

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**OBJETO:** Estudo técnico com o objetivo de pesquisar uma solução para a execução dos serviços de **gestão georreferenciada e planta de valores** em atendimento as necessidades da Prefeitura de Ribas do Rio Pardo/MS.

**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:** O presente estudo será elaborado conforme as premissas contidas nos seguintes atos normativos:

- Lei n. 14.133/2021 – Lei de Licitações;
- Constituição Federal;
- Instrução Normativa SEGES/ME n. 65, de 7 de julho de 2021;
- Lei Orçamentária Anual;
- Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- Plano Plurianual;
- Decreto Municipal n. 046/2023.

**1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O objetivo da atual gestão municipal é a eficiência administrativa e nesse novo momento, a administração municipal pretende realizar o georreferenciamento e elaborar a nova Planta Genérica de Valores.

A posição estratégica de Ribas do Rio Pardo (MS), que localiza-se a 90 km a leste da capital do estado, proporcionará ao município o recebimento em seu perímetro, de ganhos indiretos com o advento da implantação da Rota Bioceânica, integrando centros de distribuição de mercadorias, a partir de portos brasileiros e chilenos, aquecendo a economia regional, inteligando o Brasil ao Paraguai, proporcionando uma nova rota não só de escoamento de produtos, mas sim, possíveis novos

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: 0800 808 1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO  
PARDO**FLS. 071PROC. 081/24RUB. Gym

consumidores e maior conexão entre os países da Rota Bioceânica, sendo o Brasil, Paraguai, Argentina e Chile.<sup>1</sup>

Com este advento em curso, de forma natural, ocorrerá um crescimento populacional expressivo em um curto espaço de tempo, devido à pressão econômica e urbana, decorrentes da conclusão desta interligação. Mas importante ainda é a implantação de inúmeros negócios direta ou indiretamente associados, ao movimento de caminhões e aos processos aduaneiros que precisam ser planejados e ordenados com antecedência.

Não obstante, a que se considerar o aumento populacional já vivenciado, devido a implantação da Fábrica de Celulose Suzano.

Diante de tais fatos, urge a necessidade de se realizar um planejamento territorial, urbanístico e fiscal apto a receber tal crescimento, mitigando assim os efeitos advindos das necessidades de implantação de novas moradias, novos setores comerciais e industriais, além do devido redimensionamento de todo o entorno viário do município.

A que se pensar em um município integrado ao Corredor Bioceânico, com o planejamento de alternativas logísticas para as exportações do estado do Centro-Oeste e nacionais, tanto para os mercados sul-americanos como para países da Asia-Pacífico.

Portanto, necessária a organização de novas moradias, para tanto, a organização do espaço urbano e das ações de cobrança de impostos territoriais tornam-se indispensáveis.

Há a necessidade de se atualizar as informações cadastrais imobiliárias e de planejar ações que demandem na melhoria de arrecadação de impostos, para isso, consideramos que o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI constituem-se num dos poucos tributos de gerência e competência direta da municipalidade. Apesar de sua importância como fonte de receita, muitos municípios brasileiros ainda utilizam processos arcaicos para a avaliação de imóveis, trazendo prejuízos ora para a municipalidade como um todo, ora para os contribuintes isoladamente.

As Plantas de Valores Genéricos são a base de todo o cálculo do IPTU. Elas devem apresentar

<sup>1</sup> <https://www.campograndenews.com.br/brasil/cidades/cidades-de-ms-que-fazem-parte-da-rotabioceanica-terao-orientacoes-de-transito>

valores unitários de terrenos em cada face de quadra e valores unitários das edificações segundo a tipologia e o padrão construtivo. Sua elaboração requer o conhecimento abrangente de uma cidade, fundamentada em informações oriundas do mercado, as quais devem ser analisadas através de procedimentos técnicos consagrados, constituindo-se de um trabalho essencialmente técnico, com vistas à obtenção da tão almejada Justiça Tributária.

