

Estudo Técnico Preliminar 27/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O Município de Xanxerê possui a necessidade de se comprovar a valorização imobiliária causada pelas obras públicas realizadas pelo Município, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, para fins de cobrança do tributo da espécie contribuição de melhoria, em cumprimento ao contido no art. 145, inciso III da Constituição Federal Decreto-Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967, ao Art. 81 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) e ao art. 159 e art. 161 da Lei Complementar Municipal nº 2.880, de 09 de dezembro de 2005 (Código Tributário Municipal).

Considerando a atuação do controle externo que vem sendo realizado neste Município e nos demais entes da região, especialmente, em relação à prática de lançamento de tributos, fiscalização, hipóteses de benefícios fiscais, renúncia de receitas, entre outros;

Considerando evitar impugnações aos lançamentos tributários, seja na esfera administrativa e/ou judicial e os ônus sucumbenciais decorrentes deste último caso, convém a contratação de empresa especializada para fins de execução do serviço proposto adotando todas as providências que a legislação e os tribunais exigem;

Considerando que a Administração Pública Municipal está vinculada ao lançamento dos tributos municipais uma vez configurado o respectivo fato gerador;

Considerando a existência de procedimentos administrativos para contratação de empresas para realização de obras públicas;

Considerando que o procedimento de apuração e lançamento da contribuição de melhoria exige a avaliação de imóveis;

Considerando que o procedimento de apuração e lançamento da contribuição de melhoria exige experiência tributária e contábil para adoção das medidas necessárias à cobrança seguindo os procedimentos previstos na legislação;

Considerando que o Município não dispõe de pessoal suficiente para ser mobilizado especificamente para esse procedimento, sem prejuízo da execução das atribuições que já lhes são inerentes;

Considerando que os laudos de avaliação devem ser elaborados de acordo com as normas da ABNT e demais normas aplicáveis ao lançamento e cobrança da contribuição de melhoria, para fins de comprovação da valorização imobiliária decorrente das obras públicas;

Considerando que o trabalho de elaboração de laudo de avaliação imobiliária exige qualificação técnica específica de profissionais vinculados aos Conselho de classe: CREA ou CAU;

Considerando que a Administração Pública deve se atentar ao prazo decadencial para fins de lançamento do tributo;

Considerando que realizado o levantamento juntamente com a Secretaria de Obras, Transportes e Serviços, que o serviço compreende a quantidade estimada de 88 ruas a serem contempladas com obras de pavimentação asfáltica.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Administração e Finanças	Carlos Alberto Peretti

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa deverá elaborar laudo, a avaliação não precisará necessariamente compreender todos os imóveis dos logradouros especificados, podendo o percentual de valorização ser definido por meio de amostragem. DEVERÁ SER ELABORADO UM LAUDO PARA CADA LOGRADOURO, DEFININDO O PERCENTUAL ESPECÍFICO PARA ESTE com fornecimento de ART /RRT.

A proponente vencedora obriga-se a executar os serviços, de forma integral, de acordo com as especificações técnicas, bem como em conformidade com as normas técnicas vigentes; independentemente de algum item estar incluso em apenas um dos documentos técnicos ou apenas no corpo do edital.

Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários ao bom andamento e execução de todos os serviços necessários a conclusão do objeto do Edital/Contrato, conforme documentação técnica em anexo, com pessoal especializado.

A contratada responsabilizar-se-á pela qualidade da prestação dos serviços, sob pena de refazer, a pedido do contratante, mesmo após entregue o objeto requerido neste termo, todos os serviços que não atenderem as especificações e normas técnicas, substituindo todos serviços e ou produtos reprovados que não atenderem as especificações e normas técnicas.

Na fase de execução, caso sejam verificadas divergências e ou inconsistências nas especificações técnicas em relação às normas e legislação vigente ou condições encontradas, comunicar de imediato a contratante para que sejam tomadas as devidas providências.

Qualquer omissão de informação por parte da contratada a contratante que implique ao não atendimento as normas e legislação vigentes, ou inconformidade as necessidades da contratada serão responsabilizadas a contratada, a qual deverá fazer todos os ajustes necessários às suas expensas.

A empresa contratada responsabilizar-se-á por quais danos causados a terceiros decorrentes de negligência, imperícia ou omissão, ressarcindo ou substituindo até o recebimento definitivo do objeto.

A proponente deverá empregar em quantidade compatível com a natureza e cronograma solicitado, sendo que todos os colaboradores deverão estar devidamente registrados.

