



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**EDITAL Nº. 364/2024 - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº. 080/2024.**

**OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e/ou engenharia para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo o levantamento topográfico, quando necessário, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Recebimento das propostas: até às 09 horas do dia 03/12/2024. Abertura das propostas: às 09 horas do dia 03/12/2024. Início da disputa: às 09 horas e 30 minutos do dia 03/12/2024, no site <https://pregaobanrisul.com.br/>. Edital: site [www.canoas.rs.gov.br](http://www.canoas.rs.gov.br) e <https://pregaobanrisul.com.br/>.

Prefeito Municipal



**EDITAL N.º 364/2024**

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º  
080/2024**

**CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CANOAS**

**VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 17.505.000,00**

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 03/12/2024 às 09 h (horário de Brasília)**

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO: menor preço por lote**

**MODO DE DISPUTA: Aberto**

**LICITAÇÃO COM RESERVA DE COTAS PARA ME/EPP: Não**

**LICITAÇÃO COM COTA EXCLUSIVA: Não**

**AMPLA PARTICIPAÇÃO ME/EPP: Sim**

**PERMITIDA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO: Sim**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO SEI N.º 24.0.000064239-4**

Torna-se público que o MUNICÍPIO DE CANOAS, por meio da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos – SMLC, situada na Rua Cândido Machado, n.º 429, 4.º Andar, Bairro Centro, CEP: 92.010-270 em Canoas/RS realizará licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA. A presente licitação reger-se-á pela Lei Federal n.º 14.133/2021, Lei Complementar Federal n.º 123/2006, Decreto Municipal n.º 110/2024, Decreto Municipal n.º 549/2023, Decreto Municipal n.º 59/2024, Decreto Municipal n.º 45/2024, demais legislações pertinentes e pelas condições previstas neste Edital e seus anexos.

## **1. DO OBJETO**

**1.1.** O objeto da presente licitação é Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e/ou engenharia para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

14653-2, incluindo o levantamento topográfico, quando necessário, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, para atender as necessidades da Administração Pública Municipal conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1.2. A forma como a licitação está dividida pode ser verificada no Anexo I do Termo de Referência deste Edital.

## **2. DO REGISTRO DE PREÇOS**

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como eventuais adesões são as que constam da minuta da Ata de Registro de Preços.

2.2. É vedada a participação do órgão ou entidade em mais de uma ata de registro de preços com o mesmo objeto no prazo de validade daquela de que já tiver participado, salvo na ocorrência de ata que tenha registrado quantitativo inferior ao máximo previsto no edital.

2.3. Havendo formalização de ata de registro de preços para cota principal e para cota reservada às ME/EPPs, em relação ao mesmo objeto e para licitantes distintos, será priorizada a aquisição dos produtos da cota reservada, ressalvados os casos em que esta for, justificadamente, inadequada para atender as quantidades ou as condições do pedido.

2.3.1. A prioridade na aquisição a que se refere o presente subitem será instrumentalizada na proporção de quatro para um (4x1) em relação aos itens da cota reservada e da cota principal, respectivamente.

## **3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1. Os interessados em participar na presente licitação deverão estar regularmente credenciados junto ao provedor do sistema, dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis) através do site [www.pregaobanrisul.com.br](http://www.pregaobanrisul.com.br) necessitando estar credenciadas junto à Seção de Cadastro da Central de Compras/RS - CELIC, podendo também ser acessada através do site [www.celic.rs.gov.br](http://www.celic.rs.gov.br).

3.2. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**3.2.1.** A chave de identificação e a senha recebida junto a CELIC poderão ser utilizadas em qualquer concorrência, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou outro fato impeditivo de participação de licitação em órgãos públicos.

**3.2.2.** É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao BANRISUL S/A. (provedor do sistema) ou ao Município de Canoas responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**3.2.3.** A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.

**3.3.** O credenciamento do licitante ou de seu representante implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à concorrência.

**3.4.** O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

**3.5.** No caso de participação de empresas em consórcio, o credenciamento e a operação do sistema eletrônico devem ser realizados pela empresa líder do consórcio.

**3.6.** O Anexo I do Termo de Referência indicará, se for caso, para quais itens a participação será exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 48 da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

**3.6.1.** A obtenção do benefício a que se refere o subitem 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 extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

**3.7.** Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte e, quando for o caso, as equiparadas, nos limites previstos na Lei Complementar n.º 123/2006 e para as sociedades cooperativas mencionadas no art. 16 da Lei Federal n.º 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**3.8.** Para fins de fruição do tratamento favorecido no âmbito do certame, equiparam-se às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do Decreto Municipal nº 110/2024:

**3.8.1.** o microempreendedor individual;

**3.8.2.** o agricultor familiar;

**3.8.3.** o produtor rural pessoa física; e

**3.8.4.** a sociedade cooperativa.

**3.9.** A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

**3.10.** Não poderão disputar esta licitação:

**3.10.1.** Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**3.10.2.** 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;

**3.10.3.** 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 serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

**3.10.4.** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**3.10.5.** 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**3.10.6.** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**3.10.7.** 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;

**3.10.8.** 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, conforme § 1º do art. 9º da Lei Federal n.º 14.133/2021.

**3.11.** O impedimento de que trata o item 3.10.4. será também aplicado à licitante que atue 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.

**3.12.** A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.10.2. e 3.10.3. 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.

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

**3.14.** O disposto nos itens 3.10.2. e 3.10.3. não impede a licitação ou a contratação de 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.

**3.15.** Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**3.16.** Não poderá participar direta ou indiretamente desta licitação o licitante com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, salvo mediante autorização do juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial, sendo necessário apresentação dos seguintes documentos relativos à habilitação:

**3.16.1.** Autorização do juízo em que tramita o procedimento da recuperação judicial, certificando que a empresa está apta econômica e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração Pública, levando em consideração o objeto a ser contratado neste certame específico;

**3.16.2.** Plano de homologação da recuperação judicial em pleno vigor;

**3.16.3.** Certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

**3.16.4.** Todos os demais documentos referentes à habilitação previstos no edital;

**3.16.5.** A apresentação dos documentos elencados neste subitem é obrigatória, salvo existência expressa na referida ordem judicial.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**4.1.** Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas, lances e de julgamento.

**4.2.** As licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado, até a data e o horário estabelecidos no edital.

**4.2.1.** As propostas deverão ter prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data da abertura da licitação.

**4.2.2.** Em caso de omissão do prazo de validade na proposta, será considerado o prazo de 60 (sessenta) dias.

**4.2.3.** A proposta deverá ser apresentada contemplando a totalidade do quantitativo exigido no edital.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**4.3.** No cadastramento da proposta inicial, a licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

**4.3.1.** tem conhecimento e atende a todas as exigências de habilitação e especificações técnicas previstas neste edital;

**4.3.2.** assume o compromisso de guardar todos os documentos originais/autenticados, anexados eletronicamente pelo prazo de 10 (dez) anos, e apresentá-los quando requeridos pela Administração Pública;

**4.3.3.** os documentos anexados eletronicamente ou apresentados para digitalização no ato da assinatura de ata de registro de preço, se for o caso, são fiéis aos originais e válidos para todos os efeitos legais, incorrendo nas sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21, conforme a legislação aplicável, em caso de declaração falsa, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal;

**4.3.4.** a licitante não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme previsto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/2021 (inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal);

**4.3.5** a licitante tem conhecimento acerca das condutas passíveis de penalidades elencadas no Edital, de acordo com a modalidade, e aquelas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, conforme legislação aplicável;

**4.3.6** até a presente data inexistem fatos impeditivos à sua participação, salvo disposição extraordinária prevista em lei específica;

**4.3.7** a licitante cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas (art. 63, IV);

**4.3.8.** sua proposta econômica compreende 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.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**4.4.** A licitante enquadrada como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº. 123/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

**4.4.1.** Nos itens exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aqueles itens;

**4.4.2.** Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, ou, quando for o caso, para as equiparadas, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº. 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte, equiparada ou sociedade cooperativa.

**4.4.3.** Na hipótese de não haver vencedor para a cota reservada, esta poderá ser adjudicada ao vencedor da cota principal referente ao mesmo objeto, ou diante da recusa, aos licitantes remanescentes, desde que pratiquem o preço do primeiro colocado da cota principal.

**4.4.4.** Se a mesma licitante vencer a cota reservada e a cota principal, considerando o mesmo objeto, a contratação das cotas deverá ocorrer pelo menor preço ofertado.

**4.5.** A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3 e 4.4 sujeitará a licitante às sanções previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021, neste Edital e seus anexos, sem prejuízo quanto à eventual responsabilização criminal.

**4.6.** As licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

**4.7.** Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pela licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**4.8.** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, a licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

**4.8.1.**a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

**4.8.2.**os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o subitem acima.

**4.9.** O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pela licitante durante a fase de disputa, sendo vedado:

**4.9.1.** valor superior a lance já registrado pela licitante no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

**4.9.2.** percentual de desconto inferior ao lance já registrado pela licitante no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

**4.10.** O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do subitem 4.9. possuirá caráter sigiloso para as demais licitantes e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estritamente e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

**4.11.** Caberá à licitante interessada em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

**4.12.** A licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.



## **5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO, FORMULAÇÃO DE LANCES E DESEMPATE DAS PROPOSTAS**

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

**5.2.** As licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até o prazo previsto em edital para recebimento das propostas.

**5.3.** O Agente de Contratação/Comissão de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital. A desclassificação da proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real pelos licitantes.

**5.3.1.** O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação.

**5.4.** O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão de Contratação e as licitantes, sendo que a comunicação ocorrerá exclusivamente pelo sistema eletrônico.

**5.5.** O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

**5.6.** Caso seja adotado o modo de disputa “fechado”, as licitantes apresentarão suas propostas que permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

**5.7.** Caso seja adotado o modo de disputa “aberto”, as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações. Somente as licitantes com propostas classificadas participarão da fase de lances.

**5.8.** Iniciada a etapa competitiva, as licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informadas do seu recebimento e do valor consignado no registro.

**5.9.** O lance deverá ser ofertado considerando o critério de julgamento definido no presente Edital.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

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

**5.11.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

**5.12.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de 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.

**5.12.1.** A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

**5.12.2.** Durante o transcurso da sessão pública, as licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação da licitante.

**5.12.3.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

**5.12.4.** No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão de Contratação, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances.

**5.12.5.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação/comissão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação às participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

**5.13.** A licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior, conforme o critério de julgamento definido no presente Edital, ao último por ela ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**5.14.** Excepcionalmente, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação poderá, durante a disputa, excluir a proposta ou o lance que possa comprometer, restringir ou frustrar o caráter competitivo do processo licitatório, mediante comunicação eletrônica automática via sistema.

**5.14.1.** Eventual exclusão de proposta do licitante implica a retirada do licitante do certame, sem prejuízo do direito de defesa.

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

**5.16.** Em relação a itens/lotos não exclusivos para participação das beneficiárias da Lei Complementar n.º. 123/2006, uma vez encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as beneficiárias da Lei Complementar n.º. 123/2006 participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar n.º. 123/2006.

**5.16.1.** Nessas condições, as propostas das beneficiárias da Lei Complementar n.º. 123/2006 que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

**5.16.2.** A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

**5.16.3.** Caso a beneficiária da Lei Complementar n.º. 123/2006 melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

**5.16.4.** No caso de equivalência dos valores apresentados pelas beneficiárias da Lei Complementar n.º. 123/2006 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.

