



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 036/2019

1. INTRODUÇÃO

1.1 A Comissão Pregoeira da Prefeitura do Município de Tanguá, mediante a pregoeira designada pela Portaria nº 123 de 04 de julho de 2018, torna público para conhecimento dos interessados que no dia **16/05/2019, às 14:00** horas, na Rua Vereador Manoel de Macedo, nº 680 – Centro – Tanguá – RJ, fará realizar licitação na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR PREÇO, conforme descrito neste edital e seus anexos. O procedimento licitatório obedecerá ao disposto nas Leis 10.520/2002 e 8.666/93; Decreto Municipal nº 1095/2006 de 10 de junho de 2006, Lei Complementar 123, Lei Municipal nº 635 de 31 de outubro de 2007 e respectivas alterações, além das demais disposições legais aplicáveis e do disposto no presente edital.

1.2 Este procedimento licitatório está vinculado ao processo administrativo nº 410/2019 expedido pela Secretaria Municipal de fazenda, industria e comércio.

1.3 As retificações do edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes, devendo ser publicada em Diário Oficial do Município, divulgada por meio eletrônico na internet, sendo comunicadas aos adquirentes do edital, via fax, email ou telegrama, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.4 Este edital poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público, ou anulado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito à reclamação ou indenização por esses fatos, de acordo com o artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e artigo 21 do Decreto Municipal 1095/2006.

1.5 O edital e seus anexos poderão ser adquiridos na sala da Comissão de Pregão da Prefeitura do Município de Tanguá, no endereço acima.

Valor do edital: 01 (uma) resma de 500 folhas de papel A4.

1.6 Os interessados poderão obter maiores esclarecimentos ou dirimir suas dúvidas acerca do objeto deste edital ou interpretação de qualquer de seus dispositivos, em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data do início desta licitação, no endereço na Rua Vereador Manoel de Macedo, nº 680 – Centro – Tanguá – RJ ou pelo telefone (21) 2747-1140 de 9:00 até às 16:00 hs.

2. OBJETO

2.1 O Objeto do presente pregão é a seleção de proposta mais vantajosa para contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária e de Planta Genérica de Valores (PGV), do Município de Tanguá, para aproximadamente 15.000 imóveis localizados nas áreas urbanizadas do município, conforme termo de referência em anexo e demais disposições deste edital.

2.2 O objeto do presente pregão está estimado no valor total de R\$ 125.915,33 (cento e vinte e cinco mil novecentos e quinze reais e trinta e três centavos).

2.3 O licitante vencedor está sujeito as condições de aprovação do serviço do objeto da licitação, em consonância com o dispositivo no art. 73 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

3. AQUISIÇÃO E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

3.1 O edital encontra-se à disposição do interessado na Comissão de Pregão, no endereço e telefone acima mencionados.

3.2 Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, providências ou formular impugnações contra o ato convocatório, devendo fazer por escrito, no prazo de até 02 (dois) dias úteis anteriores à data marcada para a realização da sessão pública de abertura da licitação, sob pena de decadência do direito, devendo ser dirigidos ao pregoeiro, no endereço e telefone especificado acima, no horário comercial.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

3.3 Caberá ao pregoeiro responder, dentro de 24 (vinte e quatro) horas do seu recebimento, as impugnações e pedidos de esclarecimentos formulados tempestivamente, com encaminhamento de cópia da resposta a todos os interessados.

3.4 No caso de ausência da solicitação pressupõe-se que os elementos constantes neste ato convocatório são suficientes, claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente qualquer reclamação.

3.5 Acolhido o pedido de impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 Os recursos para cobrir as despesas com a presente licitação estão previstos no orçamento desta municipalidade conforme descrito no termo referencia constante neste edital.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1 O julgamento do presente pregão será feito pelo critério de MENOR PREÇO GLOBAL.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

6.1 Poderão participar da presente licitação as empresas inscritas no registro cadastral da Prefeitura Município de Tanguá ou as que apresentarem toda documentação necessária à qualificação na hora da licitação.

6.2 Não poderão participar desta licitação:

- a) Empresas de que trata o art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93;
- b) Empresas suspensas do direito de licitar no prazo e nas condições do impedimento e as declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração pública federal, estadual ou municipal;
- c) Empresas em estado de falência ou concordata;
- d) Consórcios;
- e) Não será permitida a participação de licitantes que tenham tomado parte na elaboração do projeto. Também é vedado concorrer às empresas que possuam em seu quadro técnico, profissional que participou na elaboração do projeto como autor ou colaborador.

6.3 A apresentação da proposta significará que o licitante tomou conhecimento de todas as informações que julgou necessárias à sua participação, que examinou o conteúdo do edital e seus Anexos e os encontrou corretos, e que aceita, integral e irretroativamente os seus termos.

6.4 O licitante vencedor obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação de acordo com o art. 55, inciso XIII da Lei Federal nº. 8.666/93.

6.5 A participação na licitação importa total e irrestrita submissão das proponentes às condições deste edital.

7. CREDENCIAMENTO

7.1 A abertura desta licitação se dará em sessão pública, dirigida pelo pregoeiro designado e se realizará conforme legislação mencionada no preâmbulo deste edital.

7.2 Antes do início da sessão, a proponente deverá se apresentar para credenciamento junto ao pregoeiro, por um representante que, devidamente munido de documentos que o credencie a participar deste procedimento licitatório, venha a responder por sua representada, inclusive com poderes para formulação de ofertas e lances verbais, nos termos da legislação.