A contratada deverá cumprir todos os prazos legais pré-estabelecidos no edital e contrato, atendendo fielmente o cronograma, salvo fato superveniente que deverá ser devidamente documentado e justificado tecnicamente, sob pena das implicações legais cabíveis.

São de inteira responsabilidade da contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciárias, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida, na execução do objeto desta licitação, ficando ainda a licitante isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da proponente/contratada.

Fornecer as devidas notas fiscais, nos termos da lei; manter na execução do serviço prestados somente os servidores devidamente contratados segundo a legislação vigente.

A proponente contratada deverá apresentar/fornecer a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços, sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:

- I. 1. ART ou RRT de avaliação, laudo e estudo, assinada pelo profissional responsável técnico da contratada;
- II. 2. Relação dos empregados que trabalharam de forma direta ou indireta na execução dos serviços, comprovado através da ficha de registro;
- III. 3. GFIP e CND;
- IV. 4. Atestado de capacidade técnica comprovando a realização, tanto da empresa, quanto do profissional responsável técnico, de avaliação e valorização imobiliária para fins de lançamento de contribuição de melhorias para pessoa jurídica de direito público compatível em complexidade e quantidade ao objeto do edital.

A proponente deverá manter durante toda vigência do contrato, bem como apresentar, toda a documentação e condições previstas no edital e contrato de prestação de serviços.

5. Levantamento de Mercado

As alternativas para esse trabalho englobam duas opções:

1. Fazer com a Comissão de Avaliação do Município

2. Contratar empresa especializada em avaliações e perícias:

- Embora no primeiro momento a opção 1 se mostre mais vantajosa economicamente pelo Município após uma análise minuciosa não é isso que se apresenta em virtude dos motivos

abaixo:

- A) A Comissão de avaliação é composta de servidores públicos sem um conhecimento específico da matéria de avaliação para contribuição de melhoria e desapropriação;
- B) Profissionais externos trazem uma especialização técnica específica na área de avaliação de imóveis, trazendo conhecimentos e habilidades especializadas que não estão disponíveis no corpo técnico interno.
- C) Profissionais especializados externos podem oferecer uma perspectiva independente e imparcial na avaliação, evitando conflitos de interesse que possam surgir ao usar funcionários internos, principalmente em municípios de pequeno porte como o nosso.
- D) Os especialistas externos podem estar mais atualizados com as normas e padrões mais recentes de avaliação de imóveis, garantindo que o processo esteja em conformidade com as regulamentações legais vigentes.
- E) Como a demanda por avaliações de imóveis é temporária e específica, a contratação de profissionais externos é mais eficiente do que treinar ou realocar permanentemente funcionários internos.
- F) Profissionais externos podem oferecer uma resposta mais rápida às necessidades de avaliação, especialmente se a demanda for sazonal ou urgente.
- G) A contratação de profissionais externos reduz os custos administrativos associados à contratação e manutenção de uma equipe interna de especialistas.
- H) A contratação de profissionais especializados pode garantir uma avaliação de alta qualidade, minimizando o risco de erros ou inconsistências, que podem levar a uma demanda judicial e atrasos memoráveis na obra.

Segundo o Decreto nº 7/2024, foi realizada pesquisa de preços junto ao painel de preços do Compras.GOV, conforme inciso I do art. 5º do referido decreto, o qual foi possível encontrar serviços semelhantes, conforme relacionados abaixo, porém, para ao analisar os objetos das contratações que utilizaram esses itens, foi identificado que eram serviços de avaliações de imóveis, e não avaliações de valorização proveniente de obra pública, não sendo possível utilizar os valores encontrados para esses itens.

5630 - Serviço imobiliário

876 - Perícia, laudo e avaliação

17566 - Consultoria e assessoria - imobiliária

Na sequência, foi buscado outras contratações com a administração pública, conforme inciso II do art. 5º do referido decreto, sendo que foram encontradas algumas contratações abaixo relacionadas:

Prefeitura Municipal de Nova Esperança/PR:

Objeto: Contratação de empresa especializada em serviços técnicos; para elaboração de Laudos de Avaliação de imóveis, para apuração e comprovação da valorização imobiliária em decorrência de obras públicas para fins de lançamento e cobrança de contribuição de melhoria conforme as LC nºs: 2.821/21 - 2.822/21 - 2.824/2021 - 2.843/22 - 2.846/22 - 2.847/22 e 2.848/22, conforme anexo III do edital.