**5.17.** Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei Federal n.º 14.133/2021, nesta ordem:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

- a) disputa final, hipótese em que as licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- b) avaliação do desempenho contratual prévio das licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de ateste de cumprimento de obrigações previstos na referida Lei;
- c) desenvolvimento pela licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- d) desenvolvimento pela licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

**5.18.** Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- a) empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;
- b) empresas brasileiras;
- c) por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei Federal n.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

**5.19.** Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta da primeira colocada permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o agente de contratação/comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

**5.19.1.** A negociação poderá ser feita com as demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando a primeira colocada, mesmo após a negociação, for desclassificada em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**5.19.2.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

**5.19.3.** O resultado da negociação será divulgado a todas as licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

**5.19.4.** O Agente de Contratação/Comissão de Contratação solicitará à licitante mais bem classificada que, no prazo mínimo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no Termo de Referência e já apresentados.

**5.19.4.1.** É facultado ao agente de contratação/comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pela licitante, antes de findo o prazo.

**5.20.** Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## **6. DA FASE DE JULGAMENTO DA PROPOSTA**

**6.1.** Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

**6.2.** Caso a licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às beneficiárias da Lei Complementar n.º 123/2006, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os subitens 3.6.1 e 4.4 deste edital.

**6.3.** Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto artigo 29 a 35 da IN SEGES n.º 73, de 30 de setembro de 2022.

**6.4.** Será desclassificada a proposta vencedora que:

a) contiver vícios insanáveis;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

- b) não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- c) apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

**6.5.** Eventual inexequibilidade, para o caso de bens e serviços em geral, só será declarada após diligências da contratação/comissão, que comprovem cabalmente:

- a) que o custo da licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

**6.5.1.** A inexequibilidade, na hipótese de que trata o subitem acima, só será considerada após diligência do agente de contratação/comissão, que comprove:

- a) que o custo da licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

**6.6.** Em contratação de obras e serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

**6.6.1.** Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado.

**6.6.2.** No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital.

**6.6.3.** No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**6.6.4.** Será exigida garantia adicional da licitante vencedora cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

**6.7.** Se houver indícios de inexecutabilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a licitante comprove a exequibilidade da proposta.

**6.8.** Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, a licitante classificada em primeiro lugar será convocada para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

**6.8.1.** Em se tratando de obras e serviços de engenharia, a licitante vencedora será convocada a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

**6.8.2.** Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva cuja produtividade seja mensurável e indicada pela Administração, o licitante deverá indicar a produtividade adotada e a quantidade de pessoal que será alocado na execução contratual.

**6.8.3.** Caso a produtividade for diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

**6.8.4.** Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

**6.8.5.** Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela Contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

**6.9.** Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pela licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

**6.9.1.** O ajuste de que trata este subitem se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.

**6.10.** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

**6.11.** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra e/ou prova de conceito, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

**6.12.** Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras e/ou prova de conceito, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

**6.13.** Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

**6.14.** No caso de não haver entrega da amostra e/ou realização de prova de conceito, ou ainda ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a licitante será desclassificada.

**6.15.** Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pela primeira classificada não for(em) aceita(s) ou o licitante não for aprovado na prova de conceito, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pela segunda classificada. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e/ou prova de conceito e, assim,



sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

## **7. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

**7.1.** Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas pelo licitante arrematante. Para fins de habilitação, a licitante deverá enviar os seguintes documentos, no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contado a partir da solicitação do Agente de Contratação/Comissão de Contratação, podendo o prazo ser prorrogado a critério da Administração:

### **7.1.1. Habilitação Jurídica**

**7.1.1.1.** Registro Comercial, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor.

- a) A licitante poderá apresentar a versão consolidada do documento solicitado acima, devendo vir acompanhado de todas as alterações posteriores, caso houver.
- b) Somente será(ão) habilitado(s) a(s) licitantes(s) que apresentar(em), além de toda a documentação exigida, o ramo pertinente ao objeto desta contratação no seu objeto social.

### **7.1.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista**

**7.1.2.1.** Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º. 8.212, de 24 de julho de 1991, em vigor.

**7.1.2.2.** Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, em vigor.

**7.1.2.3.** Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, em vigor, conforme legislação tributária do Município expedidor da empresa que ora se habilita para este certame.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**7.1.2.4.** Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

**7.1.2.5.** Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em vigor.

**7.1.2.6.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

**7.1.2.7.** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

**7.1.3. Qualificação Econômico-Financeira**

**7.1.3.1.** Certidão negativa em matéria falimentar, de recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante. Será admitida a participação de empresas em **processo de recuperação judicial ou extrajudicial**, mediante atendimento do subitem 3.16. e seguintes.

**7.1.3.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, e autenticados em órgão competente, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 meses da data de apresentação da proposta. Com base nos dados extraídos do balanço será avaliada a capacidade financeira da licitante, na forma do Decreto Municipal nº 589/2005, com a apuração dos seguintes índices:

a) para Obras e Serviços de Engenharia:

Liquidez Corrente (LC) =  $AC/PC$  (deve ser igual ou superior a 1,0)

Liquidez Geral (LG) =  $(AC + RLP)/(PC + ELP)$  (deve ser igual ou superior a 1,0)

Solvência Geral (SG) =  $AT/(PC + ELP)$  (deve ser igual ou superior a 1,5)

b) para Aquisição de Bens e outros Serviços:

Liquidez Corrente (LC) =  $AC/PC$  (deve ser igual ou superior a 1,0)

Liquidez Geral (LG) =  $(AC + RLP)/(PC + ELP)$  (deve ser igual ou superior a 1,0)

Solvência Geral (SG) =  $AT/(PC + ELP)$  (deve ser igual ou superior a 1,0)



**7.1.3.2.1.** A documentação necessária para a comprovação da capacidade econômico-financeira da licitante será constituída pelas demonstrações contábeis constantes do **balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e notas explicativas, referente dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.** De acordo com a data de abertura da licitação, há a impossibilidade de se exigir o balanço patrimonial antes do decurso do prazo de quatro meses seguintes ao término deste. Neste caso, poderão ser apresentadas as demonstrações contábeis do penúltimo exercício social.

**7.1.3.2.2.** As empresas que não tenham concluído seu primeiro exercício social deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, registrado em órgão competente.

**7.1.3.3.** Toda a documentação para comprovação da capacidade econômica financeira, deve contemplar os últimos 02 exercícios sociais e constituir-se-á :

**7.1.3.3.1.** As empresas com escrituração digital deverão apresentar a impressão do arquivo gerado pelo SPED contábil com as **demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, apresentando:

- a) Termo de Abertura e Encerramento;
- b) Balanço Patrimonial (do arquivo SPED contábil);
- c) Demonstração de Resultado do Exercício (do arquivo SPED contábil);
- d) Campo J800 com as Notas Explicativas.

OBS-1: Não serão aceitas Demonstrações Contábeis, registradas em outro órgão competente, caso a empresa tenha feito a entrega do SPED Contábil, de acordo com art.39-A e art.39-B da Lei nº 8.934/1994.

OBS-2: No momento da análise financeira, a Administração se reservará o direito de exigir a cópia de segurança do arquivo SPED, devidamente autenticado pela Receita Federal do Brasil, para fins de verificação de autenticidade

**7.1.3.3.2.** As empresas com escrituração em meio papel deverão apresentar **demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, autenticados em órgão competente, como segue:

- a) Termo de Abertura e Encerramento;
- b) Balanço Patrimonial;
- c) Demonstração do Resultado do Exercício;
- d) Notas Explicativas.



**7.1.3.4.** É dispensada a exigência do item 7.1.3.2 para o Microempreendedor Individual – MEI, que está prescindido da elaboração do Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis na forma do §2º do art. 1.179 do Código Civil – Lei nº 10.406/02;

#### **7.1.4. Qualificação Técnica**

**7.1.4.1.** Os documentos de qualificação técnica estão previstos no Termo de Referência.

**7.2.** Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

**7.3.** Na hipótese de a licitante vencedora ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

#### **7.4. Participação de empresas em consórcio**

**7.4.1.** Admitida a **participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio**, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº. 14.133/2021, observa-se-à o que segue:

**7.4.1.1.** A habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

**7.4.1.2.** A comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, discriminará os poderes e encargos de cada consorciado e indicará a etapa do objeto a que cada um ficará responsável, com o respectivo percentual de participação, devendo ser entregue juntamente com os documentos de habilitação.

**7.4.1.3.** Deverá ser indicada a empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração.

**7.4.1.4.** A empresa consorciada fica impedida de participar isoladamente desta licitação, assim como de integrar mais de um consórcio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**7.4.1.5.** Os integrantes do consórcio respondem de forma solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação, quanto na de execução do contrato.

**7.4.1.6.** O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no subitem 7.4.1.2.

**7.4.1.7.** Em relação à habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 10% para o consórcio, em relação ao valor exigido para os licitantes individuais, exceto se o consórcio for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte.

**7.5.** Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser apresentados de forma legível, conforme exigido neste edital e Termo de Referência, no tocante à qualificação técnica.

**7.5.1.** A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral (CRC), emitido pela Secretaria Municipal de Licitações e Contratos.

**7.5.2.** 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 para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**7.5.3.** Na falta de consignação do prazo de validade nas certidões, serão consideradas válidas pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua emissão.

**7.6.** É de responsabilidade da licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PREGÃO ONLINE BANRISUL e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

**7.7.** A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

**7.7.1.** A verificação dos documentos somente será feita em relação à licitante arrematante.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**7.8.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação verificará se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei Federal nº. 14.133/2021, legislação correlata e no subitem 3.9 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantidos pela Controladoria Geral da União (<https://certidoes.cgu.gov.br/>);

b) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

c) Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU ([https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:1:111412168369472:::~:::](https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=704144:1:111412168369472:::)).

**7.8.1.** Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “a”, “b” e “c” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

**7.8.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu(s) sócio(s) majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei Federal nº. 8.429, de 02 de junho de 1992.

**7.8.3.** Caso conste na Consulta de Situação da licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput).

**7.8.4.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

**7.8.5.** O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual inabilitação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**7.8.6.** Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

**7.9.** Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei Federal n.º 14.133/2021, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelas licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

c) nos termos do Acórdão 1211/21-Plenário – TCU, ao licitante que, por equívoco ou falha, deixar de incluir documento, não o juntando com os demais comprovantes de habilitação e proposta, será oportunizado apresentar o documento ausente comprobatório, o qual será solicitado e avaliado pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação.

**7.9.1.** A condição estipulada no item supra não exime o licitante de apresentar toda a documentação solicitada no ato convocatório e somente servirá para sanar a falta de apresentação quando comprovada que a condição já se encontrava atendida em momento anterior à diligência.

**7.9.2.** Constatada a situação acima referida, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação notificará o licitante para que efetue a regularização dos documentos em campo próprio no sistema eletrônico, no prazo mínimo de 1 (um) dia útil a contar da notificação.

**7.10.** Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação ou a Comissão 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.

**7.11.** Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.



**7.12.** Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação da licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

**7.13.** Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

## **8. DOS RECURSOS**

**8.1.** 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 Federal n.º 14.133/2021.

**8.2.** O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

**8.3.** Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação da licitante:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

c) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

d) na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei Federal n.º 14.133/2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

**8.4.** Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

**8.5.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada à vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**8.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



**8.7.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

**8.8.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

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

**9.1.** As sanções estão previstas em capítulo específico do termo de referência.

## **10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

**10.1.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

**10.2.** A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados exclusivamente por meio do sistema eletrônico PREGÃO ONLINE BANRISUL

**10.3.** Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Agente de Contratação/Comissão de Contratação, até 3 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico PREGÃO ONLINE BANRISUL.

**10.4.** 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.

**10.5.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**10.5.1.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação/Comissão de Contratação, nos autos do processo de licitação.

**10.6.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.



## **11. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

**11.1.** Poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participante: órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

**11.2.** As aquisições ou as contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes.

**11.3.** O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

**11.4.** Será vedada aos órgãos e entidades da Administração Pública Federal a adesão à ata de registro de preços gerenciada pelo Município de Canoas.