7.3 O credenciamento se fará, no caso de representante, além do contrato social, instrumento público de procuração ou instrumento particular, com poderes para formular ofertas e lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da proponente. Sendo sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da empresa proponente, deverá apresentar cópia do respectivo estatuto ou contrato social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

7.4 Nenhuma pessoa física, ainda que credenciada por procuração legal, poderá representar mais de 01 (uma) licitante.

7.5 Serão aceitas propostas encaminhadas por meros portadores mesmo que não estejam munidos de procuração. A ausência deste documento implicará de imediato, na impossibilidade da formulação de lances após a classificação preliminar, bem como na perda do direito de interpor eventual recurso das decisões do Pregoeiro, ficando o portador impedido de se manifestar durante os trabalhos.

7.5 A ausência do credenciado, em qualquer momento da sessão, importará a imediata exclusão da licitante por ele representada, salvo autorização expressa do pregoeiro.

7.7 Declarado encerrado o procedimento do credenciamento, não será admitida a participação de outras participantes.

7.8 As Microempresas – ME e as Empresas de Pequeno Porte - EPP deverão apresentar a cópia do seu pedido de enquadramento (Declaração de ME ou EPP) e Certidão Simplificada da Junta Comercial que conste o seu enquadramento (ME ou EPP) para fins das prerrogativas da Lei Complementar 123/06 e suas alterações. (Anexo VII)

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No local, data e hora fixados no item 1.1 deste edital, apresentarão os licitantes suas propostas e documentos de habilitação em 02 (dois) envelopes, opacos, indevassáveis e fechados, designados respectivamente “A” e “B”, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um deles as seguintes indicações:

ENVELOPE “A” – PROPOSTA
COMISSÃO DE PREGÃO
PREGÃO PRESENCIAL Nº. 036/2019
RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DA PROPONENTE

ENVELOPE “B” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
COMISSÃO DE PREGÃO
PREGÃO PRESENCIAL Nº. 036/2019
RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DA PROPONENTE

8.2 O licitante deverá entregar, juntamente com os envelopes de proposta de preços e habilitação, mas de forma avulsa, sem inseri-la em qualquer dos dois envelopes mencionados acima, os seguintes documentos:

8.2.1 – Declaração de habilitação – anexo V;

8.2.2 – Credenciamento – anexo VI;

8.2.3 – Declaração de preços – anexo VII e

8.2.4 – Declaração de ME ou EPP – anexo VIII;

8.2.5 Cédula de identidade do sócio administrador e do representante quando credenciado;

8.2.6 Registro comercial, no caso da empresa individual;

- ou Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhando de documentos de eleição de seus administradores;
- ou Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.3 As declarações e anexos mencionados neste Edital deverão ser apresentados em original no formulário oficial da licitante, contendo razão social, endereço, telefone, fax, CNPJ, e-mail, site ou qualquer outro dado considerado relevante, datados e carimbados.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

9. ENVELOPE “A” – PROPOSTA

9.1- A proposta de preços deverá apresentada em original no formulário oficial da licitante, em (01) uma via, manuscrita, datilografada ou digitada, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, que contenha razão social, endereço, telefone, fax, CNPJ, e-mail, site ou qualquer outro dado considerado relevante, devendo estar devidamente datada, assinada na última folha e rubricadas nas demais pelo representante legal da proponente contendo:

9.1.1 Prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura do certame.

9.1.2 Descrição clara do objeto licitado com indicação de marca, referência, procedência e outros elementos;

9.1.3 Preço unitário, total por item ou por lote e preço global, conforme termo de referência – anexo I, em real, expressos em algarismo de forma clara e precisa, limitado rigorosamente ao objeto desta licitação, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

9.2 As Propostas de Preços serão verificadas pela Comissão de Pregão, quanto a erros aritméticos, que serão corrigidos da seguinte forma:

9.2.1 Erro de multiplicação do preço unitário pela quantidade correspondente - será retificado, mantendo-se o preço unitário e a quantidade, corrigindo-se o produto.

9.2.2 Erro de adição - será retificado conservando-se parcelas corretas e trocando-se a soma.

9.3 O preço total apresentado na Proposta de Preços corrigido pela Comissão de Pregão, em conformidade com os procedimentos acima e após anuência do licitante, constituirá o valor da proposta.

9.3.1 Se o licitante não aceitar as correções procedidas, sua proposta será desclassificada.

9.4 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem no todo ou em parte, as disposições deste edital.

9.5 O Licitante, que alterar a(s) quantidade(s) constante(s) da Proposta de Preço (Anexo II), será desclassificado.

9.6 Prazo da prestação de serviço deverá atender ao especificado no termo de referência (anexo I);

9.7 Garantia de que o objeto será substituído, sem ônus para a administração, caso não esteja de acordo com as especificações e padrões exigidos.

9.8 A cotação de preços englobará todas as despesas relativas ao objeto do contrato, bem como os respectivos custos diretos e indiretos, tributos, remunerações, despesas fiscais e financeiras e quaisquer outras necessárias ao cumprimento do objeto desta Licitação. Nenhuma reivindicação adicional de pagamento ou reajustamento de preços será considerada.