Diante de todo o exposto, mostra-se necessária e indispensável a realização dos serviços de gestão georreferenciada e planta de valores para preparar o município de Ribas do Rio Pardo (MS) para o desenvolvimento econômico que emerge, bem como, para gerar eficiência na arrecadação dos tributos e na organização urbanística.

## 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação da empresa responsável pela prestação dos serviços objeto deste estudo deverá ocorrer seguindo aos ditames previstos na Lei Federal n. 14.133/21, observando-se especialmente as seguintes questões:

### 2.1. Requisitos que versam sobre a prestação dos serviços:

Os serviços consistem em realizar um diagnóstico da situação tributária imobiliária do município, e a atualização (ou geração) de nova Planta de Valores Genéricos Georreferenciados, para atualizar informações que permeiam a promoção da justiça fiscal pela correta apuração do imposto predial em adequação com o potencial de desenvolvimento local.

#### 2.1.1. Etapas do projeto:

##### 1 - DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA E PLANTA DE VALORES GENÉRICOS:

- Gerar uma base de dados única e consistente de informações georreferenciadas, agregando as informações do cadastro urbano imobiliário oriundas do sistema tributário;
- Revisar a Planta de Valores Genéricos para subsidiar a atualização dos valores venais dos imóveis;



- Aplicar a base de conhecimentos em treinamentos para os servidores municipais, promovendo conceitos de governança de dados, gestão dos valores venais e visão de negócios;
- Simular valores, analisar e melhorar processos de lançamentos de receitas de impostos prediais e territoriais;
- Promover as devidas orientações aos servidores e lideranças das secretarias envolvidas para apresentação perante as lideranças locais.

Atividade especializada de consultoria a qual produzirá um diagnóstico e uma prognóstico quanto às atividades de lançamento e manutenção de informações tributárias do cadastro imobiliário e mobiliário. Os seguintes itens permeiam esta atividade:

- Diagnóstico da Situação Tributária Imobiliária, com os levantamentos dos lançamentos de exercícios anteriores (aspectos quantitativo e qualitativo, áreas de interesse, isenções, imunidades); arrecadações de exercícios anteriores (aspectos quantitativo e qualitativo); apoio e simulações de lançamentos para o exercício 2024 ou 2025; análises e considerações da Planta de Valores em uso ou mais atual; análise do Código Tributário (aspectos técnicos e jurídicos) quanto à recomendação para necessidade de atualização; processos de negócios imobiliários com foco no IPTU e ITBI;
- Simulações de melhoria da receita própria promovendo a justiça fiscal (especialmente IPTU e ITBI) com a simulação de alíquotas conforme classificações de valores;
- Efetivo controle de arrecadação de tributos (IPTU, ITBI, Taxas etc.);
- Estabelecimento e controle de roteiros otimizados para fins de fiscalização;
- Levantamento do acervo de informações existentes nas divisões do município, tanto digital como analógico, necessários para a organização dos diversos cadastros nas divisões e de seus cadastros auxiliares;
- Analisar o banco de dados do cadastro imobiliário para identificar oportunidades, cálculos e lançamentos (verificar o que irá para o contribuinte, para verificar a segurança jurídica e se está cumprindo a função social). Realizar análise de comparativos – o que está na base de dados confrontados com o que está no código e determinar as inconsistências entre as fontes.



Produtos a serem gerados pela CONTRATADA para esta fase:

- Relatório do diagnóstico da Situação Tributária, impresso e digital, nos formatos Word DOC e Adobe PDF;
- Realização de 01 Workshop para técnicos da Prefeitura, onde serão apresentados os serviços e estudos efetuados, as simulações, diagnósticos, prognósticos e soluções propostas. O Workshop deverá ocorrer nas instalações da Prefeitura, num total de até 8 horas (sendo realizado entre 1 ou 2 dias seguidos).

## 2 - REVISÃO DA PLANTA DE VALORES GEORREFERENCIADOS:

Planta de valores é uma denominação genérica de uma fórmula de cálculo que possibilita a obtenção dos valores venais de todos os imóveis urbanos do município, ou seja, o valor estimado para a venda de um imóvel. Este item contempla serviços especializados de engenharia de avaliação, para fins de tributação imobiliária, produzindo uma base georreferenciada com os valores de referência de mercado, possibilitando a identificação de valores venais por tipo de unidade imobiliária.