## **12. DO CADASTRO DE RESERVA**

**12.1.** Para fins de formação de cadastro de reserva, serão registrados, em anexo à ata, os valores:

- a) dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preços iguais ao valor da proposta da licitante vencedora; e
- b) os valores dos licitantes que, desejando fazer parte do cadastro de reserva, optarem por manter os valores de suas respectivas propostas.

**12.2.** A ordem de classificação dos licitantes registrados em cadastro de reserva será respeitada nas respectivas contratações.

**12.2.1.** Para fins de ordem de classificação, os licitantes que aceitarem cotar os bens com preços iguais aos da licitante vencedora antecederão aqueles que optarem por manter sua proposta original.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**12.2.2.** A análise dos documentos de habilitação das licitantes que comporão o cadastro de reserva somente será efetuada quando houver necessidade de contratação de licitante remanescente, diante das hipóteses mencionadas no subitem **12.2.3.**

**12.2.3.** A convocação das licitantes que compõem o Cadastro Reserva será facultada ao Município quando a licitante vencedora não assinar a Ata de Registro de Preços ou quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços nas situações mencionadas na minuta da ata de registro de preços.

**12.2.4.** Na hipótese de o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas neste edital, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

**12.2.5.** Na hipótese de nenhum dos licitantes de que trata o subitem 12.1., alínea "a", aceitar a formalização da ata, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:

a) convocar os licitantes de que trata a alínea "b" do subitem 12.1. para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário original; ou

b) adjudicar e firmar a ata nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

### **13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

**13.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e endereço eletrônico, salvo comunicação do agente de contratação/comissão em sentido contrário.

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

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**13.5.** 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.

**13.6.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**13.7.** 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.

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

**13.9.** Em caso de divergência entre as disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

**13.10.** O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sistema eletrônico PREGÃO ONLINE BANRISUL no endereço eletrônico [www.canoas.rs.gov.br](http://www.canoas.rs.gov.br).

**13.11.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

Anexo I - Projeto Básico/Termo de Referência (Apêndice Anexo I - Estudo Técnico Preliminar)

Anexo II - Minuta de Ata de Registro de Preços

Canoas, 13 de novembro de 2024.

Prefeito Municipal



**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/2021**

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1. Da definição do objeto**

**1.1.1.** Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e/ou engenharia para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo o levantamento topográfico, quando necessário, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QTDE ESTIMADA
	Avaliação imobiliária, conforme Especificações Técnicas.		
1	Lote até 1.000m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	250.000,00
2	Lote de 1.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	500.000,00
3	Lote de 5.001m <sup>2</sup> até 10.000m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	750.000,00
4	Lote de 10.001m <sup>2</sup> até 50.000m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	1.500.000,00
5	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>	3.000.000,00
6	Lote até 1.000m <sup>2</sup> com edificação	M <sup>2</sup>	250.000,00
7	Lote de 1.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> com edificação	M <sup>2</sup>	500.000,00
8	Lote de 5.001m <sup>2</sup> até 10.000m <sup>2</sup> com edificação	M <sup>2</sup>	750.000,00
9	Lote de 10.001m <sup>2</sup> até 50.000m <sup>2</sup> com edificação	M <sup>2</sup>	1.500.000,00
10	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup> com edificação	M <sup>2</sup>	3.000.000,00

**1.1.2.** A descrição detalhada do (s) item (ns) e a(s) quantidade(s) da contratação encontram-se no Anexo I deste Termo de Referência.

**1.1.3.** O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto neste Termo de Referência.

**1.1.4.** A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.



## **1.2. Da estimativa do valor da contratação e preço(s) máximo(s)**

**1.2.1.** O custo estimado da contratação, bem como o(s) preço(s) máximo(s) unitário(s) e do(s) lote(s), quando for o caso, consta(m) nos Anexos deste Termo de Referência.

**1.2.2.** Os serviços e respectivos quantitativos apresentados no Anexo I estão discriminados com seus valores unitários máximo aceitáveis e tabela de consulta de preços conforme descrito a seguir:

**1.2.2.1** O orçamento estimado foi concebido a partir da aferição pública – Orçamentos nºs 209/2024 e 265/2024, publicados, respectivamente, em 20/08/2024 e 04/10/2024, no Diário Oficial do Município.

**1.2.2.2** Os valores unitários foram obtidos a partir da mediana ou média, conforme o caso, das aferições para cada item. O valor total para cada item foi obtido a partir do produto da multiplicação da quantidade estimada anual com o valor unitário, obtendo assim o valor total máximo anual estimado para contratação.

## **1.3. Da classificação do objeto**

**1.3.1.** O objeto desta contratação se enquadra na descrição de natureza de serviço comum de engenharia/arquitetura, aqueles que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens; conforme o disposto no art. 6º, XXI, “a”, da Lei n.º 14.133/21 e no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

**1.3.2.** Trata-se de serviço comum de engenharia, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra.

## **1.4. Do Registro de Preços**

**1.4.1.** A presente contratação será por Sistema de Registro de Preços, nos termos dos artigos 82 a 86 da Lei n.º 14.133/2021, com regulamentação dada pelo Decreto Municipal nº 045/2024, de acordo com o procedimento disposto neste Termo de Referência, conforme competências abaixo:

**1.4.1.1. Órgão gerenciador:** Secretaria Municipal de Licitações e Contratos (SMLC)

**1.4.1.2. Órgão Coordenador:** Escritório de Projetos (EPRO)





#### **1.4.1.3. Órgãos participantes:**

- a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH)
- b) Secretaria Municipal de Obras (SMO)

#### **1.4.2. Da adoção do Registro de Preços**

##### **1.4.2.1.** O sistema de registro de preços está amparado pela(s) hipótese(s) abaixo:

As quantidades estimadas estão de acordo com as quantidades previstas nos últimos três Registros de Preços, quais sejam: RP 79/2019, RP nº 23/2021 RP nº 066/2022, visando igualmente a contratação de empresa especializada em Avaliação Imobiliária de Áreas Urbanas, para atender as demandas do Município de Canoas/RS.

Ainda, cabe destacar que os projetos de contenção às cheias do município, cito aqui os polders Niterói, Rio Branco, Mato Grande e Mathias, bem como as áreas a serem congeladas ou a serem afetadas como faixa de domínio dos diques, necessitarão de laudos de avaliação, para fins de desapropriação. Portanto, será conveniente para atendimento a mais de um órgão da Administração, tais como SMO e SMDUH.

#### **1.5. Da vigência da contratação**

**1.5.1.** A vigência da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e poderá ser prorrogada por igual período, desde que comprovado que o preço é vantajoso.

**1.5.1.1.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à:

- a) apresentação de relatório favorável do órgão coordenador, com ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONTRATADA;
- b) demonstração de que o valor da Contratação permaneça economicamente vantajoso para a Administração;
- c) manifestação expressa do interesse da CONTRATADA na prorrogação e a comprovação de que mantém todas as condições de habilitação e qualificação.



**1.5.1.1.1.** Fica vedado efetuar acréscimos nos quantitativos estabelecidos na Ata de Registro de Preços. No caso de prorrogação, o quantitativo da Ata de Registro de Preços será renovado.

**1.5.1.1.2.** Na ocorrência de formalização de contrato, este deverá ser assinado dentro do prazo de validade da Ata de Registro de Preços, entrando em vigor a partir da data de assinatura do contrato ou ordem de início de serviços, e sua vigência observará as condições mencionadas no artigo 105 da Lei nº 14.133/21.

**1.5.1.1.3.** O término do prazo de vigência da Ata de Registro de Preços não implica extinção das obrigações dela decorrentes, ainda em execução.

**1.5.1.1.4** Atendidos os requisitos previstos no artigo 86 da Lei nº 14.133/2021, a ata de registro de preços, durante sua vigência, poderá ser utilizada por órgão ou entidade que não participou do certame, mediante anuência do órgão gerenciador e da signatária da ata.

**1.5.2.** A contratação entrará em vigor a partir da data de assinatura da ordem de início dos serviços e terá sua vigência pelo período de 12 (doze) meses.

**1.5.2.1.** Não serão admitidos aditivos contratuais após a entrega total dos quantitativos previstos neste Termo de Referência, quando cabível.

## **2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO**

**2.1.** A fundamentação, a descrição da necessidade da contratação, e a justificativa da escolha do procedimento por sistema de registro de preço encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

## **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

**3.1.** A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.



#### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

#### **5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

**5.1.** Os critérios de sustentabilidade encontram-se pormenorizados no tópico Descrição dos Requisitos da Contratação do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

#### **6. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**6.1.1.** O(s) prazo(s) de entrega do objeto deverá(ão) atender aos seguintes critérios:

**a)** Não poderá ser superior a **30 (trinta)** dias consecutivos, contados após a data de recebimento da ordem de início dos serviços.

**6.1.2.** Caso não seja possível fornecer o objeto na data prevista, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos **10 (dez)** dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

**6.1.3.** A nota de empenho ou outro instrumento hábil será enviada à CONTRATADA via correio eletrônico (e-mail), contendo a indicação do item, quantidade, valor, local e prazo de execução.

**6.1.4.** A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar a totalidade do objeto solicitado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência

**6.1.5.** O número do empenho ou outro instrumento hábil deverá vir indicado na nota fiscal. Não serão aceitas nota(s) fiscal(is) que não estejam rigorosamente de acordo com o empenho ou outro instrumento hábil.

**6.1.6.** Todo e qualquer fornecimento de objeto fora do estabelecido neste Termo de Referência será, imediatamente, notificada a CONTRATADA que ficará obrigada a substituí-lo no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, ficando entendido que correrá por sua conta e risco tal substituição, sujeitando-se, também, às sanções previstas neste Termo de Referência.

**6.1.7.** O mero recebimento do objeto não caracteriza a aceitação do mesmo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**6.1.8.** Os itens deverão estar compatíveis com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quando aplicável.

**6.1.9.** A CONTRATADA deverá apresentar ao Fiscal do Contrato, no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação por escrito, o(s) seguinte(s) documento(s):

**6.1.9.1.** Registro ou inscrição na entidade profissional competente com o visto regional, quando assim exigir a entidade, caso a licitante tenha apresentado o registro ou a inscrição, expedidos por Conselho de outra região, cuja circunscrição não seja o Estado do Rio Grande do Sul.

**6.2.** O preço ofertado não será alterado nas substituições da apresentação do objeto ofertado.

**6.3.** Da documentação necessária na entrega do objeto

**6.3.1.** Esta exigência não se aplica a esta contratação.

## **7. DA VISTORIA PARA LICITAÇÃO**

**7.1.** O objeto deste Termo de Referência poderá ser executado em toda o território do Município de Canoas, a depender da necessidade da administração. Dessa forma, a necessidade de vistoria prévia não se aplica a esta contratação.

## **8. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO**

**8.1.** A CONTRATADA poderá subcontratar os serviços de levantamento planimétrico cadastral, sendo, entretanto, responsável por esses serviços, nos termos do artigo 122 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações.

**8.1.1.** Havendo necessidade de subcontratação deverá ser dada preferência na contratação de microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos da Lei nº. 123/2006 e alterações.

**8.2.** A CONTRATADA deverá apresentar ao fiscal do contrato da Secretaria requisitante, quando requisitado e no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação escrita, os seguintes documentos:

**8.2.1.** Documentação da subcontratada, se for o caso, referente ao Registro Comercial, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações; Prova de Regularidade com a Fazenda Federal; Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual; Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (totalidade dos tributos); Prova de Regularidade do Fundo de Garantia



por Tempo de Serviço (FGTS); Certidão Negativa de Falência, Concordata ou de Recuperação Judicial (Lei n.º. 11.101/2005); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e, se for o caso, Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, assinada por representante legal e por contador ou técnico em contabilidade da empresa e documentos referentes à qualificação técnica exigida neste termo de referência, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado. Todos os documentos deverão ser apresentados atualizados e em vigor.