9.8.1 Declaração expressa de que nos preços contidos na proposta escrita e naqueles que, porventura, vierem a ser ofertados por meio de lances verbais estão incluídos todos os custos diretos e indiretos, impostos, lucro empresarial, tributos incidentes, seguro, frete e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste edital, anexo VII.

9.8.2 Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimos a esse ou qualquer título.

9.9 A falta de assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal da empresa, desde que presente à reunião da abertura do envelope “proposta”.

9.10 Em caso de discrepância entre os preços unitário e total, será considerado o primeiro.

9.11 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem exigências do ato convocatório, que sejam omissas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento e, ainda, proposta que apresente valores unitários simbólicos ou irrisórios, de valor zero, excessivos ou manifestações inexequíveis.

9.12 Poderão ser desclassificados os itens, cujos valores estejam acima dos estimados, após a fase de lances.

10. ENVELOPE “B” – DOCUMENTAÇÃO

10.1 Para habilitação é necessária a apresentação dos seguintes documentos:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

10.2 Habilitação Jurídica:

10.2.1 Cédula de identidade do sócio administrador e do representante quando credenciado;

10.2.2 Registro comercial, no caso da empresa individual;

- ou Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhando de documentos de eleição de seus administradores;
- ou Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

10.2.3 Os documentos citados nos subitens 10.1.1 ao 10.1.4 ficam dispensados caso já tenham sido apresentados no credenciamento.

10.3 Qualificação Econômico-Financeira:

10.3.1 Certidão negativa de falência e concordata, expedida pelo Distribuidor da sede do licitante. Se o licitante não for sediado na Comarca de Itaboraí, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e concordatas.

10.3.2 Balanço patrimonial e demonstrações do último exercício social, já exigíveis, registrado na Junta Comercial ou em cartório, contendo: Termo de Abertura, Termo de Encerramento, índices oficiais apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta;

a) Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior que 1 (um vírgula zero) Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Exigível a Longo Prazo.

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL À LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL À LONGO PRAZO}}$$

b) Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior que 1,0 (um vírgula zero). Será considerado como índice de Liquidez Corrente o quociente da divisão do Ativo Circulante pelo Passivo Circulante.

$$\text{ILC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

c) Índice de Endividamento (IE) menor ou igual a 1,0 (um vírgula zero). Será considerado Índice de Endividamento o quociente da divisão da soma do Passivo Circulante com o Exigível a Longo Prazo pelo Patrimônio Líquido.

$$\text{IE} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL À LONGO PRAZO}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}}$$

10.3.3 Prova de capital integralizado ou de patrimônio líquido no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado da licitação, na forma prevista § 2º e 3º, do artigo 31 da Lei Federal nº 8.666/93;

10.4 Regularidade Fiscal:

10.4.1 Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

10.4.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal e Dívida ativa do Estado, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda da sede da licitante.

10.4.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, da sede da licitante.

10.4.4 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

10.4.5 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal, da sede da proponente.

10.4.6 Certificado de regularidade perante o FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS), nos termos do Art. 195, § 3º da Constituição Federal;

10.4.7 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) que comprove a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

10.5 Qualificação técnica

10.5.1 A licitante deverá comprovar sua qualificação técnica profissional para realização dos serviços objeto da presente licitação, através de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa licitante ou em nome do seu responsável técnico, comprovando a execução de serviços que tem maior relevância técnica e/ou valor significativo, conforme itens a seguir, acompanhadas das respectivas certidões de acervo técnico (CAT), emitida pelo CREA ou CAU do(s) profissional(ais) de nível superior detentor(es) do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica por execução, obedecidas as disposições a seguir:

10.5.2 O profissional deverá fazer parte do quadro da empresa licitante na data de apresentação dos documentos de habilitação e propostas, na condição de empregado, sócio ou prestador de serviços, obrigatoriamente comprovado através de documentação pertinente;

10.5.3 As parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo em relação ao objeto da licitação são:

10.5.4 Elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliário para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

10.5.5 Elaboração de Planta Genérica de Valores – PGV para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

10.5.6 Fornecimento de Aplicativo de Sistema de Avaliação Imobiliária para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

10.5.7 O Coordenador Geral do Projeto destacado pela licitante deverá pertencer ao seu quadro de profissionais, na data de apresentação dos documentos de habilitação e propostas, na condição de empregado, sócio ou prestador de serviço, comprovado através de documentação pertinente.

10.6 Declaração de menor – anexo III;

10.7 Declaração de superveniência – anexo IV;

10.8 As certidões valerão nos prazos que lhes são próprios. Não existindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados da sua expedição.

11. OS DOCUMENTOS EXIGIDOS NO ENVELOPE “B” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

11.1 Deverão ser apresentados em cópia reprográfica ou em publicação no Órgão da Imprensa Oficial e rubricados pelo representante legal do licitante na ordem de solicitação dos documentos conforme item 10.

11.1 Serão consideradas inabilitadas as licitantes que deixarem de apresentar qualquer dos documentos ou que façam em desacordo com este edital.

11.2 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente edital e seus anexos.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

12- ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DE LANCES

12.1 A partir do horário previsto no 1.1 deste edital terá início a sessão pública do PREGÃO, quando o pregoeiro receberá os envelopes de propostas e documentação, passando à abertura do envelope "A".

12.2 Serão abertos primeiramente os envelopes contendo a(s) proposta(s), ocasião em que será procedida a verificação da conformidade dessa(s) com os requisitos estabelecidos neste edital, à exceção do preço, desclassificando-se as incompatíveis. A seguir, as propostas serão analisadas e rubricadas pelos licitantes presentes ao certame.