Serão necessárias as seguintes atividades para a atualização da planta genérica de valores de terrenos e construções (PGV-T e PGV-C):

- Concepção, elaboração e implantação dos modelos de regressão (modelagens matemáticas) para avaliação de imóveis urbanos, segundo o método comparativo de dados do mercado imobiliário e normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Análise e diagnóstico do Sistema Cadastral da prefeitura, da Legislação Tributária, e, ainda, da sistemática vigente para avaliação de imóveis territoriais e edificados, com o objetivo de definir uma nova abordagem e modelo integrado de avaliação para o IPTU e o ITBI;
- Atualização da base da planta genérica de valores de terrenos e construções, na área de interesse da prefeitura;
- Pesquisa amostral georreferenciada dos valores venais de mercado dos imóveis na área territorial de interesse;

*Denise* *Ass* *wa* *J*



- Identificação da infraestrutura de melhoramentos públicos, com coordenada N/E do lote pesquisado;
- Seleção das variáveis explicativas e formação da matriz de dados (exemplo: topografia, pedologia, área do terreno);
- Análise de consistência dos dados;
- Ajustamento dos modelos de avaliação;
- Estimativa do valor unitário do terreno por face de quadra (dentro de análise possível\*), com base nos dados disponíveis e melhorados pelo cruzamento de bases de informações;
- Análise comparativa com os valores pesquisados;
- Análise comparativa com a PGV vigente;
- Atualização da base de valores unitários de edificação:

Será elaborada a base de valores unitários de edificação de acordo com a tipologia do cadastro imobiliário da prefeitura, tendo como referência, a tabela de valores unitários de construção mais atual do SINDUSCON, abrangendo para isso as seguintes atividades:

- Geração de diagnóstico da Tipologia do imóvel, Estado de Conservação por Tipo Padrão, da idade por Tipo do Imóvel;
- Criação de rotina para enquadramento em Tipo-Padrão;
- Criação de rotina para cálculo da Depreciação;
- Criação de rotina para cálculo do valor unitário-Depreciado;
- Formatação da tabela de custos de construção;
- Análise comparativa da tabela proposta e da tabela proposta com a tabela Vigente;
- Elaboração da Minuta do Projeto de Lei.

**Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo**

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: 0800 808 1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br



## Produtos desta etapa

- Planta Genérica de Valores especializada em banco de dados geográfico para o ambiente SIG, no formato (shapefile) para uso no sistema QGIS;
- Relatório com a metodologia utilizada, modelagem dos dados, a definição dos novos valores venais de imóveis e as diferenças de incremento da receita em relação aos valores antigos, nos formatos Word DOC e Adobe PDF, em mídia e impresso em três vias;
- Minuta do Projeto de Lei para alteração da PGV-T e PGV-C, nos formatos Word DOC e Adobe PDF, em mídia e impresso em três vias;
- Assessoria para os técnicos da Prefeitura para utilização da Planta de Valores Georreferenciada no software QGIS;
- Assessoria para os técnicos da Prefeitura para orientação na apresentação da Planta perante a Câmara.



Figura 1 – área de cobertura dos serviços de Diagnóstico e Planta de Valores Georreferenciada (polígono em vermelho). A área será objeto será de aproximadamente 3.819ha.

\*Tal análise vai depender das informações existentes e dispostas na Prefeitura. Caso contrário, pratica-se a revisão de valores para as áreas de uso da PVG vigente. A inovação com o uso pela face de quadra permitirá a aplicação de melhor justiça fiscal, visto que a unidade deixa de ser o bairro ou um setor urbano.

*Doniça* *[Signature]*

**2.1.2. Da equipe técnica necessária para a elaboração dos serviços:**

Para a elaboração dos serviços, a contratada deverá disponibilizar, no mínimo, os seguintes profissionais:

01 Coordenador Geral;

02 Técnicos em Geoprocessamento;

01 Advogado;

01 Engenheiro Civil;

01 Engenheiros Cartógrafos;

01 Analista de Sistemas.

Os profissionais deverão trabalhar de forma integrada para o desenvolvimento de todos os produtos a serem gerados com a presente contratação.

