propostos para cada tipo de construção, considerando aspectos como área construída, padrão de acabamento e idade do imóvel.

**Banco de Dados Contendo a Simulação dos Valores Venais dos Imóveis selecionados, Antes e Depois da Nova PGV:** A CONTRATADA deverá realizar a simulação dos valores venais dos imóveis urbanos selecionados no cadastro fiscal, antes e depois da aplicação da nova PGV. Essa simulação permitirá verificar os impactos da atualização dos valores na tributação dos contribuintes.

**Anteprojeto de Lei Complementar:** O Anteprojeto de Lei Complementar é um documento contendo todas as propostas de alterações na legislação pertinente, decorrentes da revisão/elaboração da nova PGV. Esse documento deverá ser elaborado de forma clara e objetiva, contemplando as fórmulas de cálculo do IPTU, os fatores de cálculo das edificações e outros regimentos legais relacionados à tributação dos imóveis.

**Minuta de Projeto de Lei Complementar:** A Minuta de Projeto de Lei Complementar é a versão final do projeto de lei que será encaminhado ao Poder Legislativo Municipal para apreciação e votação. Ela deve conter todas as propostas de alterações, devidamente consolidadas e fundamentadas.

**Acompanhamento com o Poder Legislativo:** A CONTRATADA deverá acompanhar o Município em reuniões solicitadas pelo Poder Legislativo Municipal, junto às comissões internas legalmente estabelecidas para estudo de impacto, no intuito de esclarecer eventuais dúvidas referentes ao Anteprojeto de Lei Complementar. Esse acompanhamento é fundamental para garantir o entendimento das propostas e a adequação do projeto às necessidades do município. Sendo que os gastos referentes ao acompanhamento já estão inclusos nos preços apresentados.

**Acompanhamento e Assessoramento no 1º Cálculo após Aprovação da Nova PGV:** Após a aprovação da nova PGV pelo Poder Legislativo Municipal, a CONTRATADA deverá efetuar o acompanhamento e assessoramento do Município no primeiro cálculo a ser efetuado com base na nova planta. Esse acompanhamento tem como objetivo garantir a correta aplicação das fórmulas de cálculo e a adequação da tributação aos valores atualizados dos imóveis.

### **13.1.7. DOS CRITÉRIOS TÉCNICOS E DE QUALIDADE**

Os produtos entregues pela proponente deverá obrigatoriamente atender às exigências de qualidade, observado os padrões e normas baixadas pelos órgãos competentes de controle de fiscalização de qualidade industrial – ABNT, INMETRO, etc.

### **13.1.8. DA EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO, DO LOCAL E OBJETO.**

A execução do objeto da licitação estará condicionada à conferência, obrigando-se a CONTRATADA a reparar ou substituir, no todo ou em parte, os serviços com eventuais vícios, defeitos ou incorreções, porventura, detectados no prazo máximo de 15 dias úteis.

Os itens deverão ser conferidos e atestados pela Secretaria Municipal da Fazenda e participantes, mediante confronto do Contrato com a Nota Fiscal. O recebimento definitivo somente poderá ser atestado depois de concluída à conferência e verificada a conformidade do produto com as especificações exigidas.

Constatadas irregularidades no objeto, o fornecedor poderá:

Quanto à especificação e/ou qualidade dos serviços fornecidos, rejeitá-lo, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Independentemente da aceitação, a CONTRATADA garantirá a qualidade do serviço fornecido, obrigando-se a repor e/ou corrigir, às suas expensas os defeitos, falhas, irregularidades caso ocorram em desacordo ao apresentado na proposta durante todo o período de garantia.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao fornecimento do objeto, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA sem ônus para a CONTRATANTE.

## 13.1.9. DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS

Os produtos a serem entregues deverão ser adequadamente, de forma a permitir a completa preservação do mesmo e sua segurança e com o fornecimento de serviços especializados, conforme condições, quantidades, exigências e especificações discriminadas em Edital, Termo de Referência e seus demais anexos integrantes a serem protocolados ao corpo técnico fiscal vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda. O levantamento será efetuado in loco, com reuniões quinzenais ou mensais de acordo com a necessidade.

## 13.2. Cronograma - da execução dos serviços conforme tabela a seguir:

Cronograma Execução	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	X					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		X	X			
Fase 3: Atualização/Elaboração da PGV:				X	X	
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						X

13.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de conforme cronograma, pelo fiscal, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

13.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

13.5. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de conforme cronograma, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

13.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

13.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## 14. DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento, decorrente da execução dos serviços objeto desta licitação, será efetuado mediante crédito em conta corrente, conforme cronograma.

Cronograma Financeiro	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	20%					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		30%				
Fase 3: Revisão/Elaboração da PGV:				20%		
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						30%

## 15. DOS PRAZOS

15.1. O adjudicatário será notificado para assinar o contrato no prazo de **03 dias úteis**, prorrogável a critério do órgão ou entidade contratante, sob pena de decair do direito à contratação e incidir nas penalidades previstas neste edital.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

15.2. Se o adjudicatário se recusar a assinar o contrato, a Administração Pública poderá convocar o(s) licitante(s) seguinte(s) na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo ou revogar a licitação.

15.3. A recusa injustificada do adjudicatário no prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total da obrigação, assim, será instaurado procedimento administrativo para eventual aplicação das sanções previstas em lei e neste instrumento convocatório.

15.4. Em qualquer hipótese de aplicação de sanção administrativa, será garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

## 16 - DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS APÓS A SESSÃO DE LICITAÇÃO

16.1. Como condição para homologação: **o Licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentar no prazo de 5 (cinco) dias**, após a realização do certame os seguintes documentos:

a) Prova de registro ou inscrição da pessoa jurídica e de seu responsável técnico licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da jurisdição da sede da licitante;

b) Prova de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, através de apresentação de, pelo menos, 01 (um) atestado fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado comprovando que a licitante tem aptidão para executar os serviços, sendo considerado como parcela de maior relevância os seguintes serviços:

- Execução de serviços especializados envolvendo o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores (PGV), é de suma importância que seja elaborado e executados por profissionais com habilidades no ramo, para obter melhor qualidade no serviço a ser entregue.

b.1) O atestado de capacidade técnica deve ter sido emitido no papel timbre da pessoa jurídica de direito público ou privado e assinado por pessoa com poderes para representar a pessoa jurídica.

b.2) O atestado se faz necessário para comprovar que a empresa tenha profissionais qualificados e que tenha realizado serviços em outros municípios de forma idônea e de qualidade.

b.3) Os atestados deverão conter as informações necessárias para a averiguação dos critérios técnicos, não sendo aceitos atestados incompletos ou que não atendam claramente todas as exigências contidas no edital.

c) Relação explícita da equipe técnica que realizará os serviços, composta, no mínimo, pelos profissionais indicados abaixo, observando os requisitos necessários para cada um deles:

FUNÇÃO	FORMAÇÃO ACADÊMICA	COMPROVAÇÃO DE APTIDÃO
Coordenador de Execução na área de engenharia	Profissional com nível superior em Engenharia Civil	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional engenheiro civil, que seja Responsável Técnico da empresa licitante e apresentação de, no mínimo: Prova de registro profissional regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA; Comprovação de responsabilidade técnica da pessoa jurídica licitante; E apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a execução de serviços especializados envolvendo elaboração de planta genérica de valores – PGV.
Coordenador de Avaliação Imobiliária	Profissional de Nível Técnico ou Superior em Transação Imobiliária	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imobiliários (CNAI) e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

		a execução de serviços especializados envolvendo, Avaliação Mercadológica de Imóveis com elaboração de Laudo Mercadológico e Patrimonial.
Coordenador de Serviços Contábeis	Profissional de nível superior em Ciências Contábeis	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância o diagnóstico financeiro para fins de PGV.
Coordenador de Análises Jurídicas	Profissional de nível superior em direito	Prova de ao menos 01 (um) profissional para a execução dos serviços com formação em Direito, devidamente inscrito na ordem dos Advogados do Brasil - OAB e apresentação de, no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao do objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a análise e organização de documentos, assessoria administrativa e jurídica, envolvendo elaboração de Laudo de Auditoria Tributária, pareceres técnicos, regulamentação do sistema tributário municipal e análise legislativa para criação e manutenção de políticas públicas.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

17.2. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

17.3. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

17.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

17.5. Caso a sessão pública seja suspensa, especialmente em caso de diligências, será reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

17.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.8. São partes integrantes deste Edital: TR, ETP, Anexos e Minuta do Contrato.

Nova Esperança, 10 de setembro de 2024.

Moacir Olivatti  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## **ANEXO I - MODELO DE DECLARAÇÕES - CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGAIS**

### **Pregão Eletrônico n.º 73/2024**

**Objeto:** Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município

A empresa [nome da empresa], inscrita no CNPJ n. [xxxx], localizada [endereço completo], na cidade de [xx], com telefone [xxx], endereço de e-mail [xxx], por meio de seu representante legal [nome completo do sócio, administrador ou procurador com poderes], inscrito no CPF [xxxx] e RG [xxxx], declara:

- a) estar ciente de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- b) estar ciente e concordar com as condições contidas no Edital e seus anexos;
- c) que a empresa é idônea e atende a todos os pré-requisitos da Licitação e demais exigências contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021;
- d) que não se enquadra nas hipóteses previstas no §1º do art. 9º e nas disposições dos incisos e parágrafos do art. 14, ambos da Lei Federal n.º 14.133/2021, atendendo às condições de participação da Licitação e legislação vigente;
- e) cumprir todos os requisitos de habilitação definidos neste Edital;
- f) cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- g) que a proposta protocolada está em conformidade com as exigências editalícias, foi elaborada de forma independente;
- h) que a proposta protocolada compreende na integralidade os custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- i) Fará prova de todas as informações declaradas neste processo licitatório, quando necessário ou solicitado e que se compromete a apresentar a documentação original, quando a mesma for solicitada pelo Agente de Contratação, no prazo que o mesmo estipular;
- j) Para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e inciso XXXIII, artigo 7º da Constituição Federal, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. (\* Caso empregue menor, a partir de 14 anos - na condição de aprendiz - deverá fazer a ressalva).

Desta forma, o declarante está ciente que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

[Cidade], \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2024.

Representante Legal da Empresa

Nome:

CPF:

Assinatura



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

## **ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

### **Pregão Eletrônico n.º 73/2024**

**Objeto:** Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município

A empresa [nome da empresa], inscrita no CNPJ n. [xxxx], localizada [endereço completo], na cidade de [xx], com telefone [xxx], endereço de e-mail [xxx], por meio de seu representante legal [nome completo do sócio, administrador ou procurador com poderes], inscrito no CPF [xxxx] e RG [xxxx], DECLARA, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis e as penas da lei:

Ser Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no Parágrafo 4º do Artigo 3º da Lei Complementar Federal n.º 123/2006 e suas alterações, e tendo interesse dos benefícios nela contidos para efeitos de licitação, quando e no que couber.

Nesse sentido, também declara que não extrapolou a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte ou microempresa no ano-calendário de realização da licitação, nos termos do § 2º do Art. 4º da Lei Federal n.º 14.133/2022. Ainda, declara que está ciente de que o Agente de Contratação poderá solicitar a comprovação das contratações celebradas e encaminhará todos os documentos pertinentes para atestar a veracidade do seu compromisso.

