



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BuritiAlegre
NOSSO FUTURO, NOSSA CIDADE
ESTADO DE GOIÁS



PREF. MUN. DE BURITI ALEGRE

Seção de Protocolo



Processo....:

3241 /2021

Interessado: TEIXEIRA SETTE ENGENHARIA

Assunto.....:

Observação.: EDITAL DE LICITAÇÃO MODALIDADE PREGÃO PRESENCIAL 010/2021
PREÇO MANIFESTANTE INEXEQUIVEL SEGUNDO ATA DE SESSÃO
PUBLICA PROCESSO Nº 0795/2021

Valor.....: 0,00

Data Doc...:

Nº Doc.....:

Autuação...: 02/08/2021 08:52:11

Autuado Por: DIVINO SERGIO DA SILVA

FORNECEDOR

utilizados via terrestre, como Estação Total e GPS RTK. O Drone citado, traz benefícios, pois, o mesmo consegue realizar o serviço de levantamento de campo, como levantamento planialtimétrico, de forma mais rápido. Com isto, apesar do custo de investimento, porém, traz redução de custo para a empresa que irá executar o serviço, sendo assim, trazendo também benefícios para a Contratante. Abaixo será descrito o rendimento aproximado do serviço do objeto do edital.

1 – Consultoria e Assessoria

É claro que o serviço de consultoria e assessoria, estará presente em quase toda a fase do objeto. O serviço de consultoria e assessoria é essencial para a prática do objeto, pois, é através deste item de prestação de serviço, que realiza a consulta de cada imóvel a ser regularizado. Este processo deverá a empresa obter dados do proprietário e do imóvel de cada lote a ser regularizado. Para isso, ficará uma pessoa responsável para a coleta dessas informações. Estima-se que uma pessoa consiga coletar uma média de informações de 30 a 50 lotes. Esta quantidade poderia ser até maior se caso nenhum impedimento externo por força fortuita ou maior não atrapalhar o desenvolvimento, e também se caso nos dias de coleta consiga encontrar todos os responsáveis de cada imóvel visitado. Com isso por segurança, iremos trabalhar com um número menor, portanto, para a análise, considera-se que 01 pessoa consiga coletar dados de 30 imóveis por dia. Sendo assim, em 900 lotes, esta pessoa irá realizar todo o trabalho em 30 diárias de serviço. As demais consultoria e assessoria, irá sendo realizado pela equipe ao longo do trabalho a ser executado.

2 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano

O serviço de levantamento planialtimétrico cadastral urbano, envolve trabalhos a depender de aparelhos topográficos para a execução do mesmo. Neste caso, iremos utilizar um drone topográfico Dji Phantom 4. Este aparelho, é autorizado conforme norma, e entrega um trabalho topográfico de alta precisão. Primeiramente, deverá ser feito o reconhecimento da área a ser trabalhada, analisando seu perímetro e seu relevo. Para que seja realizado o trabalho com o drone, deverá ser feito primeiramente o plano de voo realizado em software específico. Realizando o plano de voo e inserindo as informações

do local a ser feito levantamento para o drone, logo, deverá ir até o local, realizar conhecimento da área, e por fim, realizar o voo captando imagens com informações geográficas. Com as imagens captadas, realizaremos o processamento em um computador, para que podemos ter uma imagem com informações geográficas corretas ortorretificadas. A partir daí, teremos um produto para iniciar o mapeamento de interesse, assim como obtenção de curvas de níveis do terreno.

Os locais de voo a ser realizado, dentre os 900 lotes, serão em 06 locais distintos conforme edital, sendo eles, Corumbazul, Dona Genoveva (vila mutirão), Residencial Nascente do Sol, Setor Aeroporto, Vila dos Funcionários, Região a Beira do Lago das Brisas.