**2.1.3. Cronograma a ser seguido:**

ITEM	MESES					
	1	2	3	4	5	6
LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES	X					
DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA IMOBILIÁRIA		X				
WORKSHOP DO DIAGNÓSTICO		X				
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS GEORREFERENCIADA			X	X	X	



TREINAMENTO/CAPACITAÇÃO DOS SERVIDORES						X
APRESENTAÇÃO E INSTRUÇÃO DA PVG PARA EQUIPE DA PREFEITURA						X

#### 2.1.4. Requisitos gerais:

Eventuais custos de transporte, como: combustível, manutenção, consertos, dentre outras quaisquer despesas decorrentes de impostos, taxas e seguros que recaiam sobre os serviços contratados, não onerarão a CONTRATANTE, incluindo toda responsabilidade civil por quaisquer danos materiais e/ou pessoais causados pelos seus funcionários à CONTRATANTE ou terceiros decorrentes de suas atividades ou atos de seus funcionários ou prepostos.

Os serviços deverão ser prestados no município de Ribas do Rio Pardo/MS, conforme determinação da contratante e o contratado deverá comparecer ao Município sempre que solicitado.

Será de responsabilidade da contratada todos os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre os serviços, ou encargos sociais, inclusive despesas com pessoal, material, equipamentos, locomoção, passagens, diárias, alimentação, estadia e quaisquer outros custos similares advindos dos serviços prestados.

Todos os produtos e documentações gerados durante o processo, inclusive de caráter intelectual, deverão ser entregues à Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo, sendo de sua exclusiva propriedade.

#### 2.2. Requisitos que versam sobre a segurança da informação:

Deverão ser garantidos a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade, o não-repúdio e a autenticidade dos conhecimentos, informações e dados hospedados em ambiente tecnológico que porventura venham a ficar sob a custódia, guarda e gerenciamento do prestador de serviços.



### 2.3. Classificação quanto ao acesso:

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

### 3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No que tange a estimativa de quantitativos, verifica-se que trata da prestação de serviços técnicos especializados. Portanto não há que se falar em quantidades, mas sim em temporalidade.

Deste modo, verificou-se que a prestação do serviço ocorrerá por 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei.

Os serviços compreendem a gestão georreferenciada e planta de valores, no que se refere ao georreferenciamento, a área que será objeto será de aproximadamente 3.819ha.

### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Para suprir a necessidade aqui verificada esta Administração poderia executar os serviços de forma direta, por meio de seus próprios servidores, ou por meio da execução indireta, buscando a colaboração de terceiros para a realização dos serviços.

Em que pese a possibilidade da execução de forma direta, esta não se mostra viável, primeiro porque esta Administração não possui pessoal qualificado para prestação dos serviços objeto da presente contratação, de modo que, estes necessitam de profissionais especializados em questões urbanísticas e no georreferenciamento, além, é claro, de profissionais especialistas em tributos imobiliários. Ademais, para que isso fosse possível seria necessário realizar concurso público para contratação desta mão de obra, o que encontra inviabilidade em razão do tempo de demora para a

realização de todo esse processo de contratação e ,ainda, considerando que através de concurso público não é possível se garantir que os profissionais aprovados teriam conhecimento específico sobre este assunto tão particular.

Além do exposto, é necessário considerar que os serviços serão realizados por escopo, ou seja, há um prazo certo para entrega dos produtos, razão pela qual o concurso público não seria a melhor solução já que os profissionais seriam permanentemente contratados pela Administração Pública Municipal.

Ainda, seria possível socorrer-se ao processo seletivo para contratação temporária de profissionais, entretanto, assim como no caso do concurso, a solução mostra-se ineficiente, já que, não seria possível a garantia de um conjunto de profissionais qualificados para a atender a demanda.