12.3 Ato contínuo, o pregoeiro classificará as propostas de menor preço e aquelas que tenham valores sucessivos em ordem crescente de preços, em até 10% (dez por cento) daquela.

12.4 Quando não se verificar, no mínimo 03 (três) propostas escritas com preços compreendidos de acordo com o critério estabelecido anterior, o pregoeiro classificará as propostas subseqüentes de menor preço, quaisquer que sejam os preços ofertados, a fim de que participem dos lances verbais.

12.5 Prosseguindo, será dado início à fase de apresentação dos lances, da qual participarão somente as proponentes classificadas na forma dos itens acima.

12.6 Os lances serão feitos verbalmente pelas proponentes classificadas, em ordem seqüencial e a convite do pregoeiro, a partir da proponente classificada como de maior preço, sendo imediatamente registrado pelo pregoeiro o seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

12.7 As proponentes poderão oferecer lances sucessivos, em valores distintos e decrescentes.

12.8 Só será aceito o lance cujo valor seja inferior ao último lance registrado.

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

12.10 Durante o transcurso da sessão pública, o pregoeiro informará constantemente as licitantes o valor de menor lance.

12.11 A sessão de lances será ininterrupta, até que seja estabelecido o menor lance a ser contratado.

12.12- Quando houver necessidade de interrupção dos lances, por motivo devidamente justificado, a sessão do pregão será suspensa e terá reinício somente após a comunicação expressa as participantes, divulgando data e hora para a reabertura da sessão.

12.13 A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, informado pelo pregoeiro as licitantes, após o que aguardará pelo período de até 15 (quinze) minutos, findo o qual será encerrada a recepção de lances.

12.14 A proponente que não apresentar lance quando convocada pelo pregoeiro ou aquela que expressamente desistir de fazer lance, será excluída dessa fase, mantendo-se o último preço apresentado, para efeito de ordenação das propostas.

12.15 Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre as propostas de menor preço e o valor estimado para as aquisições.

12.16 O empate entre duas ou mais licitantes somente ocorrerá quando houver igualdade de preços entre as propostas escritas e quando não houver lances para definir o desempate. Neste caso o desempate ocorrerá por meio de sorteio a ser realizado durante a sessão do presente pregão.

13. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

13.1 Declarada encerrada a etapa competitiva e ordenadas as propostas, o pregoeiro examinará a aceitabilidade da proposta classificada como de menor preço quanto ao valor, decidindo motivadamente a respeito, desclassificando-a se incompatível com os preços praticados no mercado.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

13.2 O pregoeiro sempre poderá negociar diretamente com a proponente a fim de obter melhor preço, verificando-se essa possibilidade após o exame da proposta de menor valor, observado o disposto do item acima e quando não se verificarem lances verbais.

13.3 O pregoeiro anunciará a licitante detentora da proposta ou do lance de menor valor, imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação pelo pregoeiro acerca da aceitação do lance de menor valor.

13.4 Se a proposta ou lance de menor valor não for aceitável, o pregoeiro examinará as propostas ou os lances subsequentes, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação. Se for necessário, repetirá esse procedimento, sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda as exigências editalícias.

13.5 A licitante declarada vencedora deverá apresentar ao pregoeiro, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento deste pregão, a proposta escrita de preço contemplando o lance final ofertado, observando o item 9.13, caso a proposta tenha valor acima de R\$ 265.000,00.

13.6 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades estabelecidas neste edital.

13.7 Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, deverá ser assinada pelo pregoeiro e licitantes presentes.

13.8 Quando todas as licitantes forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, o pregoeiro poderá fixar as licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de outras propostas, escoimadas das causas referidas na condição anterior.

13.9 Não será motivo de desclassificação simples omissões que sejam irrelevantes para o entendimento da proposta, que não venham causar prejuízo para a administração e nem ferir os direitos dos demais participantes.

13.10 Microempresas e empresas de pequeno porte

13.10.1 A microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada, nos termos do artigo 5º, § 2º da Lei Municipal 635/2007, com preços iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta de melhor preço, será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão, de acordo com o estabelecido no § 6º do artigo 5º da Lei Municipal nº 635/2007.

13.10.2 - Não ocorrendo a apresentação da proposta da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma do subitem anterior, serão convocadas, na ordem classificatória, as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese acima, para o exercício do mesmo direito.

14. HABILITAÇÃO

14.1 Uma vez verificada a aceitabilidade da proposta, será aberto o envelope "B" – documentação, para constatação das condições de habilitação da empresa proponente.

14.2 Verificado o atendimento das exigências fixadas no edital, observado o disposto no seu item 9, a licitante será declarada vencedora.

14.3 Será desclassificada a proposta que, classificada como a de menor preço, não atender a qualquer das exigências para habilitação fixadas no edital, situação em que o pregoeiro examinará as ofertas subsequentes e a qualificação das licitantes, na ordem de classificação e, assim, sucessivamente, até a obtenção de uma proposta que atenda a todas as exigências do edital.

14.4 Os envelopes com os documentos relativos à habilitação das licitantes não declaradas vencedoras permanecerão em poder do pregoeiro, devidamente lacrados, até que seja formalizado o acordo, com a entrega da nota de empenho/assinatura do contrato à licitante vencedora. Após este fato, ficarão por 20 (vinte) dias correntes à disposição das licitantes interessadas. Findo este prazo sem que sejam retirados, serão destruídos.

