MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

Marmeleiro, 16 de maio de 2024.

Ao Presidente da Comissão designada através da portaria 7.250 de 31 de janeiro de 2024.
Sr. Carlos Eduardo Barbszcz

Assunto: Interposição de recurso referente ao Chamamento Público n° 002/2023.

Considerando a interposição de recurso por parte das proponentes **VALDIR DUARTE PINTO e SONIA MARA BORGES DUARTE PINTO**, inscritos no CPF n° 017.420.839-19 e CPF nº 994.864.319-49, conforme comprovante de abertura de processo sob n° 771/2024, referente a decisão de DESCLASSIFICAÇÃO proferida na ATA datada em 29 de abril 2024 do Chamamento Público n° 002/2023 – Processo Administrativo n° 122/2023 - LIC, sendo que o mesmo foi apresentado dentro dos prazos estabelecidos em lei.

Ademais informamos que foram comunicadas as proponentes para apresentação de impugnações ao recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir do comunicado, conforme prevê o art. 109, §3 da Lei n° 8.666/93, por meio do Ofício nº 014/2024 – Setor de Licitações, sendo que não houve impugnações ao recurso no prazo estabelecido.

Desta forma, encaminha-se o processo para análise e parecer da Comissão designada através da portaria 7.250 de 31 de janeiro de 2024.

Assinado eletronicamente por:
EVERTON LEANDRO CAMARGO MENDES
16/05/2024 11:35:58
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Everton Leandro Camargo Mendes
Presidente da CPL
Portaria 7.151 de 08/09/2023

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/05/2024 11:36 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p664619d370c3c.
POR EVERTON LEANDRO CAMARGO MENDES - (105.054.709-85) EM 16/05/2024 11:36

RESPOSTA A RECURSO ADMINISTRATIVO

Preliminarmente, o recurso aduz reiteradas vezes que a desclassificação do imóvel decorreu da pontuação atribuída no Parecer Técnico. No entanto, insta salientar, que a desclassificação não decorre tão somente da pontuação atribuída no Parecer Técnico elaborado pela Comissão, e sim pela junção de diversos fatores que implicam no não atendimento dos requisitos do Edital.

Passa-se à apreciação dos apontamentos, conforme os tópicos do recurso:

II.1 – DA LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

O Edital dispõe em seu Item 7.2, alínea "a", que o imóvel precisa ter infraestrutura básica. A Portaria nº 7.250/2024 estabeleceu requisitos para a Comissão de Avaliação analisar e estes foram considerados por tratar-se de uma diretriz estabelecida pela autoridade competente a ser seguida pela Comissão.

Nos termos da Tabela 1 do *caput* do art. 2º da Portaria nº 7.250/2024, para fins de verificação da infraestrutura básica, deveriam ser considerados os seguintes critérios:

1.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E INFRAESTRUTURA BÁSICA	PONTOS
1.1	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 1.000 metros;	10
1.2	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 1.800 metros;	9
1.3	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 3.600 metros;	8
1.4	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 1.000 metros;	7
1.5	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 1.800 metros;	6
1.6	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 3.600 metros;	5
1.7	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 1.000 metros;	4
1.8	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 1.800 metros;	3
1.9	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 3.600 metros;	2
1.10	Terreno com infraestrutura básica e localização a mais de 5.000 metros.	1

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

O §2º do art. 2º, complementou que poderia ser considerado como infraestrutura básica a via de acesso e as redes de água e energia elétrica na testada do imóvel.

Assim, considerando as propostas apresentadas, ambos os imóveis estão de frente para a rodovia federal, mas não possuem via marginal de acesso.

Quanto à infraestrutura parcial, ambos os imóveis não possuem ponto de luz e água já instaladas. A Comissão procurou indicar na manifestação que não tinha rede de água e luz instaladas, mas possuía viabilidade, a fim de estabelecer uma pontuação mínima para os dois casos.