A elaboração de laudos foi para imóveis específicos, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Prefeitura Municipal de Corupá/SC:

Objeto: Credenciamento de pessoa jurídica, para elaboração de laudo ou parecer técnico de

avaliação mercadológica de imóveis, com observância na NBR 14653, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta, indenização, doação, locação, concessão de direito real de uso e outros, que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do município de Corupá, para atender a demanda da administração pública conforme especificações do anexo i.

As avaliações imobiliárias eram para fins de instruir processos de compras, locações, permutas, desapropriações, contribuição de melhoria, concessão de direito real de uso, leilões, etc., porém o valor utilizado era por avaliação de cada imóvel, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Companhia Águas de Joinville:

Objeto: Registro de Preços para prestação de serviços de consultoria técnica no processo de avaliação de imóveis urbano e rural, edificações e benfeitorias reprodutivas ou não.

As avaliações são específicas de imóveis próprios da Companhia Águas de Joinville, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Prefeitura Municipal de Itapoá/SC:

Objeto: Contratação de empresa com mão de obra especializada para realização de serviços de avaliações de imóveis urbanos ou rurais para fins de cálculo de contribuição de melhoria, avaliações para desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento e locação de imóveis, do Município de Itapoá, conforme especificações constantes do termo de referência parte integrantes do edital e seus anexos.

O valor utilizado era por avaliação de cada imóvel, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Cascavel/PR:

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de elaboração de Avaliação Mercadológica Imobiliária e para jardinagem dos imóveis do Fundo Previdenciário do IPMC.

O valor utilizado era por avaliação de cada imóvel, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Prefeitura Municipal de Itá/SC:

Objeto: Contratação de empresa de serviço de engenharia para realização de avaliação para apurar o índice de valorização dos terrenos que fazem frente para as ruas que serão pavimentadas na Vila Gerasul, para fins de cobrança de contribuição de melhoria e contratação de empresa para elaborar laudo de avaliação de valor de mercado de imóvel com fundamentos no que estabelecem as normas da ABNT-NBR 14653 (avaliação de bens) e do IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de área aproximada de 2.900,00 m², de acordo com as demais informações e descritivos constantes no presente edital e nos anexos.

Foi possível verificar que o item destinado a contribuição de melhoria era de R\$ 11.790,00 para 7 ruas, sendo possível dividir e encontrar o valor por rua.

Prefeitura Municipal de Vitor Meireles/SC:

Objeto: Contratação de serviços para avaliação de imóveis urbanos da cidade de Vitor Meireles, para cálculo de contribuição de melhorias, quando da realização de obras (pavimentação), cujas especificações detalhadas encontram-se no Anexo I que acompanha o Edital.

O valor utilizado era por avaliação de cada imóvel, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Prefeitura Municipal de Iporã do Oeste/SC:

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de elaboração de laudos de avaliação e valorização imobiliária e assistência técnica pericial, de imóveis

localizados no Município de Iporã do Oeste/SC, em conformidade com as especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência.

O valor utilizado era por avaliação de cada imóvel, não sendo possível utilizar como pesquisa de preços.

Foi realizado cotações com fornecedores, sendo possível analisar o preço praticado no mercado.

6. Descrição da solução como um todo

A prestação de serviços técnicos de consultoria deverá contemplar todo o levantamento de dados, procedimentos gerais da avaliação e elaboração de laudos de avaliação por amostragem homogênea com respectivas anotações de responsabilidade técnica;

As metodologias, parametrizações, amostragens, bem como todos os procedimentos até a elaboração dos laudos de avaliação e valorização imobiliária devem atender as normas técnicas vigentes;

A prestação dos serviços do objeto deverá ser de forma presencial, sendo necessário o(a) responsável técnico(a) indicado na habilitação fazer a vistoria *in loco* das ruas;

O prazo de execução e conclusão das avaliações será de até 10 dias, a contar a partir do recebimento do Autorização de Fornecimento;

Fica expressamente vedada a subcontratação;

Para elaboração do laudo, a avaliação não precisará necessariamente compreender todos os imóveis dos logradouros especificados, podendo o percentual de valorização ser definido por meio de amostragem da respectiva zona urbana, desde que a referida amostragem atenda aos parâmetros normativos. Deverá ser elaborado um laudo para cada logradouro, definido o percentual específico para este;

A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra especializada para o desenvolvimento das atividades objeto do processo de contratação, conforme especificações, leis e normas pertinentes em vigência.