14.5 Microempresas e empresas de pequeno porte (artigo 3º da Lei Municipal 635 e Lei Complementar 123 de 14/12/2006, e suas alterações)



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

14.6 A comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

14.7 A comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de retirada de empenho, no entanto, por ocasião da participação neste certame licitatório, deverão apresentar toda a documentação exigida para tanto, mesmo que esta apresente alguma restrição;

14.8 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal exigida neste edital, será assegurado à microempresa ou empresa de pequeno porte adjudicatária deste certame o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que for declarada a vencedora, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração municipal, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

14.9 A falta de regularização da documentação no prazo previsto neste edital implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes para celebrar a contratação, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

15. DOS RECURSOS

15.1 A licitante interessada em interpor recurso deverá manifestar-se no final da sessão pública do pregão, registrando-se em ata a síntese de suas razões, sendo-lhe concedido o prazo de até 03 (três) dias para apresentação das razões do recurso, ficando as demais licitantes desde logo intimadas a apresentarem contra-razões em igual prazo que correrá a partir do término do prazo da recorrente, sendo-lhe assegurada vista imediata dos autos.

15.2 As razões e contra-razões de recurso deverão ser enviadas à Comissão de Pregão, no endereço indicado no item 1.1 deste edital.

15.3 A falta de manifestação imediata e motivada da licitante ou não encaminhamento das razões do recurso no prazo legal indicado acima, importará na decadência do direito de recorrer e a adjudicação do objeto da licitação pelo pregoeiro à vencedora.

15.4 O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.5 Os recursos terão efeito suspensivo e serão dirigidos à autoridade superior, por intermédio do pregoeiro, que considerando ou não sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará ao pregoeiro de forma fundamentada.

15.6- A petição poderá ser feita na própria sessão de recebimento e, se oral, reduzida a termo em ata.

15.7- Depois de decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará a adjudicação do objeto à licitante vencedora.

16. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1 Constatado o atendimento das exigências previstas no edital, a licitante será declarada vencedora, sendo-lhe adjudicado o objeto da licitação pelo próprio pregoeiro, na hipótese de inexistência de recursos, com a posterior homologação do resultado pela autoridade superior.

16.2 Não havendo interposição de recurso, após seu julgamento, a autoridade superior adjudicará e homologará o objeto da licitação.

16.3 O resultado dessa licitação será publicado na Resenha Municipal.

16.4 Uma vez homologado o resultado da licitação pela autoridade superior, a licitante vencedora será convocada, por escrito, à comparecer, dentro do prazo de 03 (três) dias, para recebimento da nota de empenho/assinatura do contrato.

16.5 O prazo de convocação acima poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que ocorra motivo justificado, aceito pela autoridade superior da instituição.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

16.6 Deixando a adjudicatária de receber a nota de empenho/assinatura do contrato no prazo mencionado, contados da data de sua efetiva e documentalmente comprovada convocação, o pregoeiro procederá sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas à faltosa, ao exame das ofertas subseqüentes e a qualificação das licitantes, na ordem de classificação, e assim, sucessivamente, até a apuração de proposta que atenda ao edital, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação.

16.7 O licitante vencedor poderá ser instado pelo pregoeiro a apresentar amostra do produto cotado para verificação de sua compatibilidade com a especificação do objeto desta licitação no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir da sua notificação, que será efetivada por uma das formas previstas na cláusula do item 1.3

16.8 A amostra será analisada por representante da Secretaria Responsável que emitirá laudo motivado acerca do produto apresentado, podendo, ainda, ser realizados testes em laboratórios especializados ou quaisquer outros procedimentos necessários para a adequada verificação da amostra apresentada.

16.9 As amostras aprovadas permanecerão em poder da Administração, até a entrega de todo o quantitativo cotado pelo licitante.

16.10 A proposta do licitante será desclassificada no caso de a amostra ser reprovada, devendo o mesmo ser notificado por uma das formas previstas na cláusula 1.3 para ciência do laudo e retirada da amostra.

16.11 A desclassificação da proposta na forma prevista no item anterior, acarretará o conseqüente chamamento do segundo colocado, adotando-se o mesmo procedimento em relação a amostra.

17- DO CONTRATO E DO PAGAMENTO

17.1 O contrato poderá ser substituído pela nota de empenho, estando as obrigações assumidas vinculadas à proposta, aos lances, ao edital, as Lei nº 10.520 e 8.666/93 e demais normas aplicáveis.

17.2 O pagamento será efetuado pelo Departamento de Tesouraria através de depósito na conta corrente da contratada, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis após a entrega dos materiais no Departamento de Almoxarifado, sito à Rua Demerval Garcia de Freitas, nº 88, Centro – Tanguá - RJ, acompanhado da respectiva nota fiscal/fatura, a qual será conferida e atestada pelo servidor responsável pelo recebimento, observado o estabelecido no art. 5º da Lei nº 8.666/93 e desde que não ocorra fato impeditivo provocado pela adjudicatária.

17.3 Para fazer jus ao pagamento, a contratada deverá apresentar além da nota fiscal/fatura, o recibo discriminado de acordo com a nota de empenho.

17.4 Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento dos preços ou correção monetária.