Neste contexto, a Comissão avaliou e decidiu manter a pontuação já atribuída, pois se entende conforme os parâmetros definidos pela Portaria nº 7.250/2024, para pontuar 8 pontos o imóvel teria que ter água e energia já instalados, bem como uma marginal (via municipal) com pavimentação pré-existente, o que não é o caso. A pontuação definida pela Comissão considerou apenas a viabilidade para a instalação de água e luz, pois esta ainda não existe, e também que não há a via marginal para acesso ao imóvel, que terá que ser provida pelo Poder Público.

Ressalta-se que a pontuação atribuída não implica na desclassificação do imóvel, mas determina pontos em relação à infraestrutura do local para a classificação das opções á Administração Municipal.

Por todo o exposto, se mantém o Parecer Técnico já exarado, por seus próprios termos.

II.2 DO PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO

Na avaliação deste Item, para obter um critério mais justo e isonômico, a Comissão utilizou para as médias de valores, tanto os valores de mercado quanto do Decreto Municipal nº 3.382/2022, que assim dispõe:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

As médias de valores levando em consideração os valores de mercado e Decreto Municipal 3.382/2022 é o que se segue a baixo.

	Valor por/m² mercado	Valor por/m² Decreto 3.382/2022 -	Média
Terreno	R$ 75,00	R$ 33,80	R$ 54,40

24.08:04:42

Conforme demonstrado no laudo de avaliação, o valor de mercado utilizado foi de R$ 75,00/m², uma diferença de aproximadamente 15% em relação à média das avaliações apresentadas no recurso.

Ademais, o valor de R$ 75,00/m² está relativamente próximo do valor de mercado apresentado pelo corretor Edson Ghettino:

Nome do Corretor	Número do registro no CRECI	Valor por m² em Reais
Edson Ghettino	CRECI - F 11104 CNAI - 007051	80,00

Por todo o exposto, se mantém o Parecer Técnico já exarado, por seus próprios termos.

II.3 DA TOPOGRAFIA (DOMINANTE)

A pontuação atribuída à recorrente neste quesito foi baseada nos critérios definidos na Tabela 3 da alínea “b2”, do §2º, do art. 2º da Portaria nº 7.250/2024, nas imagens e medidas com curvas de níveis que constam no Mapa Georreferenciado do perímetro urbano do Município (CTMGEO), disponível no endereço eletrônico http://geo.marmeleiro.pr.gov.br:10085/geo-view/index.ctm.

Da análise destes elementos técnicos, a Comissão atribuiu esta pontuação, a qual se mantém pelos fundamentos já exarados:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

3.	TOPOGRAFIA (dominante)	PONTOS
3.1	Inclinação de 0 a 2%;	5
3.2	Inclinação superior a 2% e até 4%;	4
3.3	Inclinação superior a 4% e até 6%;	3
3.4	Inclinação superior a 6% e até 8%;	2
3.5	Inclinação superior a 8% e até 10%;	1
3.6	Inclinação superior a 10%.	0

Imóvel 01: 1 ponto conforme item 3.5

Imóvel 02: 1 ponto conforme item 3.5

Por fim, não é possível à Comissão de avaliação desconsiderar o disposto no Item 7.2, alínea “b” do Edital, pois este foi publicado e, no prazo legal, não impugnado, fazendo lei entre as partes.

A fim de pontuar acerca deste quesito, a Comissão utilizou-se de todas as ferramentas disponíveis, as quais fornecem certo grau de exatidão e parâmetros mínimos para pontuar o imóvel neste quesito. A ressalva acerca do levantamento topográfico foi apresentada a fim de que todos estejam cientes de que pode ter variações entre o que consta no mapa georreferenciado com um estudo mais preciso, como o levantamento topográfico *in loco.*

Caso a Administração Municipal entenda que é necessário um levantamento mais preciso para esta pontuação, como o estudo topográfico, pode solicitar ao proponente que apresente o referido estudo para fins de impugnação do que foi apurado pela Comissão, já que a contraprova não foi apresentada com o recurso.

Por todo o exposto, se mantém o Parecer Técnico já exarado, por seus próprios termos.