O serviço ora requerido envolve a avaliação, o acompanhamento e a proposição de melhorias, exigindo um trabalho técnico de pesquisa que possibilite diagnosticar como o crescimento do Município vêm ocorrendo, permitindo projetar cenários futuros. A partir deste diagnóstico, propor diretrizes que promovam o desenvolvimento planejado da cidade e o desenvolvimento institucional, com a implementação de estratégias de monitoramento e de ação da instituição com vistas a esse cenário futuro, resultando, por fim, em uma nova ou atualizada Planta Genérica de Valores Georreferenciada, garantindo um crescimento ordenado, melhorando a qualidade de vida da população.

Ademais, dá análise das alternativas possíveis, também observou-se que a contratação de terceiros é a única alternativa adotada pelos órgãos públicos e, a **contratação sobressai em grande parte dos casos sobre instituições brasileiras que tenham por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de desenvolvimento institucional e que tenham inquestionável reputação ética e profissional e sem fins lucrativos.**

A contratação de terceiros para realização do serviço se deve a complexidade técnica do serviço e a necessidade de uma equipe multidisciplinar para o desenvolvimento dos trabalhos. O Município não possui técnicos suficientes para condução dos trabalhos, haja vista a quantidades de projetos internos em elaboração e projetos externos submetidos à análise e aprovação.

Ademais, o objeto envolve estudos para diagnóstico e projeção de cenários, sendo necessária a atuação de entidade com conhecimento específico e experiência na área. Desta forma justifica-se a contratação de entidade especializada. A participação da equipe técnica do município se dará por meio



do acompanhamento dos serviços com a participação nas discussões e fiscalização dos produtos entregues.

Observa-se, portanto, que a solução que se encaixa melhor à complexidade do objeto é a utilização de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

*Art. 75. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*XV - para contratação de instituição brasileira que tenha por finalidade estatutária apoiar, captar e executar atividades de ensino, pesquisa, extensão, desenvolvimento institucional, científico e tecnológico e estímulo à inovação, inclusive para gerir administrativa e financeiramente essas atividades, ou para contratação de instituição dedicada à recuperação social da pessoa presa, desde que o contratado tenha inquestionável reputação ética e profissional e não tenha fins lucrativos;*

Da pesquisa de mercado realizada, observou-se que a instituição UNIVERSIDADE LIVRE DO MEIO AMBIENTE (UNILIVRE) é a que melhor se adequa a presente contratação, já que atende de forma integral ao inciso XV do art. 75 da Lei 14.133/2021, quais sejam:

1º é uma instituição brasileira com sede no município de Curitiba (PR) conforme artigo primeiro de seu estatuto;

2º é incumbida estatutariamente de promover a pesquisa, a educação ambiental, o desenvolvimento institucional, o desenvolvimento técnico científico de informações, conhecimentos e o desenvolvimento, gerenciamento e execução de projetos, bem como difundir valores associados, buscando equilíbrio entre os aspectos: ambiental, cultural, econômico, social e espacial, dando suporte ao desenvolvimento sustentável, entre outros objetivos, conforme artigo 2º e artigo 3º, inciso I, do Estatuto;

3º é uma associação civil sem fins lucrativos, conforme disposto no artigo 1º do Estatuto;



4º possui inquestionável reputação Ético-Profissional, tendo iniciado as atividades em 1992 e executado diversas atividades similares ao objeto contratado no cenário da Administração Pública, conforme comprovado pela análise do acervo e pelos atestados técnicos, expedidos por entidades contratantes dos serviços.

Além de atentes todos os requisitos supramencionados, a instituição UNILIVRE apresentou valor compatível com o praticado no mercado, nos termos que serão melhor explanados no tópico 6, estimativa do valor da contratação.

Ante todo o exposto conclui-se que a UNILIVRE cumpre todos os requisitos previstos na legislação.

#### **Da especificação dos itens – catálogo:**

Nas licitações realizadas por este Órgão Público, a utilização do Catálogo do governo Federal vem sendo utilizada, em respeito ao inciso II do art. 19 da Lei n. 14.133/21.<sup>2</sup>

Entretanto, no presente caso, em detida análise da especificação até então utilizada por este órgão para as suas contratações do objeto em comento, observou-se, em relação a descrição detalhada do CATMAT algumas divergências textuais.