17.5 O pagamento somente será efetuado após a comprovada regularidade da contratada, por meio de consulta 'on-line'.

17.6 Caso se faça necessária representação de qualquer fatura por culpa do contratado, o prazo para pagamento reiniciar-se-á a contar da data da respectiva representação.

17.7 Os preços são fixos e irredutíveis.

17.8 Por eventuais antecipações no pagamento das Notas Fiscais a Contratada sujeitar-se-á ao desconto com aplicação do índice do IPC-FIPE, calculado "pró-rata-die", entre o dia do pagamento e o 30º (trigésimo) dia do adimplemento.

18. PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 As licitantes, adjudicatárias e demais participantes desta licitação estarão sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

18.2 A licitante que, sem justa causa, não cumprir as exigências constantes desta licitação e compromissos em suas propostas, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados a juízo



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

da administração, aplicar-se-ão as seguintes sanções, em função da natureza e gravidade da falta cometida, considerando ainda, as circunstâncias e o interesse desta municipalidade.

I – ADVERTÊNCIA pelo não cumprimento das disposições deste Termo, desde que não interfira no andamento normal do serviço ou sua conclusão e não traga prejuízos econômicos e funcionais a este Órgão;

II – multa equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da fatura por dia em que sem justa causa a contratada não cumprir as obrigações assumidas ou cumpri-las em desacordo com o estabelecido neste contrato, até o máximo de 30 (trinta) dias, quando então incidirá em outras cominações legais;

III – multa de 1% sobre o valor total contratado a cada reincidência do motivo determinante da aplicação da penalidade de advertência;

IV – multa de 0,1% ao dia, sobre o valor total da obrigação pendente, nos casos de atraso injustificados de até 05 (cinco) dias nos prazos de:

1 – Na entrega do objeto licitado;

2 – Na montagem;

3 - Na substituição do objeto licitado.

V – multa de 0,2% ao dia até o limite máximo de 3,0%, sobre o valor total da obrigação pendente, nos casos de atraso e/ou recusa injustificada acima de 05(cinco) dias nos prazos de:

1 – Na entrega do objeto licitado;

2 – Na montagem;

3 - Na substituição do objeto licitado.

VI – Após o 15º dia de atraso do prazo previsto para entrega ou substituição do objeto licitado, sem justificativa aceita pela administração, o objeto será considerado como inexecutado;

VII – multa de 7,5% sobre o valor total da obrigação pendente em casos de:

1 – entrega parcial dos objetos licitados;

2 – montagem parcial dos objetos licitados;

3 – não substituição de objeto recusado ou com vícios, desde que configure inexecução parcial.

4 – outras hipóteses de inexecução parcial do Contratado

VIII – multa de 15% sobre o valor total contratado nos casos de:

1 – recusa injustificada em iniciar a entrega dos objetos licitados;

2 – recusa injustificada em montar os objetos licitados;

3 – recusa injustificada em entregar a totalidade dos objetos licitados;

4 – outras hipóteses de inexecução total do Contratado

IX – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a administração pública, por prazo não inferior a 5(cinco) anos.

X – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir com a contratante pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

18.3 As sanções previstas nos incisos I, IX e X do item acima poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da contratada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

18.4 As multas e outras sanções previstas neste instrumento poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito e força maior, ou a ausência de culpa da contratada, devidamente comprovada perante a contratante.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

18.5 As multas serão recolhidas, via depósito, à conta da contratante. Se a contratada não fizer prova, dentro do prazo de cinco dias, de que recolheu o valor da multa, dos seus créditos será retido o valor da mesma, corrigido, aplicando-se, para esse fim, os índices aprovados para atualização dos débitos fiscais.

18.6 Aplicar-se-á multa de 3% (três por cento) do valor total da obrigação, pela não aceitação da nota de empenho e/ou recusa de assinatura do contrato dentro do prazo de validade da proposta.

18.7 Fica facultada a defesa prévia da licitante, em qualquer caso de aplicação de penalidade, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

19- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 O pregoeiro lavrará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, que fará parte integrante do processo licitatório e estará disponível para consulta no endereço informado neste edital.

19.2 É facultada ao pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente nos envelopes "A" e "B".

19.3 A presente licitação a qualquer tempo poderá ser adiada por conveniência exclusiva da administração, revogada no todo ou em parte por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiro sem que caibam as licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por esses fatos, de acordo com o art. 49 da Lei nº 8.666/93.

19.4 Anulação do procedimento licitatório induz a do contrato/nota de empenho.

19.5- O objeto da presente licitação poderá sofrer acréscimos ou supressões, conforme previsto no art. 65, § 1º e 2º da Lei 8.666/93.

19.6 As licitantes são responsáveis, administrativa, civil e plenamente pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

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

19.8 Os casos omissos serão resolvidos pelo pregoeiro, com auxílio da equipe de apoio.

19.9 O Foro da Comarca de Itaboraí / RJ será competente para dirimir as questões oriundas deste procedimento licitatório, até que seja instalada a Comarca de Tanguá, renunciando as partes a qualquer outro, ainda que privilegiado.

19.10 Não havendo expediente na data marcada, a reunião será realizada no primeiro dia útil subsequente, na mesma hora e local, salvo por motivo de força maior ou qualquer outro fator ou fato imprevisível.