Apesar de que, o plano consiga-se realizar em tempo hábil, foi considerado um dia útil para este procedimento. Já o levantamento em campo pode ter uma variação de rendimento. Para levantamento em áreas rurais, a qual a precisão do pixel da imagem não é de muita exigência, admitindo-se um GSD de pixel maior, consiga-se realizar em apenas voo, com duração em média de 15 minutos de bateria, uma cobertura de área maior que 50 hectares, ou seja, 500.000 metros quadrados. Todavia, em áreas urbanas, as quais possuem bastante detalhes a ser considerados, a precisão da imagem deverá ser maior, ou seja, o GSD deverá ser menor em cm. Com isto, em áreas urbanas, para que haja um GSD em pixel menor, deverá ser realizado voos mais baixos, fazendo com que o rendimento obtido nos voos seja menor. Mesmo obtendo um menor rendimento, ainda sim, o rendimento de um drone, é exorbitantemente maior do que com aparelhos topográficos terrestres.

Estima-se, considerando um rendimento menor possível em áreas urbanas, que, cada voo, adquira-se uma ortofoto em torno de 15 a 20 hectares. Supõe-se que um quarteirão possui média de 15 a 30 lotes, e um tamanho de 5.000 m² a 10.000 m² por quarteirão, assim, apenas para análise cálculo estimativo, iremos considerar o menor quarteirão, ou seja, com tamanho total de 5.000 metros quadrados com um total de 15 lotes. Assim, para 900 lotes, teremos 60 quarteirões de 5.000 m², ou seja, obtendo uma área total de 300.000 m². Se as áreas fossem contíguas, conseguiríamos com apenas dois voos, realizar o levantamento com o drone. Porém, como já dito, são 06 áreas diferentes que devemos levar em consideração. Como em dois voos conseguimos obter uma área de 300.000 m², para segurança dos cálculos, iremos considerar a realização de 02 voos por



local a ser levantado, ou seja, será considerado doze voos de 15 minutos cada. Por questões de deslocamento e preparação do equipamento, iremos considerar a realização do levantamento de dois locais por dia, ou seja, quatro voos por dia. Como são seis locais distintos, será considerado três dias úteis para a realização do levantamento planialtimétrico cadastral com o drone topográfico. Para o reconhecimento da área, serviço este anterior ao levantamento aero, será considerado um dia útil.

Já parte de escritório, para obter uma imagem geográfica ortorretificada, teremos que realizar o processamento em um computador. Estima-se dois três dias úteis para a realização do trabalho de transferência e processamento de imagem.

Os trabalhos de captação de dados sociais e documentais realizado na consultoria e assessoria, são independentes do levantamento planialtimétrico. Com isto, conseguimos ganhar tempo, pois, enquanto um profissional faz a coleta de dados na consultoria e assessoria, o outro realiza-se o levantamento planialtimétrico.

Para a realização do serviço de geração da planta e memorial de todos os lotes, estima-se o trabalho de dois meses.

3 – Cadastrado social

Para a realização do cadastra social, deverá estar pronto os serviços de levantamento de dados, assim como, a planta e memorial completa com a identificação de todos os lotes. Para a realização do cadastro social, estima-se um trabalho de 45 dias corridos. Este serviço poderá sofrer alterações de rendimento por conta da agilidade ou lentidão de órgãos específicos.

4 - Projeto de regularização fundiária

Estima-se 45 dias corridos para a entrega deste trabalho. Poderá este serviço sofrer alterações no rendimento por conta da agilidade ou lentidão de órgãos específicos.



02 EQUIPE TÉCNICA

A Equipe técnica será composta da seguinte maneira:

01 coordenador de equipe (engenheiro, pós-graduado em geoprocessamento e georreferenciamento / diretor – Thiago Teixeira); ou outro profissional técnico para o caso

01 auxiliar em consultoria e assessoria

01 desenhista e processador do Auto Cad / QGIS

01 técnico em topografia

01 auxiliar de topografia

Como edital não exige a relação dos profissionais que irão prestar o serviço, além do mais, o Tribunal de Contas da União considera ilegal tal exigência, portanto, a relação a qual consta acima, é uma mera informação para análise de cálculo e custo, a qual poderá sofrer alterações para a execução dos serviços.