Serão de inteira responsabilidade da contratada todas as despesas diretas ou indiretas decorrentes da execução de suas obrigações contratuais, tais como: transporte, salários, honorários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, seguros de acidentes, indenizações civis e outras que porventura for devida na execução dos levantamentos de campo, ensaios, e elaboração dos documentos técnicos objeto do contrato, ficando ainda a licitante isenta de qualquer vínculo empregatício com a contratada.

Deverão ser emitidas anotações de responsabilidade técnica e/ou registros de responsabilidade técnica conforme o caso, para todos os serviços desenvolvidos.

As vias que serão beneficiadas pelas obras públicas e objeto desta consultoria especializada estão relacionadas no item 7 deste estudo, sendo que as mesmas estão distribuídas no zoneamento urbano do município, conforme definido no artigo 51 da Lei nº 2920/2006 [Código de Zoneamento de Xanxerê].

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As vias que serão beneficiadas pelas obras públicas e objeto desta consultoria especializada estão relacionadas a seguir, sendo que as mesmas estão distribuídas no zoneamento urbano do município, conforme definido no artigo 51 da Lei nº 2920/2006 [Código de Zoneamento de Xanxerê]:

	TIPO	RUA	TRECHO	BAIRRO
--	------	-----	--------	--------

1	Pavimentação	Tertuliano de Almeida Ribas	Maria do Nascimento até o final (próximo à rua Lauri Sirena Junior)	Veneza
2	Pavimentação	Santa Terezinha	José Aviloff até o contorno viário leste	Leandro
3	Pavimentação	Armando Marinho	Amazonas e a rua Porto Alegre	Colatto
4	Pavimentação	Ângelo Colatto	Armando Marinho e a rua Tocantins	Colatto
5	Pavimentação	Euclides Marinho	Das Palmeiras e a rua Fioravante Baraldi	Sufiatti
6	Pavimentação	Irmã Iracema Davi	Guarani e a rua Itororó	São Romero
7	Pavimentação	Maranhão	Araguaia e a rua Armando Marinho	Colatto
8	Pavimentação	Anildo Hensel	avenida Brasil e a rua Maranhão	Castelo Branco
9	Pavimentação	João Wustro Sobrinho	Maranhão e a rua Guanabara	João Winckler
10	Pavimentação	Antonio Dalla Costa	Antero dos Santos até a rua Angelin Brunetto	Jardim Tarumã
11	Pavimentação	João Sgarbossa	Antero dos Santos até a rua Antonio Dalla Costa	Jardim Tarumã
12	Pavimentação	Antero dos Santos	Dirceu Giordani até a rua Beira Rio	Jardim Tarumã
13	Pavimentação	Arne Jhonsen	Antonio J. Piccinin e a rua Irmão São Miguel	Jardim Tarumã
14	Pavimentação	Visconde de Cairu – T02	José Pedro de Araújo Winckler até a rua José de Alencar	Vista Alegre
15	Pavimentação	Felipe Schmidt	Independência e a rua Barão do Rio Branco	Matinho
16	Pavimentação	Guerino Gasparetto	Avelino Battisti e a rua Dorli Gatto	Pinheiro

17	Pavimentação	Nossa Senhora da Luz	Guerino Gasparetto e a rua Monteiro Lobato	Pinheiro
18	Pavimentação	Monteiro Lobato	Dorli Gatto até o final da rua	Pinheiro
19	Pavimentação	Avenida Valdir Brolo	Distrito industrial Líbera Testa Casagrande	
20	Pavimentação	Ademar João Ogliari	Tancredo Neves e a rua Levy Linhares	João Winckler
21	Pavimentação	Guanabara	Antonio Vacaro até o final da rua	João Winckler
22	Pavimentação	Goitacazes – T01	Guarani e a rua Otavio Celso Rauem	Bela Vista
23	Pavimentação	Dos Limoeiros	Goitacazes e a rua dos Coqueiros	Bela Vista
24	Pavimentação	Das Cerejeiras – T03	Goitacazes e a rua dos Coqueiros	Bela Vista
25	Pavimentação	Salgueiro	Goitacazes e a rua dos Coqueiros	Bela Vista
26	Pavimentação	Dos Coqueiros	Guarani e a rua Palmedio Giordani	Bela Vista
27	Pavimentação	Helio Pissetti	Benno Molmann até o final	Jardim Tarumã
28	Pavimentação	Benno Molmann	Antero dos Santos até o final	Jardim Tarumã
29	Pavimentação	Vicenzo Badotti	Benno Molmann até o final	Jardim Tarumã
30	Pavimentação	Dione Terezinha Badotti	Benno Molmann até o final	Jardim Tarumã
31	Pavimentação	Luiz Clovis Amarante	Benno Molmann até o final	Jardim Tarumã
32	Pavimentação	Goitacazes – T02	Euclides Marinho e a rua Gentil Ferronato	São Romero
33	Pavimentação	Itororó – T02	Irmã Iracema Davi e a rua Goitacazes	São Romero
34	Pavimentação	Angelo Francisco Orsatto	Itororó e a rua Gentil Ferronato	São Romero
35	Pavimentação	Stela Girardi Casanova	Gentil Ferronato e a rua Guarani	Bela Vista