**8.3.** É vedada a participação de empresas reunidas em consórcio para o objeto da licitação.

Tendo em vista que o objeto trata de serviço comum de engenharia, conforme Art. 6º, XXI, a, da Lei 14133 de 1º de abril de 2021, de baixa ou média complexidade e pouca diversidade, podendo os serviços serem executados por uma única empresa, é vedada a participação de empresas reunidas em consórcio para o objeto da licitação. Adicionalmente, tendo em vista as características supracitadas do objeto, pode-se inferir que a restrição imposta aumenta a competição, porquanto impede que as empresas reúnam-se em consórcio.

## **9. DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**9.1.** Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

- a) provisoriamente, em até 15 dias consecutivos a contar da entrega, pelo responsável por seu acompanhamento e/ou fiscalização, com verificação posterior da conformidade do objeto com as exigências do edital e seus anexos;
- b) definitivamente, por servidor responsável, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências quantitativas e qualitativas, no prazo máximo de 30 dias consecutivos contados após o recebimento provisório.

**9.2.** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**10.1.** Compete ao CONTRATANTE:



**10.1.1.** Receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;

**10.1.2.** Receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações do CONTRATANTE, rejeitá-lo, no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo;

**10.1.2.1.** Notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO**, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**10.1.3.** Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

**10.2.** O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**11.1.** A CONTRATADA cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**11.1.1.** Proceder à entrega do objeto no prazo e local fixados, acompanhado da respectiva nota fiscal;

**11.1.2.** Considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte da CONTRATADA;

**11.1.3.** Arcar com os encargos previdenciários, fiscais (ICMS e outros), comerciais, trabalhistas, tributários, itens, embalagens, tarifas, fretes, seguros, descarga, transporte, material, responsabilidade civil e outros resultantes do contrato, bem como os riscos atinentes à atividade, inclusive quaisquer despesas que venham a incidir sobre os itens, objeto desta contratação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

**11.1.3.1.** Entende-se por encargos os tributos (impostos, taxas), contribuições fiscais e parafiscais, os instituídos por leis sociais, emolumentos, fornecimento de mão de obra especializada, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, estada, hospedagem, alimentação e qualquer despesa, acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;

**11.1.4.** Indenizar terceiros e ao CONTRATANTE os possíveis prejuízos ou danos, decorrentes de dolo ou culpa, durante a contratação, em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;

**11.1.5.** Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;

**11.1.6.** Cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**11.1.7.** Prestar informações sobre a utilização do objeto;

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

**11.1.9.** Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

**11.1.10.** Não subcontratar o objeto deste contrato, salvo esteja expressamente permitido neste Termo de Referência;

**11.1.11.** Informar à Secretaria requisitante, durante o período de vigência da ata de registro de preços e do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.

**11.1.12.** Fornecer máquinas, equipamentos e pessoal para mão-de-obra. Fornecer e utilizar todos os materiais necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às especificações dos Projetos e Memoriais Descritivos;

**11.1.13.** Cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente, e se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie decorrentes de ações ou omissões, culposas ou dolosas, que praticar;

**11.1.14.** Assumir responsabilidade técnica pela execução do objeto, com a respectiva ART ou RRT, devidamente paga, em nome do profissional detentor do atestado de capacidade técnica:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

- 11.1.15.** O responsável técnico deverá orientar os trabalhos para o adequado acompanhamento dos serviços, caso exigido neste Termo de Referência;
- 11.1.16.** Tratar as questões inerentes ao serviço com o fiscal do contrato, através do responsável técnico pela elaboração dos laudos, não se admitindo aos demais empregados da CONTRATADA tratar de questões técnicas com o fiscal do contrato, a não ser por iniciativa deste último;
- 11.1.17.** Comunicar por **ESCRITO** à fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão dos laudos, em partes ou no todo;
- 11.1.18.** Equipar e fiscalizar o uso de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) e EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva) de todos os funcionários que participarem da execução do objeto do Contrato;
- 11.1.19.** Cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho;
- 11.1.20.** Assumir, às suas expensas, parecer ou laudo técnico de profissional não ligado diretamente ao objeto, se forem constatados, pelo fiscal do contrato, problemas que gerem dúvidas quanto à integridade dos serviços, a fim de apurar os dados necessários à adequada decisão sobre os serviços afetados;
- 11.1.21.** Responsabilizar-se por qualquer dano causado, por sua culpa ou dolo, às redes da CORSAN, RGE ou outra concessionária, bem como a qualquer órgão público, empresa privada ou pessoa física, não cabendo ao CONTRATANTE suportar qualquer ônus;
- 11.1.22.** Aceitar a revisão do laudo, para que sejam procedidas as correções dos documentos ou do levantamento planimétrico, identificadas vícios ou correções necessárias.
- 11.1.23.** É vedada a execução de atividade de aerolevanteamento, em substituição ao levantamento planimétrico com estação total ou com GNSS - RTK. É obrigatório que a execução da atividade de aerolevanteamento seja feita, apenas, por empresas inscritas junto ao Ministério da Defesa nas Categorias "A" (fases aeroespacial e decorrente) ou "B" (fase aeroespacial).
- 11.1.24.** Aceitar acréscimo ou supressão do objeto contratado, por iniciativa do CONTRATANTE, havendo justificativa técnica e recurso financeiro disponível, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.





**11.1.25.** A Contratada deverá participar de reuniões na forma presencial, para tratativa dos contratos firmados e acompanhamento da execução dos serviços, com o Fiscal Técnico, quinzenalmente ou quando o contratante entender necessário.

## **12. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**12.1.** O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput).

**12.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou do instrumento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).

**12.3.** A execução do contrato ou do instrumento equivalente deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133/21, art. 117, caput).

**12.4.** A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato ou do instrumento equivalente em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes elaboração dos laudos de avaliação (Lei n.º 14.133/21, art. 119).

**12.5.** A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato ou do instrumento equivalente, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

**12.6.** Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, *caput*).

**12.6.1.** A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).



12.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas de forma eletrônica, com verificação de recebimento. Quando o ato exigir a formalidade da comunicação escrita, esta pode, excepcionalmente, ser realizada em meio físico.

12.7.1. Por meios de comunicação por escrito entende-se: ofícios e e-mails.

12.8 Dúvidas a respeito da execução contratual podem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do edital.

### 13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento será efetuado a cada entrega do objeto, acompanhado da respectiva nota fiscal, **até o 30.º dia consecutivo, após o ateste realizado** pelo servidor responsável/fiscal do contrato. A data do referido ateste será a mesma informada na emissão/inclusão do Termo de Fiscalização.

13.2. A CONTRATADA deverá emitir documento fiscal em conformidade com a legislação tributária, sob pena de devolução para que haja o acerto do faturamento.

13.2.1. Na hipótese de existência de erros na nota fiscal de cobrança e/ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será interrompido e ficará pendente até que a CONTRATADA adote as medidas saneadoras, voltando a correr na sua íntegra após a CONTRATADA ter solucionado o problema, seguindo a legislação vigente quanto à ordem cronológica de pagamentos do CONTRATANTE.

13.3. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

13.5. A atualização financeira dos valores a serem pagos terá como base a variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC-M/FGV, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, contados desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento.

13.5.1. A CONTRATANTE não poderá, em forma acumulativa, conceder reajuste anual e reequilíbrio econômico-financeiro sobre o mesmo período quando ambos estejam utilizando a mesma tabela oficial ou indexador, excetuados os casos devidamente justificados que visam à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.



**13.5.2.** Nos contratos provenientes de valores baseados em tabelas oficiais, a data para concessão deverá ser utilizada como referência o mês e ano que foi usado como base na estimativa de preços, observando as peculiaridades de cada tabela.

**13.6.** Para fins de adjudicação, homologação e empenho, o preço do item/grupo poderá sofrer, automaticamente, uma pequena variação **para menos**, resultante da necessidade de serem obtidos valores unitários com **até duas casas decimais**, sendo que serão desconsideradas todas as casas posteriores à **segunda**.

**13.7.** Poderá ser emitida nota de empenho em substituição ao contrato, nos termos do artigo 95, da Lei n.º 14.133/21, quando se tratar de fornecimento não-contínuo, para os itens com prazo de entrega imediata, integral e dos quais não resultem obrigações futuras.

#### **14. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO**

**14.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de **12 (doze) meses**, contados a partir da **data do orçamento estimado**, nos termos do art. 60 do Decreto Municipal n.º 549/2023.

**14.2.** Após o intervalo de 12 (doze) meses, contados a partir da **data do orçamento estimado**, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice SETORIAL – SINAPI .

**14.2.1.** O reajuste/reequilíbrio deverá ser pleiteado, protocolizando-o na Central de Atendimento ao Cidadão do Município, até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente, sendo que, se não for de forma tempestiva, haverá a preclusão do direito ao reajuste.

**14.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**14.4.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

#### **15. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**15.1.** Não haverá a exigência da garantia de execução contratual.



## **16. DO ATENDIMENTO AO DISPOSTO NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI N. 13.709/2018 (LGPD)**

**16.1.** A CONTRATADA fica obrigada a:

- a) cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b) cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c) guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d) não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e) notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f) fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g) implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

## **17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**17.1.** Ao fornecedor responsável pelas infrações administrativas dispostas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, poderão ser aplicadas as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

a) compensatória; e

b) de mora.

III – impedimento de licitar e contratar;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**17.1.1.** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 16.1. poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II, alínea “a”.

**17.1.2.** A sanção de advertência somente poderá ser aplicada de forma isolada em hipóteses de inexistência de prejuízo ao erário, ao funcionamento dos serviços públicos ou aos munícipes, ainda que indiretamente.

**17.1.3** A advertência não poderá ser aplicada de forma isolada quando o fornecedor for reincidente.

**17.1.4.** A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato, não podendo ser inferior a 1% (um por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor contratado, observando-se os parâmetros dispostos nos arts. 5º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**17.1.5.** O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

I – retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, incluindo pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;

II – descontado do valor da garantia prestada, se houver;

III – pago por meio de documento próprio de arrecadação do Município; ou

IV – cobrado judicialmente.

**17.1.5.1.** O não pagamento do valor integral das multas arbitradas poderá ser objeto de protesto, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 9.492 de 1997.

**17.1.6.** Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos no arts. 7º e 11 do Decreto Municipal nº 59/2024.

**17.1.7.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

(três) e máximo de 6 (seis) anos, observando-se os parâmetros estabelecidos no art. 11 do Decreto Municipal nº 59/2024, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**17.1.8.** Os demais procedimentos relativos às apurações de infrações, aplicação de sanções administrativas aos fornecedores, bem como as respectivas dosimetrias destas, serão regidos pelo Decreto Municipal nº 59, de 8 de Fevereiro de 2024 e pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021.

## **18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**18.1.** As despesas decorrentes deste objeto correrão por conta da(s) dotação(ões) orçamentária(s) do(s) Órgão(s) requisitante(s), a ser(em) informada(s) a cada solicitação.

## **19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**19.1.** Dúvidas referentes ao objeto deste Pregão devem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do edital.