No momento, não há tempo hábil para realização de análise aprofundada por parte desta administração quanto ao atendimento ou não da especificação do CATMAT, assim, optou-se pela utilizada da especificação utilizada pelo órgão público Municipal.

Não obstante, a justificativa acima narrada encontra-se em estreito respeito aos §§1º e 2º do art. 19 c/c 1º, inciso I, do art. 40 da Lei de Licitações, senão, vejamos:

*§ 1º O catálogo referido no inciso II do caput deste artigo **poderá** ser utilizado em licitações cujo critério de julgamento seja o de menor preço ou o de maior desconto e conterà toda a documentação e os procedimentos próprios da fase*

<sup>2</sup> Art. 19. Os órgãos da Administração com competências regulamentares relativas às atividades de administração de materiais, de obras e serviços e de licitações e contratos deverão:

II - criar catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, admitida a adoção do catálogo do Poder Executivo federal por todos os entes federativos;

*Daniel* *Paulo* *J*



interna de licitações, assim como as especificações dos respectivos objetos, conforme disposto em regulamento.

**§ 2º A não utilização do catálogo eletrônico de padronização de que trata o inciso II do caput ou dos modelos de minutas de que trata o inciso IV do caput deste artigo deverá ser justificada por escrito e anexada ao respectivo processo licitatório.**

Art. 40 (...)

§ 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei, além das seguintes informações:

I - especificação do produto, **preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização**, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança;

No caso concreto, a utilização da especificação técnica do órgão municipal é a que melhor se adequa, já que visa a manutenção da solução até aqui adotada, que atende de forma plena às necessidades públicas.

A utilização de outra especificação que não a até utilizada demandaria uma análise pormenorizada, o que, não é possível no momento, por isso, a manutenção da especificação utilizada por este órgão público é a solução que se impõe e garante eficiência.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Levando-se em consideração as soluções disponíveis no mercado, plausível que os serviços sejam contratados para sua respectiva execução indireta.

A solução que mais se apresentou viável no presente estudo é a realização de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, fundada no inciso XV do art. 75 da Lei 14.133/2021, para a **contratação de instituição especializada na execução dos serviços de gestão georreferenciada e planta de valores em atendimento as necessidades da Prefeitura de Ribas do Rio Pardo/MS**, para formalização de **Contrato Administrativo**.



A referida contratação terá vigência **6 (seis) meses**, a contar da assinatura do contrato, nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, de modo que, não trata-se de serviço de natureza continuada, mas sim, serviço por escopo, a ser desenvolvido nos termos do cronograma proposto.

O prazo acima fixado representa a previsão da conclusão dos serviços contratados, entretanto, considerando tratar-se de escopo predefinido, o prazo de vigência poderá ser prorrogado, nos termos do art. 111 da Lei 14.133/2021.<sup>3</sup>

A contratação, se aprovada de ser realizada nos termos propostos neste Estudo Técnico Preliminar, deverá se aperfeiçoar atendendo-se os requisitos expressos no tópico 2 do presente expediente e nos moldes do Termo de Referência.

#### **5.1. Manutenção e à assistência técnica:**

Não se aplica ao presente caso.

#### **5.2. Requisitos que versam sobre a habilitação:**

Os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira serão conforme o disposto na Lei 14.133/2021, art. 65 e seguintes.

Além dos requisitos previstos em lei a contratada também deverá apresentar, para os fins de ser habilitada sob o prisma técnico, os seguintes documentos:

Comprovação de que possui em seu Quadro Permanente ou contratado para essa prestação de serviço: Engenheiro, devidamente registrado no CREA, com capacidade para a execução dos serviços objeto da presente contratação;

A comprovação de que o referido profissional integra o quadro permanente da instituição ou é contratado para esse tipo de prestação de serviço, será realizado da seguinte forma:

- I - Apresentação de cópia da CTPS ou apresentação de cópia do Contrato de Trabalho;
- II - Na hipótese do responsável Técnico pela execução do objeto ser integrante do quadro social da instituição licitante, deverá ser apresentado o Contrato Social da Instituição ou Documento Equivalente, que comprove tal situação;

<sup>3</sup> Art. 111. Na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.