Desta forma, o declarante está ciente que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

[Cidade] \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Representante Legal da Empresa

Nome:

CPF:

Assinatura



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## **ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO - INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS PARA A CONTRATAÇÃO**

**Pregão Eletrônico n.º 73/2024**

**Objeto:** Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município

A empresa [nome da empresa], inscrita no CNPJ n. [xxxx], localizada [endereço completo], na cidade de [xx], com telefone [xxx], endereço de e-mail [xxx], por meio de seu representante legal [nome completo do sócio, administrador ou procurador com poderes], inscrito no CPF [xxxx] e RG [xxxx], DECLARA, caso seja vencedora da licitação, as seguintes informações:

**1. Dados Bancários para o pagamento:**

**Banco:**

**Agência:**

**Conta:**

**Chave PIX:**

**2. Dados do Responsável Legal pela assinatura do contrato:**

**Nome:**

**CPF:**

**RG:**

**Telefone:**

**E-mail:**

**Endereço:**

**3. Dados do Preposto<sup>[1]</sup>:**

**Nome:**

**CPF:**

**RG:**

**Telefone fixo e whatsapp:**

**E-mail:**

**Endereço:**

[Cidade], \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2024.

Representante Legal da Empresa

Nome:

CPF:

Assinatura

---

<sup>[1]</sup> Art. 118. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## **ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA AJUSTADA**

**Pregão Eletrônico nº 73/2024**

Razão Social da proponente:

CNPJ da proponente:

Endereço da proponente:

**OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município.

Valor Global: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Ordem	Especificação	Unid	Qty	Valor. Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Desenvolvimento de suporte técnico para o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores, para fins de IPTU, com metodologia de cruzamento de dados, e avaliação imobiliária por amostragem.	UNID	14.000		
2	Minuta de anteprojeto de lei para apresentação ao legislativo, considerando atuar de forma a explicar junto às comissões da casa de leis, sobre o projeto.	UNID	1		
3	Integração e atualização dos valores e setores levantados na planta genérica, se caso aprovada na casa de leis, com o sistema tributário municipal.	UNID	1		

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

Prazo de entrega: conforme edital.

Local de entrega: conforme edital.

Declaro, sob as penas da lei, que o material ofertado atende todas as especificações exigidas no Edital e seus anexos.

Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação desta proposta incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, despesas administrativas, seguro, frete, descarga e lucro.

Local, data.

NOME

Cargo

**Este anexo é um modelo e deve ser feito em papel timbrado do licitante para envio após a sessão de pregão**



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO

Pregão Eletrônico nº 73/2024

Processo: 205

Contrato N:

O **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº. 75.730.994/0001-09, com sede na Avenida Rocha Pombo, 1453, Centro, telefone (44) 3252-4545, na cidade de Nova Esperança, Estado do Paraná, CEP 87.600-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **MOACIR OLIVATTI**, e a empresa \_\_\_\_\_, estabelecida na (endereço), CEP \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n. \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu Sócio-Gerente, Senhor \_\_\_\_\_, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo n. 205/2024, referente ao Pregão Eletrônico n. 73/2024, mediante as cláusulas a seguir.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a aquisição de Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município, a pedido da Secretaria Municipal de Fazenda, desta municipalidade, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Descritivo do objeto:

Ordem	Especificação	Unidade	Quant.	Valor Unit. (R\$)	Valor Total. (R\$)

1.2.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

1.2.2. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto contratual, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, em conformidade com o estabelecido no art. 125 da Lei n. 14.133/2021.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Edital da Licitação;
- A Proposta do contratado;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.

### CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, na forma dos [artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. Os serviços contemplam atividades de Engenharia de Avaliações e Pesquisa de Valores Imobiliários de Terrenos e de Construção compreendendo a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores – PGV.

#### 3.1.1. METODOLOGIA DE ORGANIZAÇÃO

A metodologia de organização adotada na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser fundamentada nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e nas recomendações publicadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE). Essas normas e recomendações fornecem diretrizes e padrões técnicos para a realização de avaliações de imóveis, garantindo a consistência e a confiabilidade dos resultados.

A CONTRATADA para a revisão/elaboração da PGV deverá estabelecer um diálogo com os departamentos envolvidos. Esse diálogo tem como objetivo conhecer detalhadamente o cadastro



fiscal imobiliário vigente, buscando entender suas características e identificar a necessidade de utilização de outros elementos informativos relevantes para o processo de avaliação.

Dessa forma, a metodologia de organização proposta visa garantir a qualidade técnica do processo de revisão/elaboração da PGV e assegurar sua adequação às peculiaridades do Município, fortalecendo, assim, a base para uma gestão tributária justa e eficiente.

### **3.1.2. MÉTODO AVALIATÓRIO**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), o método avaliatório exigido será o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse método consiste em determinar o valor dos imóveis por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes em termos de características físicas, funcionais e locacionais.

A utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado baseia-se na premissa de que os valores de mercado de imóveis semelhantes tendem a se equiparar, desde que sejam comparados em condições similares de oferta e demanda. Para que esse método seja aplicado adequadamente, é fundamental que exista um conjunto de dados suficientemente representativo do Mercado Imobiliário do Município.

Portanto, o Método Comparativo de Dados de Mercado, em conformidade com a norma NBR-14653-2, será o método avaliatório adotado na revisão/elaboração da PGV do Município. A aplicação desse método contribuirá para uma avaliação justa e precisa dos imóveis urbanos, promovendo a equidade na tributação e o desenvolvimento urbano sustentável.

### **3.1.3. NÍVEL DE RIGOR DE PRECISÃO**

Na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, será adotado o nível de rigor referido à "Avaliação Normal", conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse nível de rigor é especialmente adequado para casos de avaliações coletivas ou em massa, como é o caso da avaliação de imóveis urbanos para fins tributários.

O nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" permite a utilização de técnicas de homogeneização, que são importantes para tornar a avaliação mais abrangente e representativa, considerando a natureza coletiva da avaliação dos imóveis urbanos em um município. Essas técnicas buscam reduzir os efeitos de eventuais diferenças individuais entre os imóveis avaliados, tornando os resultados mais consistentes e confiáveis.

Com a adoção desse nível de rigor, a revisão/elaboração da PGV será conduzida de forma a considerar as características comuns e específicas de cada zona fiscal ou região do município. Isso possibilitará a aplicação de tratamentos de homogeneização adequados, de modo a estabelecer valores venais justos e precisos para todos os imóveis avaliados.

A escolha do nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" reflete o compromisso em garantir a qualidade técnica e a exatidão dos resultados da PGV, contribuindo para uma gestão tributária mais eficiente e transparente. Além disso, essa abordagem fortalecerá a base para uma tributação justa e proporcional, promovendo o desenvolvimento sustentável do município e o bem-estar da população.

### **3.1.4. PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, deverá ser realizada uma pesquisa de valores imobiliários junto a diversas fontes de informações. Essa pesquisa tem como objetivo obter os valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros.

A pesquisa de valores imobiliários é uma etapa fundamental para garantir a precisão e representatividade dos dados utilizados na avaliação dos imóveis. Deverão ser consideradas informações provenientes de:

- registros de imóveis,
- imobiliárias,
- corretores,
- bancos de dados do departamento imobiliário
- coleta de campo
- outras fontes

A amostra de imóveis selecionados para a pesquisa será criteriosamente definida de forma a ser representativa dentro do universo de imóveis por zona fiscal. Isso significa que a amostra deverá para



refletir, de maneira confiável, os valores de mercado de imóveis em cada região/zonamento fiscal do município.

A representatividade da amostra é fundamental para evitar injustiças fiscais e garantir que os valores venais atribuídos aos imóveis na PGV sejam justos e condizentes com o mercado imobiliário local.

Todo o processo de pesquisa de valores imobiliários será conduzido de forma transparente e pautado em critérios técnicos. Os dados coletados serão tratados de acordo com as normas, proporcionando uma base sólida para primeiro o cruzamento de dados dos valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros, e por conseguinte o estabelecimento dos valores que irão compor a minuta do projeto de lei para a planta genérica de valores, em conjunto com as fórmulas de cálculo para o IPTU.

### **3.1.5. ESTUDO DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA**

Como parte do processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, a CONTRATADA deverá realizar um estudo de política tributária. Esse estudo tem como objetivo propor uma política tributária adequada e justa, considerando as informações obtidas a partir do cadastro fiscal imobiliário vigente e os resultados da nova PGV.

O estudo de política tributária visa analisar e avaliar os impactos da nova PGV nos valores venais dos imóveis urbanos do município e sua relação com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Com base nas informações coletadas e nos critérios de avaliação definidos, a CONTRATADA deverá propor alterações na lei da Planta Genérica de Valores, ou legislação adjacente e que impacta ou será impactada por esta, se necessário, para adequar a tributação à realidade imobiliária local.

Nessa etapa, será considerada a função social da propriedade urbana, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), buscando garantir que a política tributária contribua para o desenvolvimento urbano sustentável, a justiça fiscal e a equidade na distribuição da carga tributária.

O estudo de política tributária também deve levar em conta aspectos como a capacidade contributiva dos proprietários de imóveis, os impactos socioeconômicos da tributação e a arrecadação municipal necessária para o financiamento de serviços públicos e investimentos.

As propostas de alterações na legislação municipal pertinente, deverão ser fundamentadas em análises técnicas e econômicas, visando aperfeiçoar o sistema tributário municipal e garantir uma tributação mais justa e eficiente para todos os contribuintes.

### **3.1.6. PRODUTO FINAL DETALHADO:**

Durante o processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, deverão ser entregues pela contratada as seguintes informações, dados e produtos, considerados como produto final:

**Banco de Dados Contendo os Valores Pesquisados:** A CONTRATADA deverá disponibilizar um banco de dados, em formato de tabela, por meio digital contendo todos os valores imobiliários pesquisados durante o levantamento de dados, incluindo informações sobre os imóveis urbanos, suas características físicas, funcionais, locais e os valores praticados no mercado.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Terrenos Propostos para Cada Face de Quadra:** A partir da pesquisa de valores imobiliários, a CONTRA-TADA deverá elaborar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de terrenos propostos para cada face de quadra ou trechos de logradouros, considerando a homogeneidade dos valores dentro de cada região do município.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Edificações Propostas para Cada Tipo de Edificação:** Com base nas características das edificações identificadas na pesquisa, a CONTRATADA deverá criar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de edificações propostos para cada tipo de construção, considerando aspectos como área construída, padrão de acabamento e idade do imóvel.

**Banco de Dados Contendo a Simulação dos Valores Venais dos Imóveis selecionados, Antes e Depois da Nova PGV:** A CONTRATADA deverá realizar a simulação dos valores venais dos imóveis urbanos selecionados no cadastro fiscal, antes e depois da aplicação da nova PGV. Essa simulação permitirá verificar os impactos da atualização dos valores na tributação dos contribuintes.

**Anteprojeto de Lei Complementar:** O Anteprojeto de Lei Complementar é um documento contendo todas as propostas de alterações na legislação pertinente, decorrentes da revisão/elaboração da nova PGV. Esse documento deverá ser elaborado de forma clara e objetiva, contemplando as fórmulas de



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

cálculo do IPTU, os fatores de cálculo das edificações e outros regimentos legais relacionados à tributação dos imóveis.

Minuta de Projeto de Lei Complementar: A Minuta de Projeto de Lei Complementar é a versão final do projeto de lei que será encaminhado ao Poder Legislativo Municipal para apreciação e votação. Ela deve conter todas as propostas de alterações, devidamente consolidadas e fundamentadas.

Acompanhamento com o Poder Legislativo: A CONTRATADA deverá acompanhar o Município em reuniões solicitadas pelo Poder Legislativo Municipal, junto às comissões internas legalmente estabelecidas para estudo de impacto, no intuito de esclarecer eventuais dúvidas referentes ao Anteprojeto de Lei Complementar. Esse acompanhamento é fundamental para garantir o entendimento das propostas e a adequação do projeto às necessidades do município. Sendo que os gastos referentes ao acompanhamento já estão inclusos nos preços apresentados.