II.4 DO NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL

Quanto a este tópico, a Comissão esclarece que a rodovia não foi considerada como rua de acesso principal, pois a aquisição do imóvel destina-se à implantação de futuro parque de máquinas/garagem municipal e distrito industrial, o que demanda uma via marginal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

Para definição do que é acesso em imóveis próximo de rodovias, o Plano Diretor Municipal estabelece que são vias de acesso as vias públicas legalmente instituídas ou doadas ao Poder Público, de acordo com a Lei do Sistema Viário e Mobilidade (LC nº 7/2022, art. 24 e LC nº 8/2022).

Neste contexto, somente poderia ser pontuado este item para a recorrente, caso existisse uma via alternativa de acesso, o que não é o caso. Frisa-se que o acesso pela rodovia não serve para fins de pontuação, pois, como já mencionado, a aquisição do imóvel destina-se à implantação de futuro parque de máquinas/garagem municipal e distrito industrial e, nesta hipótese, caso o imóvel possuísse esta via marginal de acesso, o Poder Público não precisaria implantar esta via com recursos próprios e, neste caso, o imóvel em questão seria mais vantajoso para a aquisição.

No caso do imóvel 01, foi apresentado um projeto de loteamento industrial no qual o proprietário abriria a via de acesso, além de existir a estrada municipal principal que dá acesso ao imóvel, e por isso foi atribuído 5 pontos.

Por todo o exposto, se mantém o Parecer Técnico já exarado, por seus próprios termos.

II.5 DAS CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO

Como mencionado no tópico anterior, a rodovia não foi considerada como rua de acesso principal, pois para definição do que é acesso em imóveis próximo de rodovias, o Plano Diretor Municipal estabelece que são vias de acesso as vias públicas legalmente instituídas ou doadas ao Poder Público, de acordo com a Lei do Sistema Viário e Mobilidade (LC nº 7/2022, art. 24 e LC nº 8/2022).

A Comissão considerou 1 ponto para o Imóvel 01 em razão de que existe uma estrada municipal secundária com pavimentação macadamizada que dá acesso ao imóvel.

Por todo o exposto, se mantém o Parecer Técnico já exarado, por seus próprios termos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

II.6 TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO

Neste item, a Comissão considerou que apenas parte da testada, do Imóvel 02, voltada para a BR 280 teria aproveitamento, por conta de vários trechos apresentarem inclinações muito acentuadas.

Neste contexto, revendo a pontuação da tabela com a medição da faixa correspondente, atribui-se ao Imóvel 02 a pontuação de 2 pontos conforme item 5.4.

Portanto, retificamos a pontuação atribuída ao Imóvel 02 no Parecer Técnico desta Comissão, no Item 6, conforme segue:

Imóvel 02: 2 pontos conforme item 5.4

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por todo o exposto, considerando a retificação, conforme do Item 6, a pontuação atribuída a cada uma das proponentes fica assim redefinida:

	IMÓVEL 01	**IMÓVEL 02**
METRAGEM (40.000m² A 55.000m²)	ATENDE, COM RESSALVAS[1]	ATENDE, COM RESSALVAS[2]
PERÍMETRO URBANO	ATENDE	ATENDE
PROXIMIDADES BR 280	ATENDE	ATENDE
LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA	2 PONTOS CONFORME ITEM 1.9.	2 PONTOS CONFORME ITEM 1.9
PREÇO PROPOSTO POR M²	14 PONTOS CONFORME ITEM 2.2	15 PONTOS CONFORME ITEM 2.1
TOPOGRAFIA	1 PONTO CONFORME ITEM 3.5	1 PONTO CONFORME ITEM 3.5
NIVEL DE TERRENO EM RELAÇÃO A RUA DE ACESSO PRINCIPAL	5 PONTOS CONFORME ITEM 4.3	0 PONTO CONFORME ITEM 4.6

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO	1 PONTO CONFORME ITEM 5.5	0 PONTO CONFORME ITEM 5.6
TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO	0 PONTO CONFORME ITEM 5.6	2 PONTOS CONFORME ITEM 5.4
PONTUAÇÃO TOTAL	**23 PONTOS**	**20 PONTOS**

[1]metragem quadrada ofertada refere-se a uma parcela do imóvel total, necessitando de parcelamento de solo, consequentemente dependendo de aprovação do município conforme legislação vigente. Em caso de desmembramento, o proprietário deverá doar ao município 15% do imóvel.