36	Pavimentação	Inês Bertuol – T02	Monte Castelo e a rua Guarani	Bela Vista
37	Pavimentação	Das Palmeiras	Guarani e a rua Palmedio Giordani	Bela Vista
38	Pavimentação	Aparício Antunes	27 de Fevereiro e a rua Albino Guinzelli	N. Sra. De Lourdes
39	Pavimentação	Albino Guinzelli	Aparício Antunes e a rua José Aviloff	N. Sra. De Lourdes
40	Pavimentação	Thomas H. M. Westerich	Dos Seguranças e a rua Batista Fabrizioo	Santos Dias
41	Pavimentação	Leonardo Borges	Rui Barbosa e a rua Thomas H. M. Westerich	Santos Dias
42	Pavimentação	Sebastião Marques Ferraz	Rui Barbosa até o final da rua	Santos Dias
43	Pavimentação	Vergilio Ortiz	Sebastião Marques Ferraz até o fim do pavimento existente	Santos Dias
44	Pavimentação	Antonio Alves da Cruz	Rui Barbosa e a rua Vergilio Ortiz	Santos Dias
45	Pavimentação	Santo Basei	Batista Fabrizioo até o final do pavimento existente	Santa Cruz
46	Pavimentação	Angela Bortoncello Tombini	Janete Cassol e a rua Teodósio Maurício Vanderlei	N. Sra. De Lourdes
47	Pavimentação	Goias	Dosolino Cavagnolli até o final	Vila Sésamo
48	Pavimentação	José Bonifácio	Independência até a rua Boa Ventura Correia Lemos	Centro
49	Pavimentação	Dolvino Cavagnolli	Dosolino Cavagnolli até o final	Vila Sésamo
50	Pavimentação	José Moreschi	Tervino Tozatti e a rua Dorly Antonio Montemezzo	N. Sra. De Lourdes
51	Pavimentação	Guarani	Fioravante Baraldi e a rua das Palmeiras	Bela Vista

52	Pavimentação	Germano Cavalheiro T1	José Moreschi e a rua Silvério Paludo	N. Sra. De Lourdes
53	Pavimentação	Germano Cavalheiro T2	Silvério Paludo e a rua Janete Cassol	N. Sra. De Lourdes
54	Pavimentação	Severino Tonial T1	Ouro Preto e a rua Domiciana de Araujo Winckler	Maria Winckler
55	Pavimentação	Severino Tonial T2	Ouro Preto e a rua Domiciana de Araujo Winckler	Maria Winckler
56	Pavimentação	Inês Bertuol – T01	Gentil Ferronato e a rua Monte Castelo	Bela Vista
57	Pavimentação	Ernesto Scirea	Victor Konder e a rua Irineu Bornhausen	Centro
58	Pavimentação	Palmedio Giordani	Goitacazes e a rua dos Coqueiros	Bela Vista
59	Pavimentação	Servidão Helena Augustinha	Visconde de Cairu e a rua Madre Tereza de Calcuta	Vista Alegre
60	Pavimentação	Travessa Padilha	Felipe Antonio e a rua Victor Konder	Tacca
61	Pavimentação	Travessa Ogliari	Santos Dumond até a Rua Antonio Ogliari	Veneza
62	Pavimentação	Amazonas	13 de Maio e a rua Araguaia	Colatto
63	Pavimentação	Tocantins	Angelo Colatto e a rua Porto Alegre	São Jorge
64	Pavimentação	Angelo Colatto	Tocantins e a rua Marechal Deodoro	São Jorge
65	Pavimentação	Alcides Domingues	Irmã Maria Bianchi e a rua 27 de Fevereiro	Tacca
66	Pavimentação	Tertuliano de Almeida Ribas	Maria do Nascimento e a rua Marciano Leite de Almeida	La Salle e Veneza
67	Pavimentação	Guanabara - T01	General Osório e a Joinvile	Dos Esportes