**19.2.** Fazem parte deste Termo de Referência:

Anexo I – Planilha Orçamentária – Orçamento Estimado;

Anexo II – Forma e critérios de seleção do fornecedor;

Anexo III – Modelo de declaração de subcontratação;

Anexo IV – Declaração de Disponibilidade de Equipamentos e Pessoal;

Anexo V – Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Anexo VI – Especificações Técnicas

Anexo VII – Modelo de declarações de habilitação;

Anexo VIII – Modelo Proposta Financeira;

Eng<sup>a</sup> Deborah Madalozzo  
Matrícula 12.65.84  
Responsável pela elaboração do Termo de Referência  
Escritório de Projetos

Arq& Urb. Jerusa Mattos  
Matrícula 102426  
Responsável pela elaboração do Termo de Referência  
Escritório de Projetos

Kamila Kaiser  
Secretária do Escritório de Projetos  
Matrícula 127280







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

Planilha 2 – Completa

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QTDE ESTIMADA	ORÇAMENTOS Nº 209/2024 E 265/2024												PREÇO DE MERCADO (Planilha STJ) (R\$/m²)	Valor total considerando o PREÇO DE MERCADO (R\$)
				Ferreira Pinto Engenharia		Technique Engenharia		Fidem Engenharia e Consultoria		Áltima		Mangualde Engenharia e Consultoria		Prisma Arquitetura e Avaliação			
	Avaliação imobiliária, conforme Especificações Técnicas.			Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)	Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)	Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)	Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)	Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)	Valor unitário do item (R\$/m²)	Valor total (R\$)		
1	Lote até 1.000m2	M²	250.000,00	R\$ 3,50	R\$ 875.000,00	R\$ 6,45	R\$ 1.612.500,00	R\$ 2,80	R\$ 700.000,00	R\$ 6,80	R\$ 1.700.000,00	R\$ 7,20	R\$ 1.800.000,00	R\$ 7,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 3,50	R\$ 875.000,00
2	Lote de 1.000m2 até 5.000m2	M²	500.000,00	R\$ 1,90	R\$ 950.000,00	R\$ 4,68	R\$ 2.340.000,00	R\$ 2,24	R\$ 1.120.000,00	R\$ 5,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 5,50	R\$ 2.750.000,00	R\$ 5,50	R\$ 2.750.000,00	R\$ 2,24	R\$ 1.120.000,00
3	Lote de 5.001m2 até 10.000m2	M²	750.000,00	R\$ 1,50	R\$ 1.125.000,00	R\$ 1,61	R\$ 1.207.500,00	R\$ 1,79	R\$ 1.342.500,00	R\$ 1,75	R\$ 1.312.500,00	R\$ 2,10	R\$ 1.575.000,00	R\$ 1,90	R\$ 1.425.000,00	R\$ 1,78	R\$ 1.335.000,00
4	Lote de 10.001m2 até 50.000m2	M²	1.500.000,00	R\$ 0,90	R\$ 1.350.000,00	R\$ 0,82	R\$ 1.230.000,00	R\$ 1,43	R\$ 2.145.000,00	R\$ 1,50	R\$ 2.250.000,00	R\$ 1,70	R\$ 2.550.000,00	R\$ 1,60	R\$ 2.400.000,00	R\$ 1,17	R\$ 1.755.000,00
5	Lote acima de 50.000m2	M²	3.000.000,00	R\$ 0,80	R\$ 2.400.000,00	R\$ 0,56	R\$ 1.680.000,00	R\$ 1,15	R\$ 3.450.000,00	R\$ 1,15	R\$ 3.450.000,00	R\$ 1,30	R\$ 3.900.000,00	R\$ 1,20	R\$ 3.600.000,00	R\$ 1,15	R\$ 3.450.000,00
6	Lote até 1.000m2 com edificação	M²	250.000,00	R\$ 3,90	R\$ 975.000,00	R\$ 7,58	R\$ 1.895.000,00	R\$ 3,00	R\$ 750.000,00	R\$ 8,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 8,20	R\$ 2.050.000,00	R\$ 8,20	R\$ 2.050.000,00	R\$ 3,90	R\$ 975.000,00
7	Lote de 1.000m2 até 5.000m2 com edificação	M²	500.000,00	R\$ 1,95	R\$ 975.000,00	R\$ 4,99	R\$ 2.495.000,00	R\$ 2,40	R\$ 1.200.000,00	R\$ 6,25	R\$ 3.125.000,00	R\$ 6,50	R\$ 3.250.000,00	R\$ 6,40	R\$ 3.200.000,00	R\$ 2,40	R\$ 1.200.000,00
8	Lote de 5.001m2 até 10.000m2 com edificação	M²	750.000,00	R\$ 1,70	R\$ 1.275.000,00	R\$ 1,94	R\$ 1.455.000,00	R\$ 1,92	R\$ 1.440.000,00	R\$ 2,10	R\$ 1.575.000,00	R\$ 3,10	R\$ 2.325.000,00	R\$ 3,00	R\$ 2.250.000,00	R\$ 1,92	R\$ 1.440.000,00
9	Lote de 10.001m2 até 50.000m2 com edificação	M²	1.500.000,00	R\$ 1,20	R\$ 1.800.000,00	R\$ 1,21	R\$ 1.815.000,00	R\$ 1,54	R\$ 2.310.000,00	R\$ 1,75	R\$ 2.625.000,00	R\$ 2,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 2,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 1,43	R\$ 2.145.000,00
10	Lote acima de 50.000m2 com edificação	M²	3.000.000,00	R\$ 0,90	R\$ 2.700.000,00	R\$ 0,72	R\$ 2.160.000,00	R\$ 1,23	R\$ 3.690.000,00	R\$ 1,25	R\$ 3.750.000,00	R\$ 1,50	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1,50	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1,07	R\$ 3.210.000,00
	<b>VALOR TOTAL</b>				R\$ 14.425.000,00		R\$ 17.890.000,00		R\$ 18.147.500,00		R\$ 24.287.500,00		R\$ 27.700.000,00		R\$ 26.925.000,00		R\$ 17.505.000,00

Valor unitário INEXEQUÍVEL (Fonte: Planilha STJ)

Valor unitário VÁLIDO (Fonte: Planilha STJ)

Relatório de Cotação em conformidade com as Instruções Normativas n. 73/2020. Cumpre registrar que a mediana saneada está em conformidade com recomendações do TCU, que consiste em realizar uma avaliação crítica dos preços obtidos, a fim de desconsiderar valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, quando aplicável.

Após a aferição pública publicada no Diário Oficial do Município de Canoas, Edição 3386/2024 - pag. 256/334 e Edição 3419/2024 - pag. 01/05, empresas enviaram cotações. Segue em anexo os documentos com o detalhamento dos preços coletados.

Ressalta-se, ainda, que não foram encontradas atas de registro de preços nas pesquisas realizadas no site Paineira de Preços. A equipe técnica de engenharia e arquitetura analisou os objetos compatíveis com os solicitados para compor a planilha de preços.

Por fim, atesta-se que os valores estão de acordo com os praticados no mercado.

Engª Deborah Madalozzo  
Matrícula nº 12.65.84



## ANEXO II - DO TERMO DE REFERÊNCIA

### FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

**1.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

**1.1.1. Da divisão da licitação:** Adjudicação por **lote**.

**1.1.2. Modo de Disputa:** Aberto.

## 2. DA HABILITAÇÃO

### 2.1. Qualificação Técnica

**I** - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

**II** - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do, § 3º do art. 88 da Lei nº 14.133 /2021, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:

- a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para “Lote acima de 50.000m<sup>2</sup>”
- b) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para “Lote acima de 50.000m<sup>2</sup> com edificação”

**III** - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

**IV** - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

**V** - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;



VII - Declaração formal, conforme modelo anexo, de disponibilidade dos equipamentos adequados à realização do objeto, bem como do pessoal técnico adequado e de indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s) pela execução do objeto da licitação, sendo este (s) no mínimo, 01 Engenheiro Civil ou Arquiteto devidamente registrado(s) no CREA/CAU, assinada por representante legal ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento, nos termos do modelo anexo.

VIII - Prova de que o responsável técnico indicado pertence ao quadro da licitante na data da abertura da licitação, deverá ser feita mediante a apresentação de carteira profissional (CTPS) ou ficha de registro de empregados (FRE), no caso de vínculo empregatício, de ato constitutivo, contrato social ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário, admissível Contrato de Prestação de Serviço.

IX - O profissional indicado pela licitante para fins de comprovação da capacitação técnica profissional, deverá participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo contratante.

X - Prova de Registro da Licitante e do (s) Responsável (eis) técnico (s) indicado (s), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, através de certidão(ões), dentro de seu(s) prazo(s) de validade.

XI - Comprovação de Capacidade Técnica Profissional, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA/CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s), emitida pelo CREA/CAU, pelo qual o profissional (is) indicado (s) comprove (em) ter executado obra compatível em característica com o objeto do Edital, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:

- a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para “Lote acima de 50.000m<sup>2</sup> ”
- b) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para “Lote acima de 50.000m<sup>2</sup> com edificação”

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações: nome do contratado e do contratante, identificação do tipo ou natureza do serviço, endereço completo do serviço, data de início e conclusão do serviço, nome e título dos responsáveis técnicos, nº.



do registro no CREA/CAU dos responsáveis técnicos, descrição dos serviços executados e suas quantidades, número da ART/RRT e número do contrato ou documento equivalente.

Não será aceito atestado de obra inacabada, executada parcialmente, ou em consórcio com outras empresas.

XIV - Declaração Formal, conforme modelo anexo, de que a licitante se compromete a elaborar os Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho, conforme anexo e assinados pelo representante legal da empresa ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil nos termos da Lei, ou de carta de credenciamento, nos termos do modelo anexo.

### **3. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS - ARP**

#### **3.1. Da formalização da ARP**

**3.1.1.** O Registro de Preços será formalizado com a(s) licitante(s) vencedora(s) por meio da Ata de Registro de Preços, documento vinculativo e obrigacional, observadas as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 045/2024.

**3.1.1.1.** Da Ata de Registro de Preços constará o objeto, o(s) quantitativo(s), o(s) preço(s), o fornecedor, o(s) Órgão(s) Participante(s) e a(s) condições a serem praticadas, conforme definido neste Termo de Referência.

#### **3.1. Da formalização da ARP**

**3.1.1.** O Registro de Preços será formalizado com a(s) licitante(s) vencedora(s) por meio da Ata de Registro de Preços, documento vinculativo e obrigacional, observadas as disposições contidas na Lei n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 045/2024.

**3.1.1.1.** Da Ata de Registro de Preços constará o objeto, o(s) quantitativo(s), o(s) preço(s), o fornecedor, o(s) Órgão(s) Participante(s) e a(s) condições a serem praticadas, conforme definido neste Termo de Referência.

**3.1.2.** O(s) fornecedor(es) que tenha(m) seu preço registrado obrigará-se-á a cumprir as condições dispostas na Ata de Registro de Preços, aplicando-o ao quantitativo solicitado pela Administração, de acordo com a quantidade registrada, sujeita(s) às penalidades cabíveis em caso de descumprimento.



**3.1.3.** O(s) preço(s) registrado(s) com indicação do fornecedor serão divulgados no diário oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e ficarão disponíveis durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

**3.1.4.** A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obriga a Administração Pública Municipal a contratar, facultando-se a realização de licitação específica para a aquisição pretendida.

**3.1.5.** O Órgão Participante do registro de preços deverá, quando da necessidade de contratação, recorrer ao Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços, para que este proceda a indicação do fornecedor e respectivo preço a ser praticado.

**3.1.6.** O quantitativo previsto para o(s) item(ns) com preço registrado na Ata de Registro de Preços poderá ser remanejada pelo Órgão Gerenciador entre órgãos participantes do registro de preços.

**3.1.7.** Será vedada a participação do(s) Órgão(s) em mais de uma Ata de Registro de Preços com o mesmo objeto no prazo de validade daquela de que já tenha participado, salvo na ocorrência de ata que tenha registrado quantitativo inferior ao máximo previsto neste Termo de Referência. (art. 82, VIII, Lei nº 14.133/2021).

## **3.2. Das condições e do prazo para assinatura da Ata de Registro de Preços**

**3.2.1.** Homologado o resultado da licitação, o Órgão Gerenciador, respeitada a ordem de classificação e a quantidade de fornecedor(es) a ser(em) registrado(s), convocará a(s) licitante(s) vencedora(s) para assinatura da Ata de Registro de Preços, que deverá(ão) firmar a contratação no prazo instituído no subitem 3.2.2, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

**3.2.2.** A(s) licitante(s) vencedora(s) terá(ão) o prazo de até **5 (cinco) dias consecutivos** para **assinatura da Ata**, contados da data de convocação feita, por escrito, pelo Órgão Gerenciador.