Acompanhamento e Assessoramento no 1º Cálculo após Aprovação da Nova PGV: Após a aprovação da nova PGV pelo Poder Legislativo Municipal, a CONTRATADA deverá efetuar o acompanhamento e assessoramento do Município no primeiro cálculo a ser efetuado com base na nova planta. Esse acompanhamento tem como objetivo garantir a correta aplicação das fórmulas de cálculo e a adequação da tributação aos valores atualizados dos imóveis.

### **3.1.7. DOS CRITÉRIOS TÉCNICOS E DE QUALIDADE**

Os produtos entregues pela proponente deverá obrigatoriamente atender às exigências de qualidade, observado os padrões e normas baixadas pelos órgãos competentes de controle de fiscalização de qualidade industrial – ABNT, INMETRO, etc.

### **3.1.8. DA EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO, DO LOCAL E OBJETO.**

A execução do objeto da licitação estará condicionada à conferência, obrigando-se a CONTRATADA a reparar ou substituir, no todo ou em parte, os serviços com eventuais vícios, defeitos ou incorreções, porventura, detectados no prazo máximo de 15 dias úteis.

Os itens deverão ser conferidos e atestados pela Secretaria Municipal da Fazenda e participantes, mediante confronto do Contrato com a Nota Fiscal. O recebimento definitivo somente poderá ser atestado depois de concluída à conferência e verificada a conformidade do produto com as especificações exigidas.

Constatadas irregularidades no objeto, o fornecedor poderá:

Quanto à especificação e/ou qualidade dos serviços fornecidos, rejeitá-lo, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Independentemente da aceitação, a CONTRATADA garantirá a qualidade do serviço fornecido, obrigando-se a repor e/ou corrigir, às suas expensas os defeitos, falhas, irregularidades caso ocorram em desacordo ao apresentado na proposta durante todo o período de garantia.

Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao fornecimento do objeto, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA sem ônus para a CONTRATANTE.

### **3.1.9. DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS**

Os produtos a serem entregues deverão ser adequadamente, de forma a permitir a completa preservação do mesmo e sua segurança e com o fornecimento de serviços especializados, conforme condições, quantidades, exigências e especificações discriminadas em Edital, Termo de Referência e seus demais anexos integrantes a serem protocolados ao corpo técnico fiscal vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda. O levantamento será efetuado in loco, com reuniões quinzenais ou mensais de acordo com a necessidade.

### **3.2. Cronograma - da execução dos serviços conforme tabela a seguir:**

Cronograma Execução	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	X					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		X	X			
Fase 3: Atualização/Elaboração da PGV:				X	X	
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						X



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

3.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de conforme cronograma, pelo fiscal, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

3.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

3.5. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de conforme cronograma, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

3.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

3.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO

5.1. O pagamento, decorrente da execução dos serviços objeto desta licitação, será efetuado mediante crédito em conta corrente, conforme cronograma.

Cronograma Financeiro	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	20%					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		30%				
Fase 3: Revisão/Elaboração da PGV:				20%		
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						30%

## CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E DA REVISÃO DOS PREÇOS

6.1. Com objetivo de manter o equilíbrio econômico-financeiro, a Administração promoverá o **reajuste** de preços mediante apostila, e aplicará o índice IPCA-E. Ainda, o termo inicial será a data do orçamento estimado realizado na etapa preparatória, ou seja, será considerado a data base 23/08/2024, desde que decorrido no mínimo 1 (um) ano de referido marco temporal.

6.2. A **reapctuação de preços** também ocorrerá mediante apostila, e terá como termo inicial no mínimo 1 (um) ano contado da data da apresentação das propostas.

6.3. A **revisão de preços** registrados será realizada mediante solicitação do fornecedor ou da Administração, a qualquer tempo durante a vigência do contrato, com objetivo de restabelecer a relação econômico-financeira entre as partes, será formalizada mediante aditivo, observando o disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

6.3.1. O pedido realizado pelo fornecedor para revisão de preços será analisado e respondido no prazo de **10 dias úteis**, e seus efeitos, via de regra, ocorrerão a partir da data do protocolo.

6.3.2. A emissão de nota de empenho ou ordem de fornecimento, não configurará óbice para analisar o pedido de revisão.

6.3.3. A execução do objeto ou a extinção do contrato, não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que a revisão poderá ser concedida por meio de termo indenizatório.

6.3.4. Para pedidos de revisão realizados antes da vigência do contrato, produzirá seus efeitos após o início da vigência.

6.4. No caso de existência de garantia da execução, nos termos do § 1º do art. 96 da Lei 14.133/2021, o gestor do contrato enviará o termo de apostilamento ou o aditivo com atualização de preços para o fornecedor promover a complementação da garantia, no prazo de 05 dias úteis.

6.5. As comunicações sobre atualização de preços ocorrerão entre o Gestor do contrato e o Preposto da contratada.



## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES**

### **7.1. Obrigações Da Contratante**

- a) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- b) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- f) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### **7.2. Obrigações Da Contratada**

- a) A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- b) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- c) Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado no Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;
- d) Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

## **CLÁUSULA OITAVA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21 e do Decreto Municipal nº 6.059/2023.

8.2. A verificação da perfeita execução dos serviços deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência.

8.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observada a disposição do art. 143 da Lei 14.133/21, comunicando-se à Contratada para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.4. As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.5. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato.

8.6. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.7. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

8.9. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

8.10. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

8.11. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

8.12. Fica designada a servidora Marissol Soberana Flôres Ornellas, matrícula nº 911, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

8.13. Fica designada a servidora Alexandra Bonadio Baldassin, matrícula nº 3145, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

8.14. Fica designado o servidor João Paulo dos Santos Silva, matrícula nº 3502, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

8.15. Fica designado o servidor Alysson Rodolfo Ozako, matrícula nº 3882, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

8.16. Fica designada, como gestora de contratos a servidora Sueli Prandi Leite, matrícula nº 3956, para exercer a gestão contratual.

8.17. Ficam designados, como membros da Comissão de Contratação, conforme Portaria nº 16.308/2024, os servidores: Marissol Soberana Flôres Ornellas, Alexandra Bonadio Baldassin, João Paulo dos Santos Silva, Alysson Rodolfo Ozako.

## **CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- b) deixar de entregar a documentação exigida;
- c) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- d) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- g) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- j) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

10.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar;

10.3. A sanção será aplicada mediante a natureza, a gravidade e a reprovabilidade da infração cometida, assim, a Administração considerará:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

10.4. A advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.5. A multa **não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor** do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

10.5.1. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.5.2. Na aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.6. É cabível a aplicação de multa cumulativamente com todas as outras sanções dispostas nos incisos do artigo 156 da Lei 14.133/21.

10.7. O impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.8. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.9.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.9.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.10. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

10.10.1. interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/21;

10.10.2. suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

10.10.3. suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

10.11. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

11.1.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

11.1.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

11.3. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. As despesas decorrentes da presente ata correrão por conta da(s) seguinte(s) Dotação(ões) orçamentária(s) no Exercício: 04.005.04.123.0024.2.020.3.3.90.39.00.00. - 1511 -

04.005.04.123.0024.2.020.3.3.90.39.00.00. - 1510 - 04.005.04.123.0024.2.020.3.3.90.39.00.00. - 1000

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO**

15.1. A publicidade dos atos oficiais da Lei Federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, tais como avisos de licitação, extrato de contrato, termos aditivos, contratações diretas, se dará mediante publicação no portal nacional de contratações públicas – PNCP, portal da transparência e no Diário Oficial do Município de Nova Esperança-PR.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da cidade de NOVA ESPERANÇA/PR para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato.

*[Local], [dia] de [mês] de [ano].*

\_\_\_\_\_

CONTRATANTE

\_\_\_\_\_

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

## DO OBJETO

O objeto do presente termo de referência é a Contratação de pessoa jurídica para a prestação de: Serviços de Implementação e revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores do Município, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Registro de Preços: ( ) SIM ( X ) NÃO

## DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANT.	UNID.	Valor Unt. R\$	Valor Total R\$
1	Desenvolvimento de suporte técnico para o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores, para fins de IPTU, com metodologia de cruzamento de dados, e avaliação imobiliária por amostragem.	14.000 unidades imobiliárias	Unid.	R\$ 8,00	R\$112.000,00
2	Revisão/Elaboração da Planta Genérica de Valores Minuta de anteprojeto de lei para apresentação ao legislativo, considerando atuar de forma a explicar junto às comissões da casa de leis, sobre o projeto.	1	Unid.	R\$ 8,00	R\$ 8,00
3	Integração e atualização dos valores e setores levantados na planta genérica, se caso aprovada na casa de leis, com o sistema tributário municipal.	1	Unid.	R\$ 8,00	R\$ 8,00
TOTAL:					R\$ 112.016,00

Natureza do objeto: Serviço Comum

O objeto deste termo de referência visa a implementação e revisão/elaboração da planta genérica de valores – PGV com fornecimento de serviços técnicos especializados conforme abaixo:

As normas, legislações e portarias aplicáveis listadas são de extrema importância para garantir a qualidade, precisão e conformidade dos serviços de geotecnologia e cadastro técnico multifinalitário. Elas estabelecem os padrões e diretrizes que devem ser seguidos durante a execução desses serviços.

Lei nº 10.257/2001: Esta norma, mais conhecida como Estatuto das Cidades, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana. O Estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e o desenvolvimento urbano no Brasil. Ele representa um marco importante para o ordenamento do espaço urbano, com o objetivo de garantir o direito à cidade, promover a justiça social, a função social da propriedade e o desenvolvimento sustentável das áreas urbanas.

Lei nº 13.465/2017: Esta lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e estabelece a obrigatoriedade de compartilhamento de informações entre os órgãos públicos envolvidos na regularização fundiária. Ela também instituiu o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) como parte do SINTER.

ABNT NBR 14653/11: Esta norma estabelece diretrizes para a avaliação de bens, sejam eles imóveis ou móveis, visando a elaboração de laudos técnicos. Ela é amplamente utilizada por profissionais como engenheiros, arquitetos e corretores de imóveis para avaliar propriedades e ativos.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

Decreto Nº 89817/84: Instruções reguladoras das normas técnicas da cartografia nacional quanto aos padrões de exatidão do produto analógico. Isso assegura que os produtos cartográficos estejam em conformidade com os padrões de qualidade estabelecidos, considerando a escala de representação.

Decreto nº 11.208/2022: Este decreto regulamenta o SINTER e estabelece diretrizes para a sua implementação. Ele detalha como devem ser compartilhadas as informações entre os órgãos públicos responsáveis pela gestão territorial.

Portaria nº 3.242/22: Esta Norma aprova as diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM, nos municípios brasileiros.

Portaria Nº 008 (DCT), de 10 de fevereiro de 2016: Esta norma aprova a norma da Especificação Técnica para Produtos de Conjuntos de Dados Geoespaciais. Essa norma é fundamental para padronizar a produção e entrega de dados geoespaciais, garantindo consistência e interoperabilidade entre diferentes sistemas e conjuntos de dados. A observância estrita dessas normas, legislações e portarias é essencial para garantir que os serviços de geotecnologia e cadastro técnico multifinalitário atendam aos mais altos padrões de qualidade, precisão e conformidade regulatória. Isso é crucial para a eficácia desses serviços e para o cumprimento das exigências legais e técnicas aplicáveis.