03 CONCLUSÃO DE TEMPO GASTO PATA A EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

Apesar de que no edital consta um prazo de entrega de 09 meses, pela a análise da empresa Teixeira Sette Engenharia LTDA, conclui-se que o tempo estimado para a entrega do objeto será de 07 meses, podendo ser para mais ou para menos.



04 PLANILHA ANALÍTICA

SALÁRIOS					
Funcionários	1	2	3	4	5
Função	Coordenador	Topografo	Desenhista	Aux. Topografo	Aux. Cons/Asse
Salário mês	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.000,00
Encargo mês	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.000,00	R\$ 650,00	R\$ 1.000,00
Salário total	R\$ 21.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 14.000,00	R\$ 1.300,00	R\$ 6.000,00
Salário total com encargos	R\$ 31.500,00	R\$ 18.000,00	R\$ 21.000,00	R\$ 1.950,00	R\$ 9.000,00
TOTAL	R\$ 81.450,00				

DADOS

	Coordenador	Topógrafo	Desenhista	Aux. Topógrafo	Aux. Cons/Asse
Duração de trabalho (Mês)	7,00	4,00	7,00	1,00	3,00
Salário (mês)	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.000,00

PROFISSIONAIS

ALIMENTAÇÃO				
Profissional	1	2	3	4
Função	Coordenador	Topografo	Aux. Topografo	Aux. Cons/Asse
Preço café	R\$ 3,00	R\$ 3,00	R\$ 3,00	R\$ 3,00
Valor total Café da manhã	R\$ 90,00	R\$ 252,00	R\$ 63,00	R\$ 189,00

Preço almoço (marmitex)	R\$ 13,00	R\$ 13,00	R\$ 13,00	R\$ 13,00
Valor total almoço	R\$ 390,00	R\$ 1.092,00	R\$ 273,00	R\$ 819,00

Total por profissional	R\$ 480,00	R\$ 1.344,00	R\$ 336,00	R\$ 1.008,00
TOTAL	R\$ 3.168,00			

DADOS

	Cordenador	Topógrafo	Aux. Topógrafo	Aux. Cons/Asse
Utilização de alimentação (dia)	30,00	84,00	21,00	63,00

PROFISSIONAIS



COMBUSTÍVEL DESLOCAMENTO			
Profissional	Coordenador	Topógrafo	Aux. Cons/Asse
Carro	1	2	3
Tipo	Carro 1.0	Carro 1.0	Carro 1.0
Km total estimado	4.000,00	2.000,00	3.000,00
Km/Litro	10,00	10,00	10,00
Litro	400,00	200,00	300,00
Valor / Litro	R\$ 5,00	R\$ 5,00	R\$ 5,00
Combustível	Etanol	Etanol	Etanol
Total por profissional	R\$ 2.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.500,00
TOTAL	R\$ 4.500,00		

ALOJAMENTO LOCAL	
Aluguel residência Quantidade utilizada (mês)	2,00
Valor aluguel mensal	R\$ 1.200,00
TOTAL	R\$ 2.400,00

ALUGUEL DE AUTOMÓVEIS			
Carro	1	2	3
Tipo	Carro 1.0	Carro 1.0	Carro 1.0
Profissional	Cordenador	Topógrafo	Aux. Cons/ Asse
Valor mensal	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
Mês alugado	7	1	3
TOTAL	R\$ 12.600,00	R\$ 1.800,00	R\$ 5.400,00
TOTAL	R\$ 19.800,00		



MATERIAIS	
Despesas estimada com materiais e uniformes	R\$ 2.000,00
TOTAL	R\$ 2.000,00

DEPRECIÇÃO DE APARELHO Segundo a RFB	
Depreciação anual	10%
Aparelho	Drone
Valor do aparelho	R\$ 28.000,00
Depreciação anual	R\$ 2.800,00
Depreciação utilizada	R\$ 280,00
TOTAL	R\$ 280,00



CUSTO TOTAL	
Salário	R\$ 81.450,00
Alimentação	R\$ 3.168,00
Combustível	R\$ 3.168,00
Combustível	R\$ 4.500,00
Alojamento	R\$ 2.400,00
Automóveis	R\$ 19.800,00
Materiais	R\$ 2.000,00
Depreciação aparelho	R\$ 280,00
TOTAL	R\$ 116.486,00