**3.2.2.1.** O prazo para assinatura da Ata do Sistema de Registro de Preços poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada, apresentada pela licitante vencedora dentro do prazo e aceite do Município.



**3.2.2.2.** O prazo para assinatura da Ata do Sistema de Registro de Preços poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação devidamente justificada, apresentada pela licitante vencedora dentro do prazo e aceite do Município.

**3.2.3.** Após cumpridos os requisitos de publicidade, a Ata terá efeito de compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas.

**3.2.4.** A assinatura da Ata de Registro de Preços poderá ser por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), desde que o fornecedor tenha um Certificado emitido por uma Autoridade Certificadora (AC), credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP - Brasil), na forma da legislação vigente.

**3.2.4.1.** O cadastro poderá ser realizado via sítio eletrônico do município, na aba Serviços > Carta de Serviços > SEI! Usuário Externo.

### **3.3. Da negociação do(s) preço(s) registrado(s)**

**3.3.1.** Na hipótese do preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado, por motivo superveniente, o Órgão Gerenciador convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

**3.3.2.** Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

**3.3.3.** Na hipótese prevista no subitem 3.3.2, o Órgão Gerenciador convocará os fornecedores do Cadastro Reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado, observado o disposto no subitem 3.5.4.

**3.3.4.** Se não obtiver êxito nas negociações, o Órgão Gerenciador procederá ao cancelamento da Ata de Registro de Preços, nos termos do disposto no subitem 3.6, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção de contratação mais vantajosa.

**3.3.5.** Na hipótese de redução do preço registrado, o Órgão Gerenciador comunicará aos órgãos que tiverem firmado contratos decorrentes da Ata de Registro de Preços, para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação.

**3.3.6.** Na hipótese do preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não puder cumprir as obrigações estabelecidas na Ata de Registro de Preços, será facultado ao



fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que o impossibilite de cumprir o compromisso.

**3.3.7.** Para fins do disposto no subitem 3.3.6, o fornecedor encaminhará solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro, conforme art. 23 do Decreto Municipal 045/2024 e art. 63 do Decreto Municipal nº 549/2023.

**3.3.8.** Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo Órgão Gerenciador e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na Ata de Registro de Preços, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do disposto no subitem 3.5, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

**3.3.9.** Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do disposto no subitem 3.3.8, o Órgão Gerenciador convocará os fornecedores do Cadastro Reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto nos subitens 3.1.2.2 e 3.1.2.4.

**3.3.10.** Se não obtiver êxito nas negociações, o Órgão Gerenciador procederá ao cancelamento da Ata de Registro de Preços, nos termos do disposto no subitem 3.6 e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

**3.3.11.** Na hipótese de comprovação do disposto nos subitens 3.3.6 e 3.3.7, o Órgão Gerenciador atualizará o preço registrado, de acordo com o Decreto Municipal nº 45/2024.

#### **3.4. Da alteração ou atualização o(s) preço(s) registrado(s)**

**3.4.1.** O(s) preço(s) registrado(s) poderá(ão) ser alterado(s) ou atualizado(s) em decorrência de eventual redução do(s) preço(s) praticado(s) no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens registrados, nas seguintes situações:

**a)** em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;



b) em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre o(s) preço(s) registrado(s);

c) conforme condições de reajuste ou repactuação de preços referidos neste Termo de Referência.

### **3.5. Do cancelamento do registro do fornecedor**

**3.5.1.** O registro do fornecedor será cancelado pelo Órgão Gerenciador quando o fornecedor:

a) descumprir as condições da Ata de Registro de Preços sem motivo justificado;

b) não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido sem justificativa razoável;

c) não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no subitem 3.3.8; *ou*

d) sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

**3.5.2.** Na hipótese prevista na alínea 'd' do subitem 3.5.1, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, o Órgão Gerenciador poderá, mediante decisão fundamentada, optar pela manutenção do registro de preços, vedadas novas contratações derivadas da Ata, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

**3.5.3.** O cancelamento do registro de preços será formalizado por despacho do Órgão Gerenciador, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

**3.5.4.** Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o Órgão Gerenciador poderá convocar os licitantes que compõem o Cadastro Reserva, observando a ordem de classificação.

### **3.6. Do cancelamento dos preços registrados**

**3.6.1.** O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo Órgão Gerenciador, em determinada Ata de Registro de Preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

a) por razão de interesse público;





- b) a pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; **ou**
- c) se não houver êxito nas negociações, nos termos do disposto nos subitens 3.3.4 e 3.3.10.

#### **4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

**4.1.** Durante o prazo de validade da Ata de Registro de Preços, o Município poderá convocar o fornecedor registrado para assinar o(s) possível(is) Termo(s) de Contrato(s), no prazo instituído, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste termo de referência.

**4.2.** O fornecedor registrado terá o prazo de até **5 (cinco) dias consecutivos** para assinatura do Termo de Contrato, contados da data de convocação feita, por escrito, pelo Município.

**4.3.** O(s) referido(s) prazo(s) poderá(ão) ser prorrogado(s) a critério do Município, mediante apresentação de justificativa pelo fornecedor.

**4.4.** A assinatura do Termo de Contrato poderá ser por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), desde que o fornecedor tenha um Certificado emitido por uma Autoridade Certificadora (AC), credenciado na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP - Brasil), na forma da legislação vigente.

**4.4.1.** O cadastro poderá ser realizado via sítio eletrônico do município, na aba Serviços > Carta de Serviços > SEI! Usuário Externo.



**ANEXO III- DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE REFERENTE AOS  
SERVIÇOS SUBCONTRATADOS**

(Razão Social da licitante) \_\_\_\_\_, por meio de seu Responsável Legal, **declara**, sob as penas da lei, que se responsabilizará pela execução dos serviços subcontratados, com total cumprimento das determinações contidas no Termo de Referência.

Os serviços subcontratados serão:

( ) **levantamento planimétrico cadastral**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

**Nome completo e assinatura do representante legal da empresa**



**ANEXO IV- DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS E PESSOAL  
TÉCNICO ADEQUADO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO LICITADO E  
INDICAÇÃO DO (S) RESPONSÁVEL (EIS) TÉCNICO(S)**

Declaramos, sob as penas da Lei, que a licitante) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_,

dispõe das **instalações**, dos **equipamentos** e **peçoal técnico** adequados para a execução do objeto da licitação.

Declaramos, ainda, que será o(a) Responsável Técnico pela execução dos serviços objeto do presente certame, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no (Conselho competente) \_\_\_\_\_ sob os n.º \_\_\_\_\_, pertencente ao quadro permanente, detentor(a) do acervo técnico apresentado neste processo licitatório.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da licitante

\_\_\_\_\_  
Nome do representante da licitante



**ANEXO V- DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE COMPROMISSO PARA ELABORAÇÃO DOS PROGRAMAS DE  
PREVENÇÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO**

A licitante \_\_\_\_\_, CNPJ  
nº. \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal, o(a)  
Sr.(a). \_\_\_\_\_, se compromete a elaborar os  
Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho, previstos nas Normas  
Regulamentadoras (PCMSO, PPRA, PCMAT) e demais medidas previstas na legislação  
pertinente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante da licitante

\_\_\_\_\_  
Nome do representante da licitante



## ANEXO VI - DO TERMO DE REFERÊNCIA

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### 1. OBJETO:

O presente documento tem como objetivo estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo a levantamento topográfico, caso necessário, e emissão de ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica), para atender as demandas do Município de Canoas.

As avaliações de áreas públicas e privadas, terão como objetivo desapropriações e alienações (doações, venda, permutas etc.), para fins de venda, permuta, doação ou de utilidade pública para implantação de infraestrutura urbana ou equipamento público.

#### 2. PARÂMETROS:

Parâmetros a serem utilizados na contratação, para contratação, conforme a demanda do município:

Item	Descrição	Quantidade Estimada Anual (M <sup>2</sup> )
1	Lote até 1.000m <sup>2</sup>	250.000,00
2	Lote de 1.000 até 5.000m <sup>2</sup>	500.000,00
3	Lote de 5.001 até 10.000m <sup>2</sup>	750.000,00
4	Lote de 10.001 até 50.000m <sup>2</sup>	1.500.000,00
5	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup>	3.000.000,00
6	Lote até 1.000m <sup>2</sup> com edificação	250.000,00
7	Lote de 1.001 até 5.000m <sup>2</sup> c/ edificação	500.000,00
8	Lote de 5.001 até 10.000m <sup>2</sup> c/ edificação	750.000,00
9	Lote de 10.001 até 50.000m <sup>2</sup> c/ edificação	1.500.000,00
10	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup> com edificação	3.000.000,00



### **3. PRODUTO: INFORMAÇÕES MÍNIMAS A SEREM APRESENTADAS NOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO:**

3.1 Os laudos deverão ser entregues de forma padronizada, em 02 vias encadernado com capa, duas encadernações originais, com páginas numeradas e cópia do laudo em DVD, com arquivo em formato PDF;

3.2 Na capa do laudo deverá constar a identificação da contratada, do contratante e número do contrato, bem como o endereço e o número do título de propriedade do imóvel avaliado;

3.3 O laudo deverá possuir sumário, dados dos responsáveis técnicos, introdução, descrição do objetivo, número da matrícula, número do cadastro imobiliário, dados, endereço do lote, proprietário do lote, resumo do valor final e total avaliado, descrição dos critérios e metodologia utilizada, descrição do imóvel, localização, características do imóvel, avaliação do terreno e das benfeitorias (quando houver), conclusão, plantas técnicas do levantamento da matrícula, levantamento topográfico, planta de situação atual e proposta, planta de localização, memorial descritivo, informação dos anexos e assinatura do responsável técnico. Segue exemplo da estrutura do laudo:

3.4 Os arquivos Dwg, do levantamento topográfico (quando houver), deverá ser entregue no sistema oficial SIRGAS 2000, observando o disposto na Lei nº 5689 de 24 de maio de 2012, que instituiu a Rede referencial Municipal (RRCM).

3.5 Nos anexos deverão constar fotos dos imóveis, que identifiquem claramente as áreas a ser avaliada, sua identificação, matrícula atualizada e cadastro imobiliário.

3.6 A avaliação deverá demonstrar os cálculos utilizados, projeções de valores, informando o grau de precisão da avaliação, tabelas de dados das pesquisas de mercado, observada a NBR 14.653-2, croquis, mapa ou planta dos levantamentos topográficos, planta de situação atual e proposta, (quando houver), memorial descritivo do levantamento topográfico da situação atual e proposta, ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável pela avaliação e pela topografia assinados, comprovante de pagamento realizado da ART ou RRT e título de propriedade atualizado.

3.7 As pesquisas de mercados dos lotes deverão utilizar como referência propriedades com características semelhantes, localizadas dentro do mesmo bairro ou microrregião.



3.8 As plantas gráficas dos lotes a serem avaliados deverá considerar a descrição constante no título de propriedade atualizado. Nos casos em que houver a necessidade de levantamento topográfico, tais como desapropriação, este deverá ser sobreposto ao levantamento e ao projeto executivo das infraestruturas urbanas a serem implantadas, fornecidas pela CONTRATANTE (nos casos de desapropriação. Não deverá haver divergências, na utilização de diferentes sistemas, como SAD 69 e SIRGAS 2000.