## **JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

Tendo em vista a necessidade de contratar a melhor solução para atendimento das necessidades da Secretaria da Fazenda do município de Nova Esperança – PR, qual seja a revisão/elaboração da Planta de Valores Genéricos, e para o presente processo, apresentamos a seguinte justificativa:

O desenvolvimento da planta genérica de valores, demanda de uma análise técnica formulada por diversos profissionais (constante no item 6.4 I a IV), a fim de estabelecer uma dinâmica de pesquisa de mercado, para que haja segurança na análise sobre a definição do valor venal dos imóveis para fins de IPTU.

Conforme preconiza o Tribunal de Contas do Estado do Paraná - Acórdão nº 2.469/2023, o ideal para os municípios é o desenvolvimento da planta genérica de valores a cada quatro anos no máximo.

Portanto para o município de Nova Esperança, aplicar neste processo de modernização, os serviços para desenvolver a Planta Genérica de Valores é essencial para o cálculo do IPTU, incluindo todo suporte técnico para aplicar uma metodologia de cruzamento de dados, avaliação imobiliária por amostragem e revisão/elaboração de minuta de anteprojeto de lei, são de suma importância, considerando inclusive princípios de economia para o setor público, tendo em vista a interdependência dos demais itens no processo, e o aproveitamento de qualificação técnica para garantir maior eficiência e eficácia.

Considerando que o município em questão recebeu uma notificação do Tribunal de Contas do Estado, conforme registrado no Processo nº 766445/22 e expresso no Acórdão nº 2469/23, que determina a revisão/elaboração uma nova Planta Genérica de Valores e instaurar procedimentos fiscais justos, é imperativo reconhecer a importância da atual contratação.

O mencionado órgão possui competência legal para impor sanções administrativas em caso de descumprimento das recomendações e determinações por ele estabelecidas. Sob a égide do princípio da legalidade, as decisões do Tribunal de Contas do Estado adquirem força normativa, compelindo os entes públicos a acatá-las integralmente.

Assim, a contratação em curso reveste-se de elevada relevância, uma vez que se alinha diretamente com as exigências e determinações legais emanadas do Tribunal de Contas do Estado, as quais devem ser observadas estritamente pelo município para evitar possíveis implicações administrativas e legais decorrentes do seu descumprimento.

**SECRETARIA REQUISITANTE** - A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal da Fazenda.

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO** - A forma e critério de julgamento a ser utilizados no presente certame será o menor preço ( ) por item; ( ) por lote; ( X ) global.

A escolha pelo menor preço global assegura que a contratação considere a totalidade dos serviços necessários, garantindo a integração e sinergia entre os diferentes componentes do projeto.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

A documentação relativa à HABILITAÇÃO JURÍDICA consistirá em:

- a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;
- c) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);
- d) As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que quiserem valer-se das Leis Complementares 123, de 14 de dezembro de 2006, 147, de 07 de agosto de 2014 e 155, de 27 de outubro de 2016, deverão apresentar, também, Certidão Simplificada Atualizada emitida pela Junta Comercial do respectivo Estado, de que está enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. A Certidão Simplificada Atualizada deverá ser emitida com data inferior a no máximo 12 (doze) meses, expedida a no máximo 12 (doze) meses anteriores à data da realização desta licitação.

6.2. A documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA consistirá em:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual comprovado por meio de certidão, declaração, alvará, etc;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito das Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- f) Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943." (NR), em atendimento ao Artigo 68, V da Lei 14.133/2021.

6.3. A documentação relativa à QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA consistirá em:

Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, referente à matriz e, quando for o caso, igualmente da filial licitante, em data não anterior a 60 (sessenta) dias da abertura da sessão pública deste prego.

6.4. A documentação relativa à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA consistirá em:

Prova de registro ou inscrição da pessoa jurídica e de seu responsável técnico licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da jurisdição da sede da licitante;

A exigência da inscrição se dá por ocasião de serviços que envolvem atividades de atribuição de profissionais filiados ao referido conselho, conforme descrito no ETP.

A exigência de que a licitante comprove a inscrição no conselho de sua jurisdição não afasta a necessidade de cumprimento do disposto na Lei 5.194/1966 regulamentada pela Resolução nº 1.121/2019 do CONFEA Art nº13, quanto à necessidade de visar o seu registro no CREA da circunscrição do órgão licitador, caso seja diversa do CREA da jurisdição da sede da licitante, requisito este que deverá ser observado apenas se a licitante for considerada vencedora e adjudicar o contrato.

Prova de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, através de apresentação de, pelo menos, 01 (um) atestado fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado comprovando que a licitante tem aptidão para executar os serviços, sendo considerado como parcela de maior relevância os seguintes serviços:



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

Execução de serviços especializados envolvendo o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores (PGV), é de suma importância que seja elaborado e executados por profissionais com habilidades no ramo, para obter melhor qualidade no serviço a ser entregue.

O atestado de capacidade técnica deve ter sido emitido no papel timbre da pessoa jurídica de direito público ou privado e assinado por pessoa com poderes para representar a pessoa jurídica.

O atestado se faz necessário para comprovar que a empresa tenha profissionais qualificados e que tenha realizado serviços em outros municípios de forma idônea e de qualidade.

Os atestados deverão conter as informações necessárias para a averiguação dos critérios técnicos, não sendo aceitos atestados incompletos ou que não atendam claramente todas as exigências contidas no edital.

As exigências de qualificação técnica têm como objetivo garantir a qualidade, compatibilidade e confiabilidade das licitantes para a prestação dos serviços, evitando desta forma incalculáveis prejuízos para a Administração Pública.

A exigência se faz necessária para resguardar a qualidade do bom funcionamento dos serviços a serem fornecidos, além de garantir maior confiabilidade da licitante para a prestação de serviços, durante o período de garantia.

Relação explícita da equipe técnica que realizará os serviços, composta, no mínimo, pelos profissionais indicados abaixo, observando os requisitos necessários para cada um deles:

FUNÇÃO	FORMAÇÃO ACADÊMICA	COMPROVAÇÃO DE APTIDÃO
Coordenador de Execução na área de engenharia	Profissional com nível superior em Engenharia Civil	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional engenheiro civil, que seja Responsável Técnico da empresa licitante e apresentação de, no mínimo: Prova de registro profissional regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA; Comprovação de responsabilidade técnica da pessoa jurídica licitante; E apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a execução de serviços especializados envolvendo elaboração de planta genérica de valores – PGV.
Coordenador de Avaliação Imobiliária	Profissional de Nível Técnico ou Superior em Transação Imobiliária	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imobiliários (CNAI) e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a execução de serviços especializados envolvendo, Avaliação Mercadológica de Imóveis com elaboração de Laudo Mercadológico e Patrimonial.
Coordenador de Serviços Contábeis	Profissional de nível superior em Ciências Contábeis	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

		parcela de maior relevância o diagnóstico financeiro para fins de PGV.
Coordenador de Análises Jurídicas	Profissional de nível superior em direito	Prova de ao menos 01 (um) profissional para a execução dos serviços com formação em Direito, devidamente inscrito na ordem dos Advogados do Brasil - OAB e apresentação de, no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao do objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a análise e organização de documentos, assessoria administrativa e jurídica, envolvendo elaboração de Laudo de Auditoria Tributária, pareceres técnicos, regulamentação do sistema tributário municipal e análise legislativa para criação e manutenção de políticas públicas.

I. **PROFISSIONAL COM NÍVEL SUPERIOR EM ENGENHARIA CIVIL:** O profissional com nível superior em Engenharia Civil é fundamental devido ao seu conhecimento técnico especializado em construção e infraestrutura. Este profissional é capaz de realizar avaliações detalhadas das características físicas e estruturais dos imóveis, incluindo a análise dos materiais de construção utilizados, o estado de conservação das edificações e as características estruturais específicas de cada propriedade. A expertise do engenheiro civil é crucial para a determinação precisa dos valores dos imóveis, uma vez que considera aspectos técnicos e construtivos que impactam diretamente no valor de mercado e na vida útil das construções. Durante o processo de atualização da PGV, que envolve o planejamento e a preparação, o engenheiro civil participa na formação da equipe técnica e no desenvolvimento da metodologia organizacional, garantindo que os métodos de avaliação sejam rigorosos e alinhados com as normas da ABNT e IBAPE. Ele também realiza o levantamento de dados e a pesquisa de valores imobiliários, coletando informações detalhadas sobre os imóveis, incluindo localização, área do terreno e área construída, e participa das reuniões de setorização para coletar dados técnicos relevantes. Além disso, o engenheiro civil realiza análises estatísticas detalhadas dos dados coletados, identificando padrões e desvios, e contribui para o agrupamento dos imóveis em zonas fiscais. Ele define critérios técnicos para a avaliação dos imóveis, considerando aspectos como dimensões, qualidade, idade e localização, aplicando o método avaliatório conforme a norma NB -14653-2. O engenheiro civil também contribui para a criação de bancos de dados contendo os valores pesquisados e propostos, assegurando que os valores sejam tecnicamente fundamentados, e auxilia no primeiro cálculo da nova PGV, garantindo a precisão técnica dos valores atribuídos.

Além disso, é fundamental que o engenheiro civil participe do processo de atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) para que a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do serviço possa ser emitida. Esta é uma atribuição do engenheiro civil conforme a Resolução CONFEA nº 1.137/2023, que define e regulamenta as competências dos profissionais de engenharia na realização de avaliações e perícias técnicas, garantindo que estas sejam conduzidas de maneira ética e técnica, em conformidade com as normas brasileiras.

O profissional em questão precisa registrar no seu conselho de classe a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART conforme preconiza Resolução nº 1.137 Art. 32. “Compete ao profissional cadastrar a ART de obra ou serviço no sistema eletrônico e à pessoa jurídica contratada efetuar o recolhimento do valor relativo ao registro no Crea em cuja circunscrição for exercida a atividade, quando o responsável técnico desenvolver atividades técnicas em nome da pessoa jurídica com a qual mantenha vínculo.”

II. **PROFISSIONAL DE NÍVEL TÉCNICO OU SUPERIOR EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O profissional de nível técnico ou superior em Transação Imobiliária traz uma compreensão aprofundada das dinâmicas do mercado imobiliário. Este especialista realiza análises das tendências e variações do mercado local, baseadas em sua experiência prática em compra, venda e locação de imóveis. Sua capacidade de intermediar transações e fornecer uma perspectiva realista sobre os valores de mercado é vital para que a PGV reflita com precisão a dinâmica do mercado imobiliário. A expertise deste profissional garante que os valores estabelecidos sejam justos e correspondam ao valor de



mercado atual, evitando distorções que possam prejudicar os proprietários ou a arrecadação municipal.

III. **PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS:** A presença de um profissional com nível superior em Ciências Contábeis é igualmente crucial, especialmente no que diz respeito à análise financeira e tributária envolvida na atualização da PGV. O contador possui habilidades avançadas para avaliar os impactos econômicos das mudanças nos valores dos imóveis, assegurando que a atualização da PGV seja fiscalmente responsável. Além disso, seus conhecimentos em interpretar e aplicar corretamente as normas contábeis e tributárias é essencial para proporcionar uma visão clara e precisa dos efeitos financeiros sobre os contribuintes e a administração pública. A análise contábil detalhada realizada por este profissional garante que a atualização dos valores dos imóveis não resulte em desequilíbrios fiscais ou injustiças tributárias. O contador realiza análises financeiras detalhadas dos dados coletados, avaliando os impactos econômicos das mudanças nos valores dos imóveis, e garante que os cálculos sejam precisos e fiscalmente responsáveis, minimizando desequilíbrios tributários.