III - Tratando-se de Profissional Autônomo: Cópia do contrato de prestação de serviços, devidamente assinado pelas partes e com firmas reconhecidas.

A qualificação para a execução dos serviços poderá ser demonstrada através da apresentação de CAT (Certidão de Acervo Técnico) emitida pelo CREA da execução de serviços similares.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é necessária e importante para estabelecer previamente as balizas de preços razoáveis no mercado, tornando possível o conhecimento pelo órgão público se a contratação se mostra viável economicamente ou não.

Para se estimar o valor das contratações pretendidas pelas instituições públicas, o Ministério da Economia tem ano após ano editado atos normativos que têm servido como verdadeiro embasamento para órgãos públicos das mais diversas esferas, eis que tais normas constituem "boas práticas administrativas" a serem aplicadas no segmento público.

Atualmente, a normativa responsável por fornecer subsídios em âmbito federal é a **Instrução Normativa SEGES/ME n. 65, de 07 de julho de 2021**, que preconiza em seu art. 5.º e 7.º sobre os parâmetros que devam ser aplicados pela Administração Pública para que haja o conhecimento do valor estimado do objeto no mercado.

Vejamos o que ensinam os dispositivos ora mencionados:

*Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:*

*I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de*





*Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;*

***IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou***

*V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.*

***Art. 7º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no art. 5º.***



§ 1º Quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida no art. 5º, a justificativa de preços será dada com base em valores de contratações de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes, públicos ou privados, no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

§ 2º Excepcionalmente, caso a futura contratada não tenha comercializado o objeto anteriormente, a justificativa de preço de que trata o parágrafo anterior poderá ser realizada com objetos semelhantes de mesma natureza, devendo apresentar especificações técnicas que demonstrem similaridade com o objeto pretendido. (grifo nosso)

A normativa ora transcrita, a bem da verdade, consolida o posicionamento jurisprudencial encabeçado pelos tribunais de contas pátrios de que os órgãos precisam buscar em seus processos de contratação a formação da cesta de preços aceitáveis.

No presente caso, utilizamos a pesquisa com outras instituições do ramo, nos termos do inciso IV do art. 5º da LN, ou seja, a pesquisa direta com outros fornecedores também instituições sem fins lucrativos.

A pesquisa realizada evidenciou o mapa comparativo de preços anexo ao presente estudo técnico preliminar, a pesquisa foi realizada com a Rede Brasileira de Certificação, Pesquisa e Inovação – RBCIP, Fapec - Fundação de Apoio à Pesquisa, ao Ensino e à Cultura e com a Universidade Livre do Meio Ambiente UNILIVRE.

Dos três preços pesquisados, observou que a UNILIVRE é aquela que apresentou o menor valor para os dois itens, razão pela qual a contratação deve se sobressair sobre esta instituição.

Além do valor, também foi levado em consideração todo o exposto no tópico 4 deste Estudo Técnico Preliminar.



Assim, as análises nos mostram que, com as devidas parametrizações, os serviços a serem realizados no município, pelo preço ofertado pela instituição, encontram-se dentro dos valores de mercado, isso, inclusive, considerando a realidade de cada localidade.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A Lei 14.133/2021, define, na alínea "b", do inciso V, art. 40 que:

*Art. 40. O planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual e observar o seguinte:*

*(...)*

*V - atendimento aos princípios:*

*(...)*

*b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;*

Assim, a Lei de Licitações determina que, sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, a licitação deverá ser julgada por itens.

No mesmo sentido, a jurisprudência tem entendido, nos termos do enunciado de Súmula n. 247 do Tribunal de Contas da União.<sup>4</sup>

Entretanto, embora a regra seja o parcelamento da solução, o art. 40 da Lei 14.133/2021 delimita situações em que o parcelamento não se mostra adequado para atender as necessidades da Administração Pública Municipal, senão, vejamos:

*§ 2º Na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados:*

<sup>4</sup> É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondendo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.