3.9 As Plantas de situação e de localização deverá corresponder à descrição do perímetro da matrícula (dimensões, lindeiros, sistema viário, distância da esquina mais próxima, etc) e suas benfeitorias gravadas no título de propriedade. Deverão ser em formato de prancha, escalas, e penas adequadas à legibilidade das informações, onde deverão constar cotas planas, identificação dos lindeiros constantes na matrícula e os atuais, distância da esquina mais próxima, norte magnético, numeração de porta, número das matrículas, Cadastro Imobiliário, gabarito e largura do sistema viário, incluindo a calçada. No caso de existir edificação e/ou muros de divisa, ou qualquer benfeitoria, por sobre o lote, informar as cotas do perímetro da edificação e sua distância em relação as divisas e alinhamento predial.

3.10 O memorial descritivo e plantas gráficas do levantamento topográfico, da situação atual e proposta, deverá observar da Lei no 6.015/73 e a CNNR-CGJ/RS – Consolidação Normativa Notarial e Registral.

3.11 A planilha de avaliação das benfeitorias deverá constar o número da matrícula do imóvel, o endereço, o número do cadastro imobiliário, a relação DE TODA E QUAISQUER benfeitorias constantes no imóvel, tais como árvores, entrada de água e luz, muros de divisa, etc., bem como suas quantidades, valores unitários e totais. Os valores unitários utilizados são aqueles constantes na tabela SINAPI e/ou SICRO, acrescidos de BDI e Encargos Sociais. Na ausência de determinado item na tabela, será admitida composições próprias a partir da tabela SINAPI e/ou SICRO e cotações de mercado se for o caso. A cotação de mercado terá um mínimo de três orçamentos para composição de mediana, descartados aqueles inexequíveis, por valores excessivamente baixos ou elevados. A tabela SINAPI deve ter a Data base atualizada, para expedição do laudo e atualizada a cada revisão solicitada pela CONTRATADA. O cálculo do BDI e encargos sociais serão fornecidos pela CONTRATADA e deverão constar como anexos do laudo.

3.12 No caso de existir edificação e/ou muros de divisa, sobre o lote, informar se o imóvel é regular, as cotas do perímetro da edificação e sua distância em relação as divisas e



alinhamento predial. Descrição da área construída existente e da área construída existente na matrícula e cadastro imobiliário.

#### **4. CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

4.1 A Contratada deverá participar de reuniões na forma presencial, para tratativa dos contratos firmados e acompanhamento da execução dos serviços, com o Fiscal Técnico, semanalmente ou quando o contratante entender necessário.

4.2 Atender nas avaliações, os novos padrões de entrada de energia e água das Concessionárias RGE e CORSAN.

4.3 Quando o Contratado for impedido de entrar em imóvel a ser avaliado e ou para realizar as medições, este deverá comunicar ao Fiscal Técnico, formalmente, para notificação do proprietário.

4.4 Quando o imóvel a ser avaliado for para fins de desapropriação o alienação, a CONTRATANTE deverá elaborar memorial descritivo e plantas técnicas, com recolhimento de ART ou RRT, da situação atual, remanescente e atingida, para encaminhamentos junto ao tabelionato e cartório.

4.5 A Contratada deverá solicitar autorização à Fiscalização para qualquer outra subcontratação, caso venha a ser necessária.

4.6 O subcontratado deverá atender a todos os requisitos de habilitação exigidos para a contratada.

4.7 Após a contratação, os serviços deverão ser iniciados no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de recebimento da Ordem de Início de Serviços.

4.8 Os laudos entregues serão revisados e solicitadas correções, respeitados os prazos estabelecidos pela fiscalização.

4.9 O serviço será considerado concluído após emissão do Termo de Recebimento Provisório do contrato, firmado pelas partes, mediante entrega física e digital do Laudo de avaliação completo e seus anexos.

4.10 O fiscal designado da secretaria requisitante fiscalizará a qualidade do serviço e se o mesmo está em conformidade com normas contratuais e as normas técnicas exigíveis,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

podendo rejeitar o que não estiver de acordo com as normas técnicas e a qualidade exigível, responsabilizando-se a CONTRATADA pela realização de novos serviços, às suas expensas, no prazo determinado pelo fiscal, computando-se o tempo despendido como atraso, a quem incumbirá:

4.11 Na ausência de técnico habilitado lotado na secretaria requisitante, caberá ao Escritório de Projetos a fiscalização do contrato.



**ANEXO VII - DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÕES**

(Razão Social da licitante) \_\_\_\_\_, por meio de seu Responsável Legal, declara, sob as penas da lei que:

- 1) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- 2) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- 3) Não desenvolve trabalho noturno, perigoso ou insalubre com pessoas menores de dezoito anos, nem qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, demonstrando cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da CF/88
- 4) Não possui em seu quadro societário, servidores efetivos e/ou comissionados vinculados ao município de Canoas ou de suas autarquias e fundações, incluídos na condição de sócios e/ou administradores.
- 5) Não estar temporariamente suspensa de participar de licitação e/ou impedida de contratar com a Administração, não ter sido declarada inidônea de licitar ou contratar com a Administração Pública;

Declara, ainda que todo e qualquer fato que importe em modificação da situação ora declarada será imediatamente comunicada, por escrito, à SMLC do Município de Canoas/RS.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

**Nome completo e assinatura do representante legal da empresa**



**ANEXO VIII- DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**MODELO PROPOSTA FINANCEIRA**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QTDE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO - MÁXIMO - (R\$)	VALOR TOTAL - MÁXIMO - (R\$)
	Avaliação imobiliária, conforme Especificações Técnicas.				
1	Lote até 1.000m2	M <sup>2</sup>	250.000,00		
2	Lote de 1.000m2 até 5.000m2	M <sup>2</sup>	500.000,00		
3	Lote de 5.001m2 até 10.000m2	M <sup>2</sup>	750.000,00		
4	Lote de 10.001m2 até 50.000m2	M <sup>2</sup>	1.500.000,00		
5	Lote acima de 50.000m2	M <sup>2</sup>	3.000.000,00		
6	Lote até 1.000m2 com edificação	M <sup>2</sup>	250.000,00		
7	Lote de 1.000m2 até 5.000m2 com edificação	M <sup>2</sup>	500.000,00		
8	Lote de 5.001m2 até 10.000m2 com edificação	M <sup>2</sup>	750.000,00		
9	Lote de 10.001m2 até 50.000m2 com edificação	M <sup>2</sup>	1.500.000,00		
10	Lote acima de 50.000m2 com edificação	M <sup>2</sup>	3.000.000,00		
	<b>VALOR TOTAL GERAL (R\$)</b>				

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Nome completo e assinatura do representante legal da empresa**



## APÊNDICE ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

#### 1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Secretaria Requisitante: Escritório de Projetos

Processo SEI nº 24.0.000064239-4

#### 2 - DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Nome: Jerusa Peixoto de Mattos

Matrícula: 102426

Nome: Jean Madalosso

Matrícula: 123423

Nome: Deborah Madalozzo

Matrícula: 126584

#### 3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A contratação de empresa especializada para realizar a avaliação imobiliária de áreas é essencial para atender a diversas necessidades estratégicas e legais do Município de Canoas, necessidades fundamentais para o desenvolvimento socioeconômico sustentável da cidade.

Essa contratação é justificada pela importância da alienação, desapropriação e de áreas públicas e privadas. A venda de áreas de propriedade do município tem como objetivo gerar receita para o município. As permutas, para a implantação estratégica de equipamentos públicos, em vazios urbanos subutilizados. Outro ponto relevante é a necessidade de ampliação do sistema viário municipal, conforme as diretrizes viárias constantes no PDUA - Plano Diretor Urbano Ambiental – Lei nº 5.961 de 11 de dezembro de 2015, que podem implicar na desapropriação de áreas.



A avaliação imobiliária garante que os valores oferecidos nas alienações e desapropriações sejam compatíveis com os preços de mercado, minimizando litígios, permitindo a execução das obras de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos.

A desapropriação é um ato que requer um respaldo técnico e jurídico sólido. A avaliação imobiliária realizada por uma empresa especializada tem a competência na elaboração de laudos técnicos detalhados para cálculo da indenização de lotes e toda e qualquer benfeitoria atingida.

Por fim, empresas especializadas possuem o conhecimento técnico e a experiência necessários à realização de avaliações precisas, considerando fatores como o título de propriedade, uso a que se destina, tipo de imóvel, agrupamento, caracterização da região, potencial de valorização, infraestrutura disponível na via pública, caracterização do terreno, edificações e benfeitorias atingidas, métodos avaliatórios.

Portanto, a contratação de uma empresa com expertise na avaliação imobiliária, com ênfase na ABNT NBR 14653-2 garante que o município contará com laudos precisos, essenciais para a condução eficiente e transparente, em conformidade com as normativas legais e assegurando a implantação de políticas públicas eficientes.

#### **4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:**

Os laudos fornecidos, bem como os serviços executados, devem obedecer rigorosamente às especificações previstas no Termo de Referência, devendo satisfazer, em todos os tempos, as instruções das normas técnicas referenciadas e suas correlatas; das legislações federais, estaduais e municipais cabíveis. A conclusão do objeto inclui a aprovação dos órgãos competentes, se necessária.

A Contratada deverá comprovar, através de declaração, a disponibilidade de máquinas, equipamentos e pessoal técnico adequado, bem como indicar o responsável técnico, necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às Especificações Técnicas.

Os requisitos de qualificação técnica da participante do certame devem ficar restritos ao mínimo necessário para comprovar a capacidade técnica de execução dos serviços com a necessária qualidade técnica e atendimento às normas pertinentes. A empresa contratada deverá comprovar especialização e experiência na elaboração de Laudo de Avaliação



Imobiliária, bem como capacidade técnica operacional para executar os serviços propostos. Os requisitos de qualificação serão descritos detalhadamente no Termo de Referência.

A contratação decorrente do Registro de Preços proposto nesse ETP tratará de serviço não contínuo ou contratado por escopo pois impõem ao contratado o dever de realizar a prestação do serviço específico em período predeterminado, conforme Art. 6º, XVII, da Lei nº 14.133/2021.

## **5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

O laudo de avaliação imobiliária determina o valor real de uma propriedade para um objetivo específico, em data e situação determinadas, após os profissionais responsáveis pela avaliação aplicarem as técnicas previstas na norma ABNT NBR 14653, constituindo documento de suma importância para alienação e desapropriações de áreas públicas e privadas. A análise imobiliária é a maneira mais confiável de estabelecer o valor real de um imóvel, o laudo apresenta todos os detalhes responsáveis pelo valor expresso no documento, como características internas do imóvel, entornos e pesquisas de propriedades semelhantes na mesma região, além de destacar o mercado imobiliário no qual a propriedade se encontra e o atual cenário econômico. Além disso, o laudo é requerido quando há algum processo judicial envolvendo a propriedade como ações que envolvem o cálculo de valores para indenizações, desapropriações, alienações ou liquidações forçadas por requisito de instituição financeira. Este método é mais preciso e completo, comparativamente a avaliação de planta genérica de valores do Município de Canoas, onde avalia o imóvel por microrregião e dimensão do lote. Este método é utilizado para fins de cobrança de impostos municipais tais como IPTU, resultando em valores comumente abaixo do valor de mercado, conforme estabelecido pelo código tributário municipal.

Em pesquisa no site do governo federal (Painel de Preços) por contratações recentes para serviços de Laudo de Avaliação Imobiliária, o Escritório de Projetos encontrou diversas atas contendo o referido serviço, dessa forma constata-se usual a contratação proposta. Contudo, não encontrou-se ata vigente com os serviços e quantitativos requeridos para solicitar adesão. Adicionalmente, cabe destacar que o corpo técnico do Escritório de Projetos, por encontrar-se com número restrito diante das inúmeras demandas do Município, as quais foram ampliadas pelos efeitos decorrentes da enchente ocorrida em maio de 2024, não teria condições de, no tempo requerido, oferecer a especialização necessária a seus colaboradores,



elaborar o grande número de laudos a serem requisitados bem como executar o levantamento topográfico, se necessário. Assim, a proposição de Registro de Preços para contratação de empresa especializada, com o conhecimento técnico e a experiência necessárias à elaboração dos laudos, torna-se a maneira mais vantajosa à Administração para aquisição do objeto definido neste ETP.