[2]metragem quadrada ofertada refere-se a uma parcela do imóvel total, necessitando de parcelamento de solo, consequentemente dependendo de aprovação do município conforme legislação vigente. Em caso de desmembramento, o proprietário deverá doar ao município 15% do imóvel.

E considerando que o recorrente afirma que o parecer da Comissão foi inconclusivo, ressalta-se que independentemente da pontuação atribuída, nenhum dos imóveis ofertados atende o critério do Item 7.2, alínea "e" do Edital de Chamamento Público nº 02/2023 – Processo Administrativo nº 122/23 – LIC, que assim dispõe:

7.2. Para análise dos imóveis ofertados serão levados em consideração os seguintes critérios:

a) Localização do imóvel com a infraestrutura básica;
b) Topografia (no mínimo 70% (setenta por cento) da área ofertado com relevo com declividade menor ou igual a 20% (vinte por cento));
c) Aproveitamento;
d) Preço;
e) Localização não inserida em áreas consideradas de risco de inundações, cheias e erosões, zonas com limitações urbanísticas e zonas de preservação ambiental.

Conforme apontado no parecer inicial, embora não tenha sido possível apurar o percentual exato do imóvel localizado em cada zona, o que seria possível somente com levantamento topográfico, as informações obtidas no mapa georreferenciado do Município disponível no CTMGEO, sobreposto ao mapa do zoneamento que consta na Lei Complementar nº 11/2022, indicam que aproximadamente 25% do imóvel do proponente está inserido na ZPA.

Já o Imóvel 01 está cerca de 95% inserido na ZPA.

É válido ressaltar que o edital exigiu que o imóvel **não esteja localizado** em zonas com limitações urbanísticas e zonas de preservação ambiental, não tendo

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

estabelecido margem de tolerância, o que infere que se parte do imóvel está localizado na ZPA, não há atendimento das disposições editalícias.

Além disso, cerca de 1/4 do imóvel importa em uma despesa de quase um milhão de reais para não atingir os fins pretendidos com a aquisição, pelo que não pode ser ignorado pela Comissão este fato na avaliação.

Por todo o exposto, ratificam-se as conclusões do Parecer Técnico anexado ao Processo Administrativo Eletrônico nº 1235/2023, no sentido de que nenhum dos imóveis contempla integralmente os critérios do Item 7 do Edital, especialmente o contido na alínea “e” do Item 7.2, pois ambos estão parcialmente inseridos na ZPA.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marmeleiro, 24 de Maio de 2024.

Assinado eletronicamente por:
CARLOS EDUARDO BARSZCZ
24/05/2024 16:29:19
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Carlos Eduardo Barszcz

Engenheiro Civil

Assinado eletronicamente por:
ELCIO MALDONADO VALENZUELA
27/05/2024 08:07:51
assinado eletrônicamente
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Elcio Maldonado Valenzuela

Pedreiro

Assinado eletronicamente por:
EVANDRO MARCELO PASQUALOTO
24/05/2024 16:35:23
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Evandro Marcelo Pasqualoto

Assistente Administrativo

Assinado eletronicamente por:
TAMARA MARCULINA
24/05/2024 16:31:43
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Tamara Marculina

Assistente Administrativo

Assinado eletronicamente por:
VALMOR FERREIRA DA LUZ
27/05/2024 08:05:04
assinado eletrônicamente
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Valmor Ferreira Da Luz

Operador de Máquinas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/05/2024 16:29 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6650ea9963ddb.
POR CARLOS EDUARDO BARSZCZ - (054.616.389-02) EM 24/05/2024 16:29