68	Pavimentação	Itacir José Crenonini	José Alfredo Oliveira e a rua Flávio Oscar Fardo	Dos Esportes
69	Pavimentação	Araguaia	Ouro Preto e a Av. Brasil	Tonial
70	Pavimentação	Misericórdia	das Missões e a rua da Paz	La Salle
71	Pavimentação	Vido Tonial	da Paz e a rua Nilo Munaretti	La Salle
72	Pavimentação	Armando Marinho	Seara e a rua Octaviano C. Porto	São Jorge
73	Pavimentação	Celestino do Nascimento	Avenida Brasil e a rua Amazonas	Colatto
74	Pavimentação	Santa Anastácia	27 de Fevereiro e a rua Presidente Vargas	Bortolon
75	Pavimentação	Antonio Vitório Giordani	Nereu Ramos e a rua Itá	Bortolon
76	Pavimentação	Antonio Simões Cavalheiro	João Carlos Marinho e a rua Presidente Vargas	Bortolon
77	Pavimentação	Jaime Davi	Avenida Brasil até a rua Pedro Bortoluzzi	Tonial
78	Pavimentação	Aroldo C. Carvalho	La Salle e a rua Independência	La Salle
79	Pavimentação	Fioravante Zaffari	Natal e a rua Dolvino Cavagnolli	Vila Sésamo
80	Pavimentação	Leocadio Frago	Casemiro Arcari e a rua Deonilo Salini	Monte Castelo
81	Pavimentação	Itororó – T03	Deonilo Salini e a rua Gonçalves Ledo	Monte Castelo
82	Pavimentação	Das Camélias	Deonilo Salini e a rua Gonçalves Ledo	Monte Castelo
83	Pavimentação	Antônio Casanova	Santa Terezinha e a rua Albino guinzelli	Leandro
84	Pavimentação	Angela Bortoncello Tombini	Silvério Paludo e a rua Janete Cassol	N. Sra. De Lourdes

85	Pavimentação	Angela Bortoncello Tombini	Teodósio Maurício Vanderlei e a rua Constante Stolaski	N. Sra. De Lourdes
86	Pavimentação	José Moreschi	27 de Fevereiro e a rua Aparício Farrapo	Bortolon
87	Pavimentação	Generosa Herminia Dalle Laste	Tomé de Souza até o final	Aparecida
88	Pavimentação	Leocadio Fragoso	Casemiro Arcari e a rua Deonilo Salini	Monte Castelo

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 162.339,17

O valor total estimado da contratação é de R\$ 162.339,17 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e trinta e nove reais e dezessete centavos), sendo a média dos preços obtidos da pesquisa de preço conforme item 5 deste Estudo Técnico Preliminar.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Esta contratação não será parcelada, pois o parcelamento não é economicamente viável para a administração pública nesta demanda, pois trata-se de um único item.

Dessa forma, parcelar o objeto, além de comprometer e dificultar a realização da feira, iria encarecer e ocasionar perda de economia de escala.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto desta contratação faz parte do planejamento municipal, devidamente aprovado por seus gestores, previsto no item 190 do Plano Anual de Contratações 2024, homologado pelo Decreto Municipal nº 004/2024, de 4 de janeiro de 2024.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação de um profissional para elaborar um laudo de avaliação é uma escolha econômica que oferece uma série de benefícios. Isso inclui a redução de custos, maior precisão e confiabilidade na avaliação, melhor aproveitamento de recursos humanos e materiais devido à expertise técnica, eficiência no uso do tempo e redução de erros.

Além disso, uma boa avaliação apresenta resultados financeiros mais precisos e reduz os riscos financeiros. Essa abordagem é fundamental para tomar decisões financeiras sólidas e eficazes. Portanto, a contratação de um profissional para um laudo de avaliação se traduz em economia e uso eficaz de recursos disponíveis.

13. Providências a serem Adotadas

A fiscalização e o acompanhamento serão exercidos por servidor designado, o qual poderá, junto ao representante da CONTRATADA, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas na entrega dos serviços, as quais, se não forem sanadas no prazo de 02 (dois) dias, serão objeto de comunicação oficial à CONTRATADA, para aplicação das penalidades.

As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Contrato, serão registradas pela CONTRATANTE, constituindo tais registros, documentos legais.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá impacto ambiental.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela contratação através de licitação na modalidade Pregão Eletrônico.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

DANIEL STRADA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 21/03/2024 às 15:54:46.