CUSTO + LUCRO	
CUSTO	R\$ 116.486,00
DBI (%)	32,33178236
LUCRO	R\$ 37.662,00
TOTAL	R\$ 154.148,00

CUSTO + LUCRO + IMPOSTO NF	
TOTAL	R\$ 154.148,00
IMPOSTO (%)	11
TOTAL FINAL	R\$ 173.200,00



05 COMPRATIVOS DE PREÇOS

Primeiramente devemos destacar quanto ao valor declarado na proposta de preço pela empresa Teixeira Sette Engenharia LTDA, fixado em R\$173.200,00 (cento e setenta e três mil e duzentos reais) para a regularização de 900 lotes, ou seja, R\$192,44 por lote.

Para efeitos de comparação, abaixo demonstra algumas licitações do mesmo objeto ou similar ao objeto em epígrafe.

01 Licitação CODHAB – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Pregão Eletrônico 02/2021, edital disponível em:

<http://www.codhab.df.gov.br/uploads/cms/attachments/c040c62cb934b1cc624ff59fe0b4b417.pdf>

Objeto: contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Levantamento Socioeconômico, Cadastramento e Selagem a ser realizado em todo o Distrito Federal, para fins de titulação de unidades imobiliárias criadas por projetos de parcelamentos que originaram diversas cidades no Distrito Federal, atualmente chamadas de Cidades Consolidadas, bem como das ocupações classificadas como Área de Regularização de Interesse Social – ARIS definida na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF, aprovado pela Lei Complementar n. ° 803/2009, com as alterações dadas pela Lei Complementar n. ° 854/2012



Valores estimado segundo o edital:

Valor Estimado	Unitário Por faixa:
	De 1 a 1.000 – R\$ 120,20 (Cento e vinte reais e vinte centavos) por cadastramento de cada unidade habitacional;
	De 1.001 a 5.000 – R\$ 103,70 (Cento e três reais e sessenta centavos) por cadastramento de cada unidade habitacional;
	De 5.001 a 10.000 – R\$ 97,60 (Noventa e sete reais e sessenta centavos) por cadastramento de cada unidade habitacional;
	Acima de 10.000 – R\$90,60 (Noventa reais e sessenta centavos) por cadastramento de cada unidade habitacional.

Conforme demonstra o quadro acima, a média de valores por lote é de R\$103,02. Considerando 900 lotes que está entre os valores de 1 a 1.000 unidade habitacional, temos um valor de R\$120,20 por lote.

Na fase da disputa por lance, a empresa OPINIAO CONSULTORIA LTDA, CNPJ: 02.501.289/0001-58, foi homologada em todos os lotes, e no lote 01 de unidades habitacionais de 1 a 1.000 lotes, seu preço foi homologado foi de R\$52,00. Tais informações está disponível em: http://comprasnet.gov.br/livre/Pregao/termohom.asp?prgcod=918026&co_no_uasg=925992&numprp=22021&f_lstSrp=&f_Uf=&f_numPrp=22021&f_coduasg=925992&f_tpPregao=E&f_lstICMS=&f_dtAberturaIni=&f_dtAberturaFim=.



02 Dispensa de Licitação eletrônica nº 034/2021 – Prefeitura de Floriano-PI, edital disponível em:

https://www.floriano.pi.gov.br/download/202105/SF26_fc5e0c62b6.pdf

Objeto: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA EXECUTAR A IDENTIFICAÇÃO DE 500 (QUINHENTOS) LOTES, CONSISTENTE NA ELABORAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E DE MEMORIAIS DESCRITIVOS DAS 49 QUADRAS JÁ IDENTIFICADAS DO BAIRRO CAJUEIRO II, MUNICÍPIO DE FLORIANO, COM VISTAS À FINALIZAÇÃO DA SEGUNDA ETAPA DO PROJETO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E EDITAL.