*I - a viabilidade da divisão do objeto em lotes;*

*II - o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e*

*III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.*

*§ 3º O parcelamento não será adotado quando:*

*I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;*

*II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;*

*III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo.*

No presente caso, trata-se de serviços a serem realizados com o objetivo de revisar ou refazer a planta genérica de valores do município e os produtos a serem entregues representam todo o necessário para embasar esta nova legislação municipal, por isso, representam uma única solução, não havendo que se falar em parcelamento.

Desde modo, os dois itens devem ser contratados da mesma prestadora de serviços, posto que, como já narrado, tratam-se de soluções que representam um todo unitário, já que os dois serviços são interdependentes e a contratação de pessoas jurídicas diferentes para esta prestação de serviços poderia gerar problemas gerenciais e de qualidade.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Até o momento, não existem contratações correlatas ou interdependentes que necessitem ser citadas no âmbito do presente Estudo Técnico Preliminar.

## **9. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL**



A contratação pretendida está alinhada ao Planejamento Anual de 2024, onde estão definidas as ações estratégicas ao alcance dos objetivos institucionais, primado pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos e processos.

Não obstante, encontra-se alinhada à LOA, LDO e PPA referente ao exercício de 2024.

#### 10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Diversos são os resultados positivos pretendidos, principalmente:

- a) Agilizar o processo de análise de dados para a atualização da receita tributária de IPTU;
- b) Gerar um conjunto de informações que permita a análise crítica com vistas à correta apuração do ITBI, com a aplicação da justiça fiscal;
- c) Inovar a gestão com a proposição de uma nova PVG digital e georreferenciada a ser praticada na sede urbana, proporcionando maior detalhamento da sede urbana;
- d) Garantir que o gestor público municipal realize a correta arrecadação dos tributos sem a renúncia de receitas;
- e) Oferecer dados específicos e corretos sobre a situação urbana municipal auxiliando na tomada de decisões.

#### 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não haverá necessidade de adequação do ambiente do órgão, para fiscalização e gestão do contrato, eis que a Administração designará servidor capacitado para o acompanhamento das ações necessárias durante toda a vigência do instrumento contratual.

A gestão e a fiscalização sobre os serviços contratados pela Administração se farão nos termos do art. 117, da Lei Federal n. 14.133/21<sup>5</sup> e do Decreto Municipal nº 046/2023, e correrá por meio de servidor especificamente designado para tanto.

<sup>5</sup> Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO PARD**

FLS. 097

PROC. 081/24

RUB. Gsm

Não há necessidade de se capacitar previamente os agentes públicos que ficarão responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, visto que há servidores já capacitados para assumir tais funções.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Ante os elementos coligidos no presente Estudo Técnico Preliminar, considerando que o mecanismo estudado poderá contribuir, de fato, para o desenvolvimento de Ribas do Rio Pardo (MS), atendendo-se o interesse público em grande proporção, bem assim levando-se em conta que o valor estimado se assevera proporcional aos benefícios que, em curto e longo prazo, a contratação poderá oferecer, reputamos que a contratação se mostra viável e recomendada a se suceder nos termos minimamente enfrentados neste expediente.

Integra ao presente Estudo os seguintes documentos:

- Cotações Realizadas;
- Gerenciamento dos Riscos.

Ribas do Rio Pardo (MS), 26 de julho de 2024.

  
Jonas Dos Santos Silva  
Servidor Responsável pelo  
Planejamento em Compras

  
Daniela de Jesus da Silva  
Servidor Responsável pelo  
Planejamento em Compras

  
Andreia da Silva  
Servidor Responsável pelo  
Planejamento em Compras.

Aprovado por:

  
NADJA DE LIMA MATIAS  
Secretária de Finanças

**Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo**

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: 0800 808 1175

[www.ribasdoriopardo.ms.gov.br](http://www.ribasdoriopardo.ms.gov.br)