IV. **PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR EM DIREITO:** O profissional com nível superior em Direito é indispensável para assegurar que todos os aspectos legais sejam rigorosamente seguidos durante a atualização da PGV. O advogado garante a conformidade do processo com a legislação vigente, oferecendo consultoria jurídica em questões relacionadas à propriedade e tributação imobiliária. Além disso, ele intervém em possíveis disputas ou litígios que possam surgir, assegurando que o processo seja conduzido de maneira justa e transparente. A presença deste profissional minimiza riscos legais e garante a validade jurídica dos valores atribuídos, protegendo tanto os interesses dos proprietários quanto os da administração pública. O advogado atua na elaboração do anteprojeto de lei complementar e a minuta de projeto de lei complementar, assegurando que todas as disposições legais necessárias sejam detalhadas e implementadas corretamente.

Portanto, a participação destes profissionais nas seis fases do processo de atualização da PGV é fundamental para assegurar uma abordagem multidisciplinar e abrangente, garantindo a precisão, equidade e conformidade legal dos valores atribuídos aos imóveis. Cada especialista contribui com sua expertise única, assegurando que o processo seja conduzido de maneira precisa, justa e legalmente sólida.

## **MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

Os serviços contemplam atividades de Engenharia de Avaliações e Pesquisa de Valores Imobiliários de Terrenos e de Construção compreendendo a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores – PGV.

### **METODOLOGIA DE ORGANIZAÇÃO**

A metodologia de organização adotada na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) deverá ser fundamentada nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e nas recomendações publicadas pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE). Essas normas e recomendações fornecem diretrizes e padrões técnicos para a realização de avaliações de imóveis, garantindo a consistência e a confiabilidade dos resultados.

A CONTRATADA para a revisão/elaboração da PGV deverá estabelecer um diálogo com os departamentos envolvidos. Esse diálogo tem como objetivo conhecer detalhadamente o cadastro fiscal imobiliário vigente, buscando entender suas características e identificar a necessidade de utilização de outros elementos informativos relevantes para o processo de avaliação.

Dessa forma, a metodologia de organização proposta visa garantir a qualidade técnica do processo de revisão/elaboração da PGV e assegurar sua adequação às peculiaridades do Município, fortalecendo, assim, a base para uma gestão tributária justa e eficiente.

### **MÉTODO AVALIATÓRIO**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), o método avaliatório exigido será o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse método consiste em determinar o valor dos imóveis por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes em termos de características físicas, funcionais e locacionais.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

A utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado baseia-se na premissa de que os valores de mercado de imóveis semelhantes tendem a se equiparar, desde que sejam comparados em condições similares de oferta e demanda. Para que esse método seja aplicado adequadamente, é fundamental que exista um conjunto de dados suficientemente representativo do Mercado Imobiliário do Município.

Portanto, o Método Comparativo de Dados de Mercado, em conformidade com a norma NBR-14653-2, será o método avaliatório adotado na revisão/elaboração da PGV do Município. A aplicação desse método contribuirá para uma avaliação justa e precisa dos imóveis urbanos, promovendo a equidade na tributação e o desenvolvimento urbano sustentável.

## **NÍVEL DE RIGOR DE PRECISÃO**

Na revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, será adotado o nível de rigor referido à "Avaliação Normal", conforme estabelecido na norma técnica NBR-14653-2. Esse nível de rigor é especialmente adequado para casos de avaliações coletivas ou em massa, como é o caso da avaliação de imóveis urbanos para fins tributários.

O nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" permite a utilização de técnicas de homogeneização, que são importantes para tornar a avaliação mais abrangente e representativa, considerando a natureza coletiva da avaliação dos imóveis urbanos em um município. Essas técnicas buscam reduzir os efeitos de eventuais diferenças individuais entre os imóveis avaliados, tornando os resultados mais consistentes e confiáveis.

Com a adoção desse nível de rigor, a revisão/elaboração da PGV será conduzida de forma a considerar as características comuns e específicas de cada zona fiscal ou região do município. Isso possibilitará a aplicação de tratamentos de homogeneização adequados, de modo a estabelecer valores venais justos e precisos para todos os imóveis avaliados.

A escolha do nível de rigor de precisão "Avaliação Normal" reflete o compromisso em garantir a qualidade técnica e a exatidão dos resultados da PGV, contribuindo para uma gestão tributária mais eficiente e transparente. Além disso, essa abordagem fortalecerá a base para uma tributação justa e proporcional, promovendo o desenvolvimento sustentável do município e o bem-estar da população.

## **PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS**

Para a revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, deverá ser realizada uma pesquisa de valores imobiliários junto a diversas fontes de informações. Essa pesquisa tem como objetivo obter os valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros.

A pesquisa de valores imobiliários é uma etapa fundamental para garantir a precisão e representatividade dos dados utilizados na avaliação dos imóveis. Deverão ser consideradas informações provenientes de:

- registros de imóveis,
- imobiliárias,
- corretores,
- bancos de dados do departamento imobiliário
- coleta de campo
- outras fontes

A amostra de imóveis selecionados para a pesquisa será criteriosamente definida de forma a ser representativa dentro do universo de imóveis por zona fiscal. Isso significa que a amostra deverá para refletir, de maneira confiável, os valores de mercado de imóveis em cada região/zoneamento fiscal do município.

A representatividade da amostra é fundamental para evitar injustiças fiscais e garantir que os valores venais atribuídos aos imóveis na PGV sejam justos e condizentes com o mercado imobiliário local.

Todo o processo de pesquisa de valores imobiliários será conduzido de forma transparente e pautado em critérios técnicos. Os dados coletados serão tratados de acordo com as normas, proporcionando uma base sólida para primeiro o cruzamento de dados dos valores unitários básicos de metro quadrado de terreno por face de quadra ou trechos de logradouros, e por conseguinte o estabelecimento dos valores que irão compor a minuta do projeto de lei para a planta genérica de valores, em conjunto com as fórmulas de cálculo para o IPTU.

## **ESTUDO DE POLÍTICA TRIBUTÁRIA**



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

Como parte do processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, a CONTRATADA deverá realizar um estudo de política tributária. Esse estudo tem como objetivo propor uma política tributária adequada e justa, considerando as informações obtidas a partir do cadastro fiscal imobiliário vigente e os resultados da nova PGV.

O estudo de política tributária visa analisar e avaliar os impactos da nova PGV nos valores venais dos imóveis urbanos do município e sua relação com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Com base nas informações coletadas e nos critérios de avaliação definidos, a CONTRATADA deverá propor alterações na lei da Planta Genérica de Valores, ou legislação adjacente e que impacta ou será impactada por esta, se necessário, para adequar a tributação à realidade imobiliária local.

Nessa etapa, será considerada a função social da propriedade urbana, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), buscando garantir que a política tributária contribua para o desenvolvimento urbano sustentável, a justiça fiscal e a equidade na distribuição da carga tributária.

O estudo de política tributária também deve levar em conta aspectos como a capacidade contributiva dos proprietários de imóveis, os impactos socioeconômicos da tributação e a arrecadação municipal necessária para o financiamento de serviços públicos e investimentos.

As propostas de alterações na legislação municipal pertinente, deverão ser fundamentadas em análises técnicas e econômicas, visando aperfeiçoar o sistema tributário municipal e garantir uma tributação mais justa e eficiente para todos os contribuintes.

#### **PRODUTO FINAL DETALHADO:**

Durante o processo de revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) para o Município, deverão ser entregues pela contratada as seguintes informações, dados e produtos, considerados como produto final:

**Banco de Dados Contendo os Valores Pesquisados:** A CONTRATADA deverá disponibilizar um banco de dados, em formato de tabela, por meio digital contendo todos os valores imobiliários pesquisados durante o levantamento de dados, incluindo informações sobre os imóveis urbanos, suas características físicas, funcionais, locacionais e os valores praticados no mercado.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Terrenos Propostos para Cada Face de Quadra:** A partir da pesquisa de valores imobiliários, a CONTRA-TADA deverá elaborar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de terrenos propostos para cada face de quadra ou trechos de logradouros, considerando a homogeneidade dos valores dentro de cada região do município.

**Banco de Dados Contendo os Valores do Metro Quadrado de Edificações Propostos para Cada Tipo de Edificação:** Com base nas características das edificações identificadas na pesquisa, a CONTRATADA deverá criar um banco de dados contendo os valores do metro quadrado de edificações propostos para cada tipo de construção, considerando aspectos como área construída, padrão de acabamento e idade do imóvel.

**Banco de Dados Contendo a Simulação dos Valores Venais dos Imóveis selecionados, Antes e Depois da Nova PGV:** A CONTRATADA deverá realizar a simulação dos valores venais dos imóveis urbanos selecionados no cadastro fiscal, antes e depois da aplicação da nova PGV. Essa simulação permitirá verificar os impactos da atualização dos valores na tributação dos contribuintes.

**Anteprojeto de Lei Complementar:** O Anteprojeto de Lei Complementar é um documento contendo todas as propostas de alterações na legislação pertinente, decorrentes da revisão/elaboração da nova PGV. Esse documento deverá ser elaborado de forma clara e objetiva, contemplando as fórmulas de cálculo do IPTU, os fatores de cálculo das edificações e outros regimentos legais relacionados à tributação dos imóveis.

**Minuta de Projeto de Lei Complementar:** A Minuta de Projeto de Lei Complementar é a versão final do projeto de lei que será encaminhado ao Poder Legislativo Municipal para apreciação e votação. Ela deve conter todas as propostas de alterações, devidamente consolidadas e fundamentadas.

**Acompanhamento com o Poder Legislativo:** A CONTRATADA deverá acompanhar o Município em reuniões solicitadas pelo Poder Legislativo Municipal, junto às comissões internas legalmente estabelecidas para estudo de impacto, no intuito de esclarecer eventuais dúvidas referentes ao Anteprojeto de Lei Complementar. Esse acompanhamento é fundamental para garantir o entendimento das propostas e a adequação do projeto às necessidades do município. Sendo que os gastos referentes ao acompanhamento já estão incluídos nos preços apresentados.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Acompanhamento e Assessoramento no 1º Cálculo após Aprovação da Nova PGV: Após a aprovação da nova PGV pelo Poder Legislativo Municipal, a CONTRATADA deverá efetuar o acompanhamento e assessoramento do Município no primeiro cálculo a ser efetuado com base na nova planta. Esse acompanhamento tem como objetivo garantir a correta aplicação das fórmulas de cálculo e a adequação da tributação aos valores atualizados dos imóveis.

## DOS CRITÉRIOS TÉCNICOS E DE QUALIDADE

Os produtos entregues pela proponente deverá obrigatoriamente atender às exigências de qualidade, observado os padrões e normas baixadas pelos órgãos competentes de controle de fiscalização de qualidade industrial – ABNT, INMETRO, etc.

## DA EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO, DO LOCAL E OBJETO.

A execução do objeto da licitação estará condicionada à conferência, obrigando-se a CONTRATADA a reparar ou substituir, no todo ou em parte, os serviços com eventuais vícios, defeitos ou incorreções, porventura, detectados no prazo máximo de 15 dias úteis.

Os itens deverão ser conferidos e atestados pela Secretaria Municipal da Fazenda e participantes, mediante confronto do Contrato com a Nota Fiscal. O recebimento definitivo somente poderá ser atestado depois de concluída à conferência e verificada a conformidade do produto com as especificações exigidas.

Constatadas irregularidades no objeto, o fornecedor poderá:

Quanto à especificação e/ou qualidade dos serviços fornecidos, rejeitá-lo, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Independentemente da aceitação, a CONTRATADA garantirá a qualidade do serviço fornecido, obrigando-se a repor e/ou corrigir, às suas expensas os defeitos, falhas, irregularidades caso ocorram em desacordo ao apresentado na proposta durante todo o período de garantia.

Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao fornecimento do objeto, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA sem ônus para a CONTRATANTE.

## DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS

Os produtos a serem entregues deverão ser adequadamente, de forma a permitir a completa preservação do mesmo e sua segurança e com o fornecimento de serviços especializados, conforme condições, quantidades, exigências e especificações discriminadas em Edital, Termo de Referência e seus demais anexos integrantes a serem protocolados ao corpo técnico fiscal vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda. O levantamento será efetuado in loco, com reuniões quinzenais ou mensais de acordo com a necessidade.

Cronograma - da execução dos serviços conforme tabela a seguir:

Cronograma Execução	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	X					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		X	X			
Fase 3: Atualização/Elaboração da PGV:				X	X	
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						X

Será permitida a Subcontratação: ( ) Sim ( x ) Não

Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de conforme cronograma, pelo fiscal, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de conforme cronograma, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## **Obrigações Da Contratante**

Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **Obrigações Da Contratada**

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

## **CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade dos serviços prestados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21 e do Decreto Municipal nº 6.059/2023.

A verificação da perfeita execução dos serviços deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observada a disposição do art. 143 da Lei 14.133/21, comunicando-se à Contratada para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

**8.4** As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato.

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

Fica designada a servidora Marissol Soberana Flôres Ornellas, matrícula nº 911, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7o da Lei federal nº 14.133/21.

Fica designada a servidora Alexandra Bonadio Baldassin, matrícula nº 3145, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7o da Lei federal nº 14.133/21.

Fica designado o servidor João Paulo dos Santos Silva, matrícula nº 3502, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7o da Lei federal nº 14.133/21.

Fica designado o servidor Alysson Rodolfo Ozako, matrícula nº 3882, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7o da Lei federal nº 14.133/21.

Fica designada, como gestora de contratos a servidora Sueli Prandi Leite, matrícula nº 3956, para exercer a gestão contratual.

Ficam designados, como membros da Comissão de Contratação, conforme Portaria nº 16.308/2024, os servidores: Marissol Soberana Flôres Ornellas, Alexandra Bonadio Baldassin, João Paulo dos Santos Silva, Alysson Rodolfo Ozako.

## **DO PRAZO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE DE VALOR**

O presente objeto se enquadra como serviço contínuo? ( ) SIM ( x ) NÃO

O prazo de vigência será de 12 meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários, nos termos do art. 105 e 106 da Lei Federal 14.133/2021, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do disposto no art. 107 da referida norma.

Para fins de reajuste inflacionário do valor, tem-se que a data base será 23/08/2024, da em que se formalizou a pesquisa de mercado

## **VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:**

Os valores máximos estimados foram estipulados levando em consideração os preços praticados no mercado, sendo que o(a) servidor(a) responsável foi o(a) Sr(a): Marissol S. F. Ornellas.

Foram encaminhados via e-mail pedido de cotação de preço para 04(quatro) empresas do ramo, sendo que apenas 02(duas) retornaram.

Em consulta no site TCE-PR <https://servicos.tce.pr.gov.br/TCEPR/Tribunal/Relacon/Licitacao>, foi utilizado o valor de referência do município de Iguaraçu-PR e [https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo\\_proposta&pagina=1](https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo_proposta&pagina=1), foram encontradas algumas licitações com objeto semelhante, no entanto os itens encontrados nessas pesquisas divergem do objeto a ser licitado, tabela de precificação conforme anexo I.

Fundamento Legal: Decreto municipal nº 6.059/2023.

## **DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento, decorrente da execução dos serviços objeto desta licitação, será efetuado mediante crédito em conta corrente, conforme cronograma.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Cronograma Financeiro	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
Fase 1: Planejamento e Diagnóstico:	20%					
Fase 2: Coleta e Organização de Dados:		30%				
Fase 3: Revisão/Elaboração da PGV:				20%		
Fase 4: Proposta de Lei e Acompanhamento Legislativo:						30%

## DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

04.005.04.123.0024.2.020.3.3.90.39.00.0 - Fonte: 1000 – 1510 – 1511

## DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Elaborado em 01/09/2024, conforme Portaria nº 16.308 de 09/08/2024.

Marissol Soberana Flôres Ornellas  
Agente de Gestão Municipal

Alexandra Bonadio Baldassin  
Assistente Administrativo

João Paulo dos Santos Silva  
Técnico em Informática

Alysson Rodolfo Ozako  
Secretário de Planejamento e Desenvolvimento

Aprovado em: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2024.

Sueli Prandi Leite  
Secretária da Fazenda



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

### **INTRODUÇÃO**

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Serviços Técnicos Profissionais de atualização da Planta Genérica de Valores do Município.

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Considerando que o município em questão recebeu uma notificação do Tribunal de Contas do Estado, conforme registrado no Processo nº 766445/22 e expresso no Acórdão nº 2469/23, que determina a revisão/elaboração uma nova Planta Genérica de Valores e instaurar procedimentos fiscais justos, é imperativo reconhecer a importância da atual contratação.

### **3. ÁREA REQUISITANTE**

A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Fazenda.

### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

A primeira solução seria em efetuar o levantamento de mercado com os servidores municipais, ou seja, fiscais tributários, efetuando verificação em campo, bem como compondo comissão de avaliação e implementação dos dados no sistema municipal de arrecadação, bem como elaboração do projeto de Lei através da procuradoria.

A segunda opção seria na contratação de empresa especializada na área, efetuando o apoio nas visitas in loco, levantamentos de mercado, elaboração de projetos de Lei, integração de dados no sistema de arrecadação e auxílio no lançamento.

Acreditamos que a segunda opção seria a mais viável, uma vez que estamos com poucos servidores, bem como não possuímos os conhecimentos necessários para elaboração de um serviço minucioso como este, se fazendo necessário a contratação e apoio de terceiros, através de coleta de Dados primários em campo, realização de entrevistas junto a profissionais do segmento imobiliário, análise técnica das condições de mercado é realizado levantamento dos valores de mercado reais dos imóveis, de acordo com as características atuais.

### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**5.1.** A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consistirá em:

- a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;
- c) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

**Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545**

**CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)**

**Gestão 2021 - 2024**

d) As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte que quiserem valer-se das Leis Complementares 123, de 14 de dezembro de 2006, 147, de 07 de agosto de 2014 e 155, de 27 de outubro de 2016, deverão apresentar, também, Certidão Simplificada Atualizada emitida pela Junta Comercial do respectivo Estado, de que está enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte. A Certidão Simplificada Atualizada deverá ser emitida com data inferior a no máximo 12 (doze) meses, expedida a no máximo 12 (doze) meses anteriores à data da realização desta licitação.

**5.2.** A documentação relativa à **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA** consistirá em:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual comprovado por meio de certidão, declaração, alvará, etc;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito das Contribuições Federais, expedido pela Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- f) Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943." (NR), em atendimento ao Artigo 68, V da Lei 14.133/2021.

**5.3.** A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** consistirá em:

- a) Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, referente à matriz e, quando for o caso, igualmente da filial licitante, em data não anterior a 60 (sessenta) dias da abertura da sessão pública deste pregão.

**5.4.** A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** consistirá em:

- a) Prova de registro ou inscrição da pessoa jurídica e de seu responsável técnico licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da jurisdição da sede da licitante;
  - ❖ A exigência da inscrição se dá por ocasião de serviços que envolvem atividades de atribuição de profissionais filiados ao referido conselho, conforme descrito no ETP.
  - ❖ A exigência de que a licitante comprove a inscrição no conselho de sua jurisdição não afasta a necessidade de cumprimento do disposto na Lei 5.194/1966 regulamentada pela Resolução nº 1.121/2019 do CONFEA, quanto à necessidade de visar o seu registro no CREA da circunscrição do órgão licitador, caso seja diversa do CREA da jurisdição da sede da licitante, requisito este que deverá ser observado apenas se a licitante for considerada vencedora e adjudicar o contrato.
- b) Prova de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, através de apresentação de, pelo menos, 01 (um) atestado fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado comprovando que a licitante tem aptidão para executar os serviços, sendo considerado como parcela de maior relevância os seguintes serviços:
  - ❖ Execução de serviços especializados envolvendo o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores (PGV), é de suma importância que seja elaborado e executados por profissionais com habilidades no ramo, para obter melhor qualidade no serviço a ser entregue.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

- ❖ O atestado de capacidade técnica deve ter sido emitido no papel timbre da pessoa jurídica de direito público ou privado e assinado por pessoa com poderes para representar a pessoa jurídica.
  - ❖ O atestado se faz necessário para comprovar que a empresa tenha profissionais qualificados e que tenha realizado serviços em outros municípios de forma idônea e de qualidade.
- c) Os atestados deverão conter as informações necessárias para a averiguação dos critérios técnicos, não sendo aceitos atestados incompletos ou que não atendam claramente todas as exigências contidas no edital.
- ❖ As exigências de qualificação técnica têm como objetivo garantir a qualidade, compatibilidade e confiabilidade das licitantes para a prestação dos serviços, evitando desta forma incalculáveis prejuízos para a Administração Pública.
  - ❖ A exigência se faz necessária para resguardar a qualidade do bom funcionamento dos serviços a serem fornecidos, além de garantir maior confiabilidade da licitante para a prestação de serviços, durante o período de garantia.
- d) Relação explícita da equipe técnica que realizará os serviços, composta, no mínimo, pelos profissionais indicados abaixo, observando os requisitos necessários para cada um deles:

FUNÇÃO	FORMAÇÃO ACADÊMICA	COMPROVAÇÃO DE APTIDÃO
Coordenador de Execução na área de engenharia	Profissional com nível superior em Engenharia Civil	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional engenheiro civil, que seja Responsável Técnico da empresa licitante e apresentação de, no mínimo: 1) Prova de registro profissional regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA; 2) Comprovação de responsabilidade técnica da pessoa jurídica licitante; E apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, <u>devidamente registrados nas entidades profissionais competentes</u> , comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a execução de serviços especializados envolvendo elaboração de planta genérica de valores – PGV.
Coordenador de Avaliação Imobiliária	Profissional de Nível Técnico ou Superior em Transação Imobiliária	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imobiliários (CNAI) e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, <u>devidamente registrados nas entidades profissionais competentes</u> , comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a execução de serviços especializados envolvendo, Avaliação Mercadológica de Imóveis com elaboração de Laudo Mercadológico e Patrimonial.
Coordenador de Serviços	Profissional de nível superior em Ciências	Prova de registro de ao menos 01 (um) profissional, devidamente inscrito no Conselho



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Contábeis	Contábeis	Regional de Contabilidade – CRC, e apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas do direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância o diagnóstico financeiro para fins de PGV.
Coordenador de Análises Jurídicas	Profissional de nível superior em direito	Prova de ao menos 01 (um) profissional para a execução dos serviços com formação em Direito e Apresentação de, no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a participação em serviços iguais ou similares ao do objeto contratado, considerando-se como parcela de maior relevância a análise e organização de documentos, assessoria administrativa e jurídica, envolvendo elaboração de Laudo de Auditoria Tributária, pareceres técnicos, regulamentação do sistema tributário municipal e análise legislativa para criação e manutenção de políticas públicas.