## 6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O objetivo deste ETP é a contratação de empresa de engenharia para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado – Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo o levantamento topográfico, quando necessário, emissão de laudo técnico e a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica), para atender as demandas do Município de Canoas.

Os produtos a serem entregues são os laudos físicos e digitais, conforme estabelecido no Anexo VI – Especificações Técnicas, onde constam os requisitos, condições e diretrizes técnicas. Complementarmente outros procedimentos de execução do serviço, bem como os elementos mínimos estão contidos na norma técnica referenciada.

## 7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	Unidade Medida	Quantidade
1	Lote até 1.000m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	250.000,00
2	Lote de 1.000 até 5.000m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	500.000,00
3	Lote de 5.001 até 10.000m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	750.000,00
4	Lote de 10.001 até 50.000m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1.500.000,00
5	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	3.000.000,00
6	Lote até 1.000m <sup>2</sup> com edificação	m <sup>2</sup>	250.000,00
7	Lote de 1.001 até 5.000m <sup>2</sup> c/ edificação	m <sup>2</sup>	500.000,00
8	Lote de 5.001 até 10.000m <sup>2</sup> c/ edificação	m <sup>2</sup>	750.000,00
9	Lote de 10.001 até 50.000m <sup>2</sup> c/ edificação	m <sup>2</sup>	1.500.000,00
10	Lote acima de 50.000m <sup>2</sup> com edificação	m <sup>2</sup>	3.000.000,00



Cabe registrar que as quantidades estimadas estão de acordo com as quantidades previstas nos últimos três Registros de Preços, quais sejam: RP nº 79/2019, RP nº 23/2021 e RP nº 066/2022, visando igualmente a contratação de empresa especializada em Avaliação Imobiliária de Áreas Urbanas, para atender as demandas do Município de Canoas/RS. Ainda, cabe destacar que os projetos de contenção às cheias do município, cito aqui os polders Niterói, Rio Branco, Mato Grande e Mathias, bem como as áreas a serem congeladas ou a serem afetadas como faixa de domínio dos diques, necessitarão de laudos de avaliação, para fins de desapropriação. Portanto, será conveniente para atendimento a mais de um órgão da Administração, tais como SMO e SMDUH.

## **8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO\*:**

Tendo em vista:

- a impossibilidade de se estimar o valor preciso da contratação utilizando composição de custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI) uma vez que não há composições prontas que refletem o valor de mercado;
- a impossibilidade de se estimar o valor da contratação utilizando composição de custos unitários do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), uma vez que não este sistema é aplicado à obras de infraestrutura;
- a impossibilidade de se utilizar de forma direta os preços unitários publicados nas atas de preço publicadas no site do governo federal Painel de Preços. Nas atas selecionadas, o impedimento reside no fato de que a descrição dos serviços publicados é incompleta ou diverge da descrição dos serviços elencados na planilha de quantitativos estimados.

Dessa forma, foram realizadas estimativas de custo das seguintes formas:

- *Cotações de mercado, via procedimento de aferição pública, publicada no Diário Oficial do Município de Canoas, Edição 3386/2024 - pág. 256/334 e Edição 3419/2024 - pág. 01/05.*





## **9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

Tendo em vista tratar-se de serviço comum de engenharia de baixa ou média complexidade, com atividades interligadas e dependentes (execução de vistorias, levantamento topográfico, estudos e relatórios sobre o imóvel), sem segmentação notória, referente a possíveis parcelamentos do objeto, opta-se pelo não parcelamento do objeto da contratação.

Entende-se que, por tratar-se de serviços interligados e dependentes, caracterizados por similaridades de ordem geográfica e técnica, com áreas e locais de execução ainda não definidos, mas abrangidas pelo município de Canoas, a decisão por contratação única mostra-se economicamente mais vantajosa, promovendo ganhos para a Administração Pública no sentido em que o parcelamento do objeto acarretaria: perda de qualidade técnica do serviço; prejuízo na padronização dos documentos; provável aumento de gastos com a mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos; além de demandar maiores procedimentos administrativos contratuais e, conseqüentemente, maior número de servidores envolvidos. Ressalta-se que a contratação proposta não restringe a competitividade do certame, uma vez que os serviços são de baixa ou média complexidade. Desta forma, a execução das atividades será realizada por contrato único, como forma de garantir um serviço de qualidade preservando os recursos públicos.

## **10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:**

O objeto deste edital já foi contratado pelo Município de Canoas em anos anteriores, como disposto nos Contratos nº 167/2021; 146/2022; 175/2023. Sendo este último, derivado do antigo Registro de Preços nº 79/2019, nº 23/2021 e nº 066/2022. Contudo, devido ao término da vigência desse último instrumento, torna-se necessário realizar novo processo licitatório a fim de possibilitar a continuidade do atendimento às demandas relacionadas.

## **11 - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC:**

A contratação de empresa de engenharia para avaliação imobiliária de lotes com e sem benfeitorias está prevista no PAC 2025.



## **12 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Os resultados pretendidos, no melhor atendimento ao interesse público, são as desapropriações, alienações (venda, Cessão, permuta, doação, leilão, investidura) através da determinação de valores justos de mercado, tendo como princípios a economicidade, a transparência, a imparcialidade e a eficiência.

A escolha dos métodos de avaliação contidos na NBR 14653-2 é fundamental para garantir a precisão e a confiabilidade da avaliação, atendendo aos critérios da Lei 14.133 e mitigando os riscos jurídicos e econômicos.

No sentido da demonstração dos resultados, na expansão do sistema viário, enquanto diretrizes contidas no PDUA, seja para ampliação do perfil viário, prolongamento ou execução de novas vias, estas poderão incidir sobre glebas ou áreas privadas ou públicas estaduais/federais, devendo o município avaliar a correta indenização aos proprietários ou instrumento adequado, quando das desapropriações ou alienações. Considerando a calamidade pública que assolou o município, com a enchente de maio de 2024, a execução de obras juntos aos diques de proteção contra as cheias se tornou urgente. Estas estruturas exigiram faixas de domínio, para a implantação de estradas de serviço ou para o congelamento de áreas de risco, impróprias para moradias, antes regulares, conforme o caso. Deste modo, faz-se necessária à indenização dos lotes e/ou benfeitorias, para desapropriação ou reassentamento de famílias, para local diverso.

Não obstante, o leilão de áreas públicas que não tem utilidade para a administração pública tem o objeto de gerar receita, qualificar a gestão patrimonial, estímulo no desenvolvimento econômico e social do município no estímulo à implantação de empreendimentos, ou para reordenamento da ocupação do solo, desoneração da administração na guarda do patrimônio, contra ocupações irregulares, ou até o fomento de PPP – Parceria Público privada.

## **13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:**

Não há providências prévias a serem executadas pelo Município.



#### **14 – PLANEJAMENTO E POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

O objeto deste edital não gera impactos ambientais diretamente aos imóveis avaliados, visto que se trata de prestação de serviço intelectual, de levantamentos físicos e de elaboração de laudos de avaliação.

#### **15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

Tendo em vista:

- A regular necessidade de avaliações de áreas públicas e privadas, para fins de alienação e desapropriação, visando a implantação de infraestrutura urbana, equipamentos públicos;
- A recente situação de anormalidade – ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA – nas áreas do Município de Canoas afetadas pelo evento adverso Chuvas Intensas – COBRADE 1.3.2.1 (conforme Decreto nº 176 de 06 de maio de 2024; Portaria nº 260/2022 – MDR; Portaria nº 1379 de 05 de maio de 2024 ) e a necessidade do Município de manter ou ampliar infraestrutura de proteção contra as cheias, da necessidade de desapropriações e reassentamentos, em consonância com as necessidades fundamentais de segurança e sustentabilidade, para mitigação dos eventos climáticos severos;
- Os respaldos técnico e jurídico, fornecidos pelos laudos de avaliação imobiliária, realizados por empresa especializada, que servem como base para negociações e para a formulação de propostas justas de indenização aos proprietários, de acordo com o valor de mercado, reduzindo o risco de contestações judiciais e agilizando o processo.
- Considerando o exposto acima, da análise de viabilidade técnica, orçamentária e operacional, demonstrando a necessidade clara de obter laudos de avaliação de áreas, através do padrão técnico mais indicado para a execução das demandas do município, qual seja a NBR 14653-2;

Entende-se razoável a contratação de empresa de engenharia para elaboração de laudos de avaliação imobiliária, via sistema de registro de preços, conforme inciso XLV do art.º6 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE CANOAS  
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

---

Deborah Madalozzo  
Matrícula 12.65.84  
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar  
Escritório de Projetos – EPRO

---

Jerusa Peixoto Mattos  
Matrícula 102426  
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar  
Escritório de Projetos - EPRO



**ANEXO II**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA POR SRP N.º 364/2024

MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N.º 080/2024

Aos .....dias do mês de ..... do ano de 2023, o fornecedor a seguir identificado, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 1.º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis, assume o compromisso unilateral de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de acordo com os preços, prazos e condições especificadas, conforme Processo Administrativo Eletrônico – SEI n.º 24.0.000064239-4, Concorrência por Sistema de Registro de Preços n.º080/2024.

**1.CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** A presente Ata tem por objeto o registro de preços para Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e/ou engenharia para avaliação imobiliária de lotes, com e sem benfeitorias, utilizando o Método Comparativo de Dados de Mercado - Inferência estatística, conforme norma técnica - NBR 14653-2, incluindo o levantamento topográfico, quando necessário, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, especificações, preços, órgão(s) participante(s) e fornecedor(es) indicados abaixo:

**1.2.** Fornecedor:

Empresa:
CNPJ: Telefone: ()
Endereço:
Contato: E-mail:



**1.3. Órgão(s) Participante(s):**

Secretaria
Secretaria

**1.4. Órgão Coordenador:**

Secretaria
------------

**1.5. Descrição, quantidade e preço do objeto:**

Item	Código GRP	Descrição do objeto	Un.	Qtd. Máxima	Valor Unitário

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE**

**2.1.** A presente Ata de Registro de Preços terá validade de 1 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, e poderá ser prorrogada por igual período, desde que comprovado que o preço se mantém vantajoso.

**2.2.** O término do prazo de vigência não implica extinção das obrigações dela decorrentes, ainda em execução.

**2.3.** Durante a vigência da presente Ata de Registro de Preços, os preços registrados não poderão ultrapassar o preço praticado no mercado.

**2.3.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado.



**2.3.2.** Após o prazo inicial de 12 (doze) meses do subitem anterior, contados a partir da data do orçamento estimado pela Administração, nos termos do art. 60, II, do Decreto Municipal 549/23, do art. 92, § 3º, da Lei 14.133/21 do acórdão nº 1.795/24, do Tribunal de Contas da União, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**2.3.3.** O reajuste deverá ser pleiteado pela CONTRATADA em até 90 (noventa) dias após a ocorrência do lapso temporal que o autoriza, nos termos do subitem anterior, desde que ainda vigente a ata de registro de preços.

**2.4.** O fornecedor signatário deverá, obrigatoriamente, cumprir todas as condições estabelecidas no edital do Pregão Eletrônico por Sistema de Registro de Preços supramencionado, independentemente de transcrição das mesmas, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

**2.5.** Os contratos decorrentes desta Ata entrarão em vigor no primeiro dia útil subsequente à data de assinatura pela CONTRATADA e sua vigência observará as condições mencionadas no art. 105 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Fica eleito o Foro da Comarca de Canoas - RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente ata.

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

---

Fornecedor

---

Cristina Santos Tietbohl  
Secretária Municipal de Licitações e Contratos