Valor estimado segundo o edital: R\$44.430,22

Observa-se que o valor estimado é de R\$44.430,22 para regularização fundiária de 500 lotes, ou seja, R\$88,86 por lote

A empresa vencedora da dispensa de licitação, foi a Lustosa Construtora Eireli, cadastrada no CNPJ: 02.664.140/0001-90, pelo valor de R\$43.900,00, ou seja, R\$87,80 por lote, disponível em:

<https://transparencia.floriano.pi.gov.br/floriano/licitacoes/detalhar/?idLicitacao=909>

03 Pregão Eletrônico nº 27/CPL/2021 – Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis-RO, edital disponível em:

<https://www.licitanet.com.br/>

Objeto: Contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Georreferenciamento e Topografia de Lotes Urbanos em 950 lotes para Regularização Fundiária no Município de Alto Alegre dos Parecis e no Distrito de Flor da Serra, solicitado pela Secretaria Municipal de Fazenda, Administração e Planejamento, Recurso Oriundo do Convênio 177/PGE/2020 – SEPAT.

Valor estimado segundo o edital: R\$246.213,71

A empresa vencedora desse pregão eletrônico, foi a Solo Topografia e Georreferenciamento Ltda, cadastrada no CNPJ: 20.522.473/0001-66, pelo valor de R\$84.000,00, ou seja, R\$88,42 por lote, disponível em:

https://dv7rs78smtpx8.cloudfront.net/reports/pregao/22334/completo_relatorio_vencedores_pregao_completo_319753845.html

06 DA EXEQUIBIDADE DA PROPOSTA

No que diz respeito à suposta alegação de inexequibilidade da proposta apresentada pela licitante Teixeira Sette Engenharia LTDA, tem-se que existe entendimento pacificado do Tribunal de Contas da União, já consolidado na Súmula de nº 262, acerca da **presunção relativa** dos critérios definidos para se considerar inexequíveis propostas em licitações de menor preço para obras e serviços de engenharia. Vejamos:

SÚMULA TCU 262: O critério definido no art. 48, inciso II, § 1º, alíneas "a" e "b", da Lei 8.666/1993 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, devendo a Administração dar à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade da sua proposta.

Dessa forma, considerando que tais critérios não são absolutos, é dever da administração pública providenciar a aferição da viabilidade dos valores ofertados, antes da desclassificação da proponente, consoante foi oportunizado à Teixeira Sette Engenharia LTDA.

Assim, o presente documento visa comprovar a viabilidade dos valores propostos, por meio das planilhas e dos comparativos apresentados, com o intuito de fazer prevalecer a participação da licitante no certame e garantir que a administração pública não faça uma contratação por preço mais elevado, sem justificativa plausível para tanto.



Nesse sentido, foi o posicionamento do TCU quando do Voto da Súmula apresentada acima:

“De fato, interpretação literal do art. 48, II, §1º, da Lei 8.666/93 pode levar à rejeição sumária de propostas economicamente vantajosas, sob a suposição não suficientemente investigada de inexequibilidade. Assim, ao assegurar à licitante a oportunidade de demonstrar a viabilidade de sua proposta, a exegese deste Tribunal mais se harmoniza ao espírito da lei de licitações e ao comando do art. 37, XXI, da CF.” (GRUPO I – CLASSE VII – Plenário TC 008.457/2009-5)

Dessa forma, conclui-se que a análise acerca da exequibilidade de proposta, nitidamente mais vantajosa economicamente à administração pública, é fator essencial para se fazer prevalecer os princípios básicos da licitação e a supremacia e indisponibilidade do interesse público.

Por fim, acrescenta-se que eventual decisão da Prefeitura Municipal de Buriti Alegre-GO acerca da (in)exequibilidade da proposta da licitante deve ser devidamente motivada, explicitando quais os parâmetros foram utilizados para se aferir a possibilidade ou não da execução do serviço, conforme os valores apresentados, de modo a garantir a transparência e a impessoalidade do certame licitatório.

THIAGO CESAR
TEIXEIRA:0718
4559673

Assinado de forma
digital por THIAGO
CESAR
TEIXEIRA:07184559673
Dados: 2021.07.30
15:48:35 -03'00'