I. **PROFISSIONAL COM NÍVEL SUPERIOR EM ENGENHARIA CIVIL:** O profissional com nível superior em Engenharia Civil é fundamental devido ao seu conhecimento técnico especializado em construção e infraestrutura. Este profissional é capaz de realizar avaliações detalhadas das características físicas e estruturais dos imóveis, incluindo a análise dos materiais de construção utilizados, o estado de conservação das edificações e as características estruturais específicas de cada propriedade. A expertise do engenheiro civil é crucial para a determinação precisa dos valores dos imóveis, uma vez que considera aspectos técnicos e construtivos que impactam diretamente no valor de mercado e na vida útil das construções. Durante o processo de atualização da PGV, que envolve o planejamento e a preparação, o engenheiro civil participa na formação da equipe técnica e no desenvolvimento da metodologia organizacional, garantindo que os métodos de avaliação sejam rigorosos e alinhados com as normas da ABNT e IBAPE. Ele também realiza o levantamento de dados e a pesquisa de valores imobiliários, coletando informações detalhadas sobre os imóveis, incluindo localização, área do terreno e área construída, e participa das reuniões de setorização para coletar dados técnicos relevantes. Além disso, o engenheiro civil realiza análises estatísticas detalhadas dos dados coletados, identificando padrões e desvios, e contribui para o agrupamento dos imóveis em zonas fiscais. Ele define critérios técnicos para a avaliação dos imóveis, considerando aspectos como dimensões, qualidade, idade e localização, aplicando o método avaliatório conforme a norma NB-14653-2. O engenheiro civil também contribui para a criação de bancos de dados contendo os valores pesquisados e propostos, assegurando que os valores sejam tecnicamente fundamentados, e auxilia no primeiro cálculo da nova PGV, garantindo a precisão técnica dos valores atribuídos.

Além disso, é fundamental que o engenheiro civil participe do processo de atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) para que a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do serviço possa ser emitida. Esta é uma atribuição do engenheiro civil conforme a Resolução CONFEA nº 1.137/2023, que define e regulamenta as competências dos profissionais de engenharia na realização de avaliações e perícias técnicas, garantindo que estas sejam conduzidas de maneira ética e técnica, em conformidade com as normas brasileiras.

O profissional em questão precisa registrar no seu conselho de classe a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART conforme preconiza Resolução nº 1.137 Art. 32. “Compete ao profissional cadastrar a ART de obra ou serviço no sistema eletrônico e à pessoa jurídica contratada efetuar o recolhimento do



valor relativo ao registro no Crea em cuja circunscrição for exercida a atividade, quando o responsável técnico desenvolver atividades técnicas em nome da pessoa jurídica com a qual mantenha vínculo.”

II. **PROFISSIONAL DE NÍVEL TÉCNICO OU SUPERIOR EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O profissional de nível técnico ou superior em Transação Imobiliária traz uma compreensão aprofundada das dinâmicas do mercado imobiliário. Este especialista realiza análises das tendências e variações do mercado local, baseadas em sua experiência prática em compra, venda e locação de imóveis. Sua capacidade de intermediar transações e fornecer uma perspectiva realista sobre os valores de mercado é vital para que a PGV reflita com precisão a dinâmica do mercado imobiliário. A expertise deste profissional garante que os valores estabelecidos sejam justos e correspondam ao valor de mercado atual, evitando distorções que possam prejudicar os proprietários ou a arrecadação municipal.

III. **PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS:** A presença de um profissional com nível superior em Ciências Contábeis é igualmente crucial, especialmente no que diz respeito à análise financeira e tributária envolvida na atualização da PGV. O contador possui habilidades avançadas para avaliar os impactos econômicos das mudanças nos valores dos imóveis, assegurando que a atualização da PGV seja fiscalmente responsável. Além disso, seus conhecimentos em interpretar e aplicar corretamente as normas contábeis e tributárias é essencial para proporcionar uma visão clara e precisa dos efeitos financeiros sobre os contribuintes e a administração pública. A análise contábil detalhada realizada por este profissional garante que a atualização dos valores dos imóveis não resulte em desequilíbrios fiscais ou injustiças tributárias. O contador realiza análises financeiras detalhadas dos dados coletados, avaliando os impactos econômicos das mudanças nos valores dos imóveis, e garante que os cálculos sejam precisos e fiscalmente responsáveis, minimizando desequilíbrios tributários.

IV. **PROFISSIONAL DE NÍVEL SUPERIOR EM DIREITO:** O profissional com nível superior em Direito é indispensável para assegurar que todos os aspectos legais sejam rigorosamente seguidos durante a atualização da PGV. O advogado garante a conformidade do processo com a legislação vigente, oferecendo consultoria jurídica em questões relacionadas à propriedade e tributação imobiliária. Além disso, ele intervém em possíveis disputas ou litígios que possam surgir, assegurando que o processo seja conduzido de maneira justa e transparente. A presença deste profissional minimiza riscos legais e garante a validade jurídica dos valores atribuídos, protegendo tanto os interesses dos proprietários quanto os da administração pública. O advogado atua na elaboração do anteprojeto de lei complementar e a minuta de projeto de lei complementar, assegurando que todas as disposições legais necessárias sejam detalhadas e implementadas corretamente.

Portanto, a participação destes profissionais nas seis fases do processo de atualização da PGV é fundamental para assegurar uma abordagem multidisciplinar e abrangente, garantindo a precisão, equidade e conformidade legal dos valores atribuídos aos imóveis. Cada especialista contribui com sua expertise única, assegurando que o processo seja conduzido de maneira precisa, justa e legalmente sólida.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

- 6.1.** O objeto deste ETP visa a implementação e revisão/elaboração da planta genérica de valores – PGV com fornecimento de serviços técnicos especializados, visando a justiça fiscal, aumento de arrecadação, bem como atender a notificação do Tribunal de Contas do Estado.
- 6.2.** Lei nº 10.257/2001: Esta norma, mais conhecida como Estatuto das Cidades, regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem diretrizes gerais da política urbana. O Estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e o desenvolvimento urbano no Brasil. Ele representa um marco importante para o ordenamento do espaço urbano, com o objetivo de garantir o direito à cidade, promover a justiça social, a função social da propriedade e o desenvolvimento sustentável das áreas urbanas.
- 6.3.** Lei nº 13.465/2017: Esta lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e estabelece



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

a obrigatoriedade de compartilhamento de informações entre os órgãos públicos envolvidos na regularização fundiária. Ela também instituiu o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) como parte do SINTER.

- 6.4. ABNT NBR 14653/11: Esta norma estabelece diretrizes para a avaliação de bens, sejam eles imóveis ou móveis, visando a elaboração de laudos técnicos. Ela é amplamente utilizada por profissionais como engenheiros, arquitetos e corretores de imóveis para avaliar propriedades e ativos.
- 6.5. Decreto Nº 89817/84: Instruções reguladoras das normas técnicas da cartografia nacional quanto aos padrões de exatidão do produto analógico. Isso assegura que os produtos cartográficos estejam em conformidade com os padrões de qualidade estabelecidos, considerando a escala de representação.
- 6.6. Decreto nº 11.208/2022: Este decreto regulamenta o SINTER e estabelece diretrizes para a sua implementação. Ele detalha como devem ser compartilhadas as informações entre os órgãos públicos responsáveis pela gestão territorial.
- 6.7. Portaria nº 3.242/22: Esta Norma aprova as diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM, nos municípios brasileiros.
- 6.8. Portaria Nº 008 (DCT), de 10 de fevereiro de 2016: Esta norma aprova a norma da Especificação Técnica para Produtos de Conjuntos de Dados Geoespaciais. Essa norma é fundamental para padronizar a produção e entrega de dados geoespaciais, garantindo consistência e interoperabilidade entre diferentes sistemas e conjuntos de dados. A observância estrita dessas normas, legislações e portarias é essencial para garantir que os serviços de geotecnologia e cadastro técnico multifinalitário atendam aos mais altos padrões de qualidade, precisão e conformidade regulatória. Isso é crucial para a eficácia desses serviços e para o cumprimento das exigências legais e técnicas aplicáveis.

## 7. ESTIMATIVA DA DEMANDA - QUANTIDADE DE BENS E SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANT.	Valor
1	Desenvolvimento de suporte técnico para o desenvolvimento da Planta Genérica de Valores, para fins de IPTU, com metodologia de cruzamento de dados, e avaliação imobiliária por amostragem.	14.000 unidades imobiliárias.	
2	Revisão/Elaboração da Planta Genérica de Valores Minuta de anteprojeto de lei para apresentação ao legislativo, considerando atuar de forma a explicar junto às comissões da casa de leis, sobre o projeto.	1	
3	Integração e atualização dos valores e setores levantados na planta genérica, se caso aprovada na casa de leis, com o sistema tributário municipal.	1	
TOTAL:			

## 8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Consultas de valores já foram enviadas à algumas empresas do ramo, porém, de acordo com análises realizadas em municípios que realizaram projetos semelhantes no último ano, evidenciou-se uma faixa de valores ampla, pois levam em consideração a complexidade específica de cada lugar.

Ao que tudo indica, a oscilação de valores se dá por vários motivos dentre os preços de mercado, e variam bastante de acordo com o tamanho das cidades e a conjunção de serviços.

Nas análises deste estudo técnico preliminar portanto, estabelece-se haver a necessidade da pesquisa direta com possíveis fornecedores, enviando aos mesmos um descritivo básico dos serviços a serem realizados.

Fica indicado ainda neste ETP, que deverá haver sigilo no valor máximo desta contratação, para garantia de economicidade nas propostas serem apresentadas.



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

As informações são declaradas pelas entidades jurisdicionadas e são de sua inteira responsabilidade.

### MUNICÍPIO DE IGUAÇU

Entidade da Administração Pública Municipal de Direito Público integrante da Administração Direta - Poder Executivo - o Município IGUAÇU, população de 5.338 habitantes ELISEU SILVA DA COSTA (Exercício 2023)  
O último envio de informações desta entidade foi 06/07/2024, dados estes referentes a 5/2024

25/2023 Nº Licitação	18/05/2023 Data de Abertura	R\$514.859,78 Valor
Pregão Modalidade	0/2023 (01/01/2023) Edital de Licitação (Publicação)	Homologada Em 26/06/2023

Objeto  
**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A ESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITARIO COM A EXECUCAO DE FORMA INTEGRADA DOS SERVICOS DE ATUALIZACAO DO CADASTRAL ELABORACAO DA PLANTA GENERICA DE VALORES IMPLANTACAO DE SISTEMA DE GESTAO CONSULTORIA E TREINAMENTOS PARA O MUNICÍPIO DE IGUAÇU PR**

Tipo de Avaliação: Menor Preço - Lote  
Classificação do Objeto: Compras e Serviços  
Regime de Execução: Compras  
Natureza da Licitação: Normal  
Cláusula de Prorrogação:

As informações desta licitação foram cadastradas dia 27/11/2023, sua última atualização foi dia 08/12/2023, com informações referentes a 10/2023.