19.11 São partes integrantes deste edital:

Anexo I – termo de referência;

Anexo II – proposta de preços;

Anexo III – declaração de menor;

Anexo IV – declaração de superveniência;

Anexo V – declaração de habilitação (Art. 4º, Inciso VII da Lei 10.520/2002);

Anexo VI – carta de credenciamento;

Anexo VII – Declaração de preços;

Anexo VIII – Modelo de declaração da ME ou EPP;

Anexo IX – Minuta do Contrato;

Tanguá, --- de --- --- de 2019.

Assinatura / matrícula



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO I

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

11 DO OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária e de Planta Genérica de Valores (PGV), do Município de Tanguá, para aproximadamente 15.000 imóveis localizados nas áreas urbanizadas do município.

12 DA JUSTIFICATIVA

A administração tem como finalidade o interesse público, o interesse da coletividade, bem como deve buscar maximizar os resultados de suas ações, utilizando-se dos meios necessários para atingir seus objetivos, respeitando, com isso, o princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

A Planta Genérica de Valores é o instrumento da administração pública, baseado em Leis e Decretos, que contém os valores unitários do metro quadrado (m²) de terrenos e edificações, a fim de determinar o correto valor venal dos imóveis para posteriormente calcular o valor do IPTU e do ITBI.

Tem ainda por objetivo, promover a justiça social na cobrança dos impostos, possibilitar a legalização fundiária no Município, (escrituras) e contribuir para dar sustentabilidade às contas públicas.

Cabe registrar que a atualização da Planta Genérica de Valores nos perímetros urbanos da sede do Município de Tanguá, que em fiscalização realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, apontou que a administração deve proceder a imediata revisão de sua planta de valores, sob pena de responsabilização do executivo, pois a manutenção da base de cálculo do tributo em valores comprovadamente defasados, tende a caracterizar potencial renúncia de receita, prática reprovável e combatida pelo legislador, nos termos definidos pelo artigo 70 da Constituição Federal, e no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Visando o melhor planejamento tributário, em curso sobre as diretrizes para o cadastro territorial multifinalitário promovido pelo Ministério das Cidades, constatamos que se recomenda como desempenho aceitável o nível de avaliação com o percentual mínimo de 70% do valor de mercado.

Considerando que as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal e as recomendações do Tribunal de Contas orientam sobre a necessidade de uma avaliação que melhor se aproxime aos valores da realidade imobiliária do Município, torna-se indispensável a atualização da planta genérica de valores a ser realizada por empresa especializada, pois é perceptível que a qualidade das avaliações dependem diretamente de alguns fatores, dentre eles, uso de metodologia de avaliação eficiente, corpo técnico capacitado e recursos tecnológicos adequados.

Nesse patamar, a elaboração de uma Planta Genérica de Valores – PGV viabilizará o aperfeiçoamento dos serviços prestados pela Secretaria de Finanças, junto a Coordenação de ITBI, no que concerne à celeridade e correção das avaliações de imóveis objeto da incidência deste tributo.

Atualmente, debate-se em relação à definição da base de cálculo mais adequada para a incidência de Tributos Imobiliários. Todas as discussões resultam em insatisfação da sociedade quanto aos serviços prestados. Estes acontecimentos produzem enorme desgaste para a imagem institucional e prejudicam a arrecadação e a noção de justiça social, já mencionados acima.

A elaboração da Planta Genérica de Valores para o Município de Tanguá, se faz necessária, ainda, uma vez que a PGV vigente do Município, foi elaborada há mais de 4 anos, se apresentando hoje sem a uniformidade de quando foi elaborada, causando injustiças quanto ao valor do IPTU.

Nestes anos, a atual PGV foi atualizada anualmente apenas considerando-se os índices inflacionários havidos, desprezando-se os demais aspectos relevantes, tais como: valorizações diferenciadas entre bairros, tendências e flutuações de mercado, construção e melhoramento de equipamentos sociais urbanos, lei de uso do solo, dentre



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

outros aspectos. Como consequência, a tributação vem perdendo a cada exercício fiscal, sua equidade e uniformidade, passando a incidir sobre valores que já não refletem as reais condições do mercado imobiliário, acarretando distorções, perdas e injustiças na tributação, como já dito anteriormente.

Considerando que não dispomos de recursos humanos suficientes para realizar este trabalho, aliado ao fato de tratar-se de um trabalho técnico específico, não resta outra alternativa a não ser a contratação de empresa especializada. Destaca-se ainda, que a atualização se faz necessária em todos os seus aspectos, além de atender à política de arrecadação tributária, propiciará informações que deverão ser utilizadas para o planejamento das ações da Administração Municipal na ocupação e controle do uso do solo urbano, etc.

Além do exposto acima, a PGV deverá estar dentro dos parâmetros contidos na Lei Municipal nº. 634/07 e Lei Federal nº. 5172/1966, que regem o Código Tributário Municipal, Estadual e Federal.

13 JUSTIFICATIVA DE NÃO SER REGISTRO DE PREÇOS.

As especificações dos serviços são aqueles constantes no anexo deste termo de referência, desta forma, haja vista a não imprevisibilidade quanto o quantitativo não se faz necessária a utilização do sistema de registro de preços.

14 METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Não se aplica por se tratar de serviço de consultoria.

15 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente despesa não será gerida por nenhum fundo municipal.