Lote	Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Classificação	Participante	Valor	Quantidade	Total (R\$)
1	1	10	Outras Unidades e Medidas	COBERTURA AEROFOTOGRAFICA PARA OBTENÇÃO DE FOTOGRAFIAS AÉREAS VERTICAIS COLORIDAS DO TERRITÓRIO URBANO MUNICÍPIO (SD (GROUND SAMPLE DISTANCE) DE 6 CM DO MELHOR, OBTIDOS POR MEIO DE AERONAVES REMOTAMENTE PILOTADAS, TAMBÉM CONHECIDAS COMO "DRONES".	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	4.740,00	10	47.400,00
1	2	9500	Unidade	REALIZAR O LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO TERRESTRE MULTIDIRECIONAL (360º) DE TODOS OS LOGRADUROS DO PERÍMETRO URBANO (UNIDADES DE IMÓVEIS E TERRENOS VAZIOS)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	3,50	9500	33.250,00
1	3	9500	Unidade	ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA EM AMBIENTE DE GEOPROCESSAMENTO (UNIDADES DE IMÓVEIS E TERRENOS VAZIOS)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	5,34	9500	50.730,00
1	4	9500	Unidade	REESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - CTM COM FOTOS DAS FACHADAS DOS IMÓVEIS (UNIDADES DE IMÓVEIS E TERRENOS VAZIOS)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	21,00	9500	199.500,00
1	5	9500	Unidade	ELABORAÇÃO DA NOVA PLANTA GÊNICA DE VALORES (UNIDADES DE IMÓVEIS E TERRENOS VAZIOS)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	12,00	9500	114.000,00

Descrição  
ELABORAÇÃO DA NOVA PLANTA GÊNICA DE VALORES (UNIDADES DE IMÓVEIS E TERRENOS VAZIOS)

Valor Unitário Mínimo	Valor Unitário Máximo	Valor Total Mínimo	Valor Total Máximo	Prazo Entrega	Forma Entrega	Forma de Pagamento
12,13	12,13	115.235,00	115.235,00	0	Parcelada	FORMA PAGAMENTO NÃO CADASTRADA

As informações desta licitação foram cadastradas dia 10/11/2023, sua última atualização foi dia 26/04/2024, com informações referentes a 1/2024.

### MUNICÍPIO DE MANDAGUARI

Entidade da Administração Pública Municipal de Direito Público integrante da Administração Direta - Poder Executivo - o Município MANDAGUARI, população de 36.716 habitantes IVONEIA DE ANDRADE APARECIDO FURTADO (Exercício 2024)  
O último envio de informações desta entidade foi 26/06/2024, dados estes referentes a 5/2024

82/2023 Nº Licitação	27/11/2023 Data de Abertura	R\$3.203.948,82 Valor
Pregão Modalidade	177/2023 (05/09/2023) Edital de Licitação (Publicação)	Homologada Em 15/12/2023

Objeto  
**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA ESPECIALIZADA PARA A ESTRUTURAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE UM CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO (CTM), COM ESPACIALIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DA PLANTA GÊNICA DE VALORES (PGV) EXISTENTE, E UM BANCO DE DADOS GEOGRÁFICO (BDG) EM SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICAS (SIG), PLATAFORMA DE GESTÃO WEB, INTEGRALMENTE COMPATIBILIZADO AOS MÓDULOS DO SISTEMA OFICIAL UTILIZADO PELO MUNICÍPIO, CAPACITAÇÃO E TREINAMENTOS**

Tipo de Avaliação: Menor Preço - Lote  
Classificação do Objeto: Compras e Serviços  
Regime de Execução: Serviços em Geral  
Natureza da Licitação: Registro de Preços  
Cláusula de Prorrogação:

As informações desta licitação foram cadastradas dia 10/11/2023, sua última atualização foi dia 26/04/2024, com informações referentes a 1/2024.

Lote	Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Classificação	Participante	Valor	Quantidade	Total (R\$)
------	------	------------	---------	-----------	---------------	--------------	-------	------------	-------------



# Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2021 - 2024

Lote	Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Classificação	Participante	Valor	Quantidade	Total (R\$)
1	1	336	Quilômetros	COBERTURA AEROFOTOGRAMETRICA DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	1.980,00	336	665.280,00
1	2	17000	Outras Unidades e Medidas	REALIZAR O LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO TERRESTRE MULTIDIRECIONAL	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	9,25	17000	157.250,00
1	3	17000	Outras Unidades e Medidas	ATUALIZAÇÃO DO MAPA URBANO BÁSICO (MUB)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	48,20	17000	819.400,00
1	4	304	Quilômetros	ATUALIZAÇÃO DO MAPA RURAL BÁSICO (MRB)	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	-80,00	304	145.920,00
1	5	17000	Outras Unidades e Medidas	ESPALIDAZÃO E INTEGRAÇÃO DA PLANTA GÊNÉRICA DE VALORES - PUV EXISTENTE AO CADASTRO TÉCNICO	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	-4,20	17000	71.400,00
1	6	304	Quilômetros	ELABORAÇÃO DA PGM/VITH PARA IMÓVEIS RURAIS	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	730,00	304	221.920,00
1	7	15000	Outras Unidades e Medidas	ESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO DE ARBORIZAÇÃO URBANA	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	10,30	15000	154.500,00
1	8	6000	Outras Unidades e Medidas	ESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA INTEGRADO AO CTM	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	13,00	6000	78.000,00
1	9	17000	Outras Unidades e Medidas	ELABORAÇÃO DA REDIGENIZAÇÃO DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS, INTEGRADO AO CTM	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	7,80	17000	132.600,00
1	10	32	Quilômetros	ESTRUTURAÇÃO DO CADASTRO DE DRENAGEM URBANA, INTEGRADO AO CTM	1	DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP	9.110,00	32	291.520,00

A media de valores com serviços semelhantes após consulta no site do TCE, conforme amostras acima é de R\$ 167.960,00.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação de uma única empresa especializada para a revisão/elaboração da Planta Genérica é uma decisão estratégica e justificada por diversos motivos que se alinham com os princípios de eficiência, eficácia e economicidade da administração pública. A seguir, são apresentados os principais argumentos que sustentam essa escolha:

A contratação de uma única empresa para a execução integral dos serviços descritos assegura um controle mais rigoroso sobre os prazos de entrega e a qualidade dos produtos finais. Com uma empresa responsável por todas as etapas do projeto, é possível estabelecer um cronograma unificado e monitorar o progresso de forma coesa, evitando atrasos e garantindo que todas as fases sejam concluídas de acordo com as especificações técnicas e os padrões de qualidade exigidos no edital e no termo de referência.

A contratação de uma única empresa facilita a comunicação e a colaboração entre as equipes envolvidas, promovendo uma integração eficiente das atividades. A conexão fluida entre os diferentes setores do projeto é fundamental para assegurar que as informações e os dados sejam consistentes e que as soluções desenvolvidas sejam harmonizadas.

A segmentação da contratação em várias empresas pode levar a um inevitável retrabalho, especialmente quando as etapas de um produto são utilizadas em outros produtos. Com uma única empresa, é possível garantir que os dados e as informações coletadas sejam utilizados de forma eficiente e integrada, eliminando a necessidade de repetir processos e evitando inconsistências nos resultados finais.

A gestão de múltiplos contratos com diferentes empresas pode aumentar a complexidade administrativa e os custos operacionais para a Prefeitura. A coordenação de diversas empresas requer um esforço adicional na supervisão, fiscalização e gestão dos contratos, o que pode sobrecarregar os recursos humanos e financeiros da administração pública. A contratação de uma única empresa simplifica esses processos, resultando em economia de recursos e permitindo que a equipe administrativa se concentre em outras atividades estratégicas.

A contratação de uma empresa única garante que todas as ações e atividades estejam alinhadas com esse planejamento, proporcionando uma abordagem coesa e integrada para alcançar os resultados desejados. A uniformidade nas metodologias e nos procedimentos adotados reforça a consistência e a eficácia das iniciativas de modernização.

Portanto, a escolha de contratar uma única empresa especializada para a revisão/elaboração da Planta de Valores Genéricos é justificada pela necessidade de assegurar a coesão, a eficiência e a qualidade na execução dos serviços. Esta abordagem está alinhada com os objetivos estratégicos do município e com as melhores práticas de gestão pública, promovendo um ambiente de trabalho integrado e colaborativo, essencial para o sucesso do projeto.



## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não serão necessárias contratações correlatas.

## **11. ALINHAMENTO COM PAC**

O Município de Nova Esperança ainda não implantou o plano de contratações anuais, motivo pelo qual deixa de citá-lo no presente estudo.

## **12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A atualização da PGV garante que o valor venal dos imóveis seja mais próximo do valor de mercado, proporcionando uma base justa para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Isso é essencial para evitar distorções onde proprietários de imóveis de maior valor paguem menos do que deveriam e vice-versa.

Corrige desigualdades tributárias, evitando que imóveis subvalorizados continuem pagando menos impostos enquanto imóveis sobrevalorizados pagam mais do que deveriam.

Com a atualização dos valores venais dos imóveis, a arrecadação do IPTU tende a aumentar proporcionando mais recursos para investimentos em infraestrutura, educação, saúde e outros serviços públicos. A maior arrecadação permite ao município planejar e executar políticas públicas com mais eficiência e eficácia.

Portanto, o resultado também pretendido com a presente contratação é atender a notificação do Tribunal de Contas do Estado, conforme registrado no Processo nº 766445/22 e expresso no Acórdão nº 2469/23, que determina a elaboração de uma nova Planta Genérica de Valores e instaurar procedimentos fiscais justos.

## **13. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

**13.1.** Não serão necessárias providências prévias a contratação.

## **14. IMPACTOS AMBIENTAIS**

**14.1.** A revisão/elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV) é um processo administrativo e técnico que visa atualizar os valores venais dos imóveis para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Esse processo não gera danos ambientais por várias razões, as quais estão fundamentadas na natureza do trabalho envolvido e nas legislações brasileiras vigentes.

## **15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

**15.1.** Razoabilidade da Aquisição:

A contratação dos serviços especializados para a revisão/elaboração e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) pelo Município de Nova Esperança é plenamente razoável, considerando-se os seguintes aspectos:

### **15.1.1. Necessidade Identificada**

O município enfrenta desafios significativos em sua gestão fiscal e administrativa, incluindo a necessidade de atualização dos cadastros e leis tributárias.

### **15.1.2. Benefícios Esperados**

A modernização proporcionará:

- Maior eficiência administrativa
- Justiça fiscal
- Aumento na arrecadação
- Transparência
- Participação pública
- Desenvolvimento urbano sustentável

### **15.1.3. Alinhamento com Planejamento Estratégico**



# **Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR**

Av. Rocha Pombo, 1453 - Fone/Fax (44) 3252-4545

CNPJ: 75.730.994/0001-09 | [www.novaesperanca.pr.gov.br](http://www.novaesperanca.pr.gov.br)

Gestão 2021 - 2024

O projeto está alinhado com o planejamento estratégico do município, com adequações feitas na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual para prever o desenvolvimento do projeto.

#### 15.1.4. Impacto Positivo na Arrecadação

A modernização dos cadastros e a revisão das leis tributárias contribuirão para uma arrecadação mais justa e eficiente, aumentando os recursos disponíveis para investimentos públicos.

#### 15.1.5. Melhoria dos Serviços Públicos

Com maior arrecadação e eficiência administrativa, haverá melhores investimentos em infraestrutura, saúde, educação e segurança, beneficiando diretamente a população.

### 15.2. Tipo, Modalidade e Instrumento de Contratação

Dada a complexidade técnica e a integração necessária dos serviços, a contratação deverá ser realizada através de um processo licitatório na modalidade de Pregão Eletrônico, com critério de Menor Preço Global. Esta modalidade é adequada pois:

#### 15.2.1. Transparência e Competitividade

O pregão eletrônico garante um processo transparente e competitivo, atraindo a participação de um maior número de fornecedores qualificados.

#### 15.2.2. Menor Preço Global

A escolha pelo menor preço global assegura que a contratação considere a totalidade dos serviços necessários, garantindo a integração e sinergia entre os diferentes componentes do projeto.

## **16. RESPONSÁVEIS**

---

VINICIUS FATOBENI SALVATERRA

CPF: 086.718.209-12

Diretor de Planejamento

---

ALEXANDRA BONADIO BALDASSIN

CPF: 040.611.599-09

Assistente Administrativo