As despesas decorrentes do presente processo correrão a conta da dotação:

PT: 06.001.001.04.122.0002.1073 – Revisão da Planta Genérica de Valores

E.D: 3.3.90.39.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa jurídica

Ficha: 240

Fonte: 100

Detalhamento: 33.90.39.05.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Modalidade de empenho: Global

16 OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS)

Os serviços deverão ser realizados obedecendo às seguintes etapas de execução e critérios técnicos, especificadas a seguir:

16.5 Preparação

- a) O Licitante vencedor deverá apresentar cronograma da implantação (estipulando prazos), que será distribuído ao coordenador geral de implantação e a Secretaria de Fazenda do Município, a fim de um melhor acompanhamento das etapas previstas para a implantação.
- b) Levantamento da Legislação Tributária Municipal vigente e adequação do Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária do Município de Tanguá;
- c) Mapeamento prévio dos pólos de valorização (áreas de maior valor do metro quadrado de terrenos com influência nas suas adjacências, determinado pelo mercado imobiliário).
- d) Definição e mapeamento prévio das Zonas Homogêneas e/ou Heterogêneas.

16.6 Método Avaliatório



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

O método avaliatório exigido para este trabalho é o Método Comparativo de Dados de Mercado, ou seja, aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra de mercado imobiliário, podendo-se estimar em uma amostragem aproximadamente de 1% (dois por cento) a 2% (três por cento) dos imóveis a serem avaliados.

16.7 Especificação da Avaliação

Deverá ser adotado o Grau de Fundamentação, mínimo de II e Grau de Precisão, mínimo II, conforme NBR - 14.653-2; 2004 item 9 da ABNT, que admite o tratamento através de modelos de regressão linear, nos casos de avaliação coletivas ou avaliação em massa, como por exemplo, é o caso de avaliação em massa de imóveis urbanos para elaboração de Planta de Valores Genéricos.

16.8 Nível de Rigor da Precisão

Será adotado o nível de rigor referido à "avaliação normal" – NBR – 14653-2, que admite o tratamento definitivo como homogeneização nos casos de avaliações coletivas ou em massa, como é o caso da avaliação de imóveis urbanos para fins tributários.

- ✓ **Elasticidade de oferta:** Os elementos coletados a partir de anúncios, ofertas e outras fontes de informações podem não refletir com absoluta exatidão o valor de mercado, pois admitem uma elasticidade de negociação.
- ✓ **Fator Profundidade:** influência da profundidade será considerada a partir da Profundidade Equivalente (divisão da área do terreno por sua frente efetiva) do terreno.
- ✓ **Fator Testada:** A influência da testada será considerada a partir da Frente Efetiva, a ser definida na elaboração do detalhamento metodológico.
- ✓ **Fator Situação:** é a posição do terreno dentro da quadra, ou poderá ser considerado o fator de múltiplas frentes.
- ✓ **Fator Topografia:** é a regularidade topográfica do terreno, onde poderá ser aclive, declive ou irregular, morro, meio morro.
- ✓ **Fator Equipamentos Urbanos:** presença ou ausência de equipamentos urbanos nos trechos dos logradouros.
- ✓ **Fator Pedologia:** que determina a situação da superfície do solo, por estarem sujeitas a inundações periódicas ou permanentes.
- ✓ **Fator Acesso:** é calculada em função da distância do terreno até o local mais próximo que passa o transporte coletivo.
- ✓ **Fator Gleba:** para cálculo de terrenos com área superior a 5.000 m² além da correção do valor básico do metro quadrado do terreno.
- ✓ **Fator Forma:** define a figura geométrica do terreno
- ✓ **Fator de Localização e Utilização da Edificação;**

16.9 Diagnóstico

- a) Análise da legislação tributária referente a tributos imobiliários (IPTU, ITBI, Contribuição de Melhorias, Taxas de Serviços Urbanos) de competência do Município, avaliação das alíquotas aplicadas atualmente e proposições.
- b) Elaboração de um Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária consubstanciando os métodos, critérios e normas técnicas a serem consideradas para os trabalhos de valorização das propriedades imobiliárias – terrenos e benfeitorias.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

16.10 Pesquisa de Mercado

- a) Pesquisa de mercado imobiliário de preço unitário de terrenos;
- b) Tabulação dos dados pesquisados conforme procedimentos, especificações e normas técnicas propostos pelo Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária aprovado pela Prefeitura.
- c) Na Planta de Valores tanto por face de quadra como na classificação das edificações, o licitante vencedor deverá apresentar os valores com o menor índice de erro.
- d) A apuração dos valores unitários se fará através de homogeneizações com "tratamento por fatores" e/ou "inferência estatística", adotadas em função da qualidade ou da quantidade de dados; nas áreas heterogêneas deverão ser definidos pólos de valorização e criadas variáveis que influenciam na formação dos valores dos imóveis.
- e) Os trabalhos finais deverão ser apresentados em mídia a ser entregue ao Município com direito de utilização do mesmo.

16.11 Fornecimento de Aplicativo de Avaliação Imobiliária

- a) Este aplicativo deverá ser fornecido sob regime de uso por tempo indeterminado, devidamente customizado pelo licitante vencedor a partir do Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária do Município de Tanguá e conterà funcionalidades básicas para Elaboração, Atualização e Manutenção da Planta Genérica de Valores de Terrenos – PGV, Cálculo do Valor Venal do Imóvel, Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, contendo "Link" para incorporação dos valores apurados e aprovados no Cadastro Físico Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tanguá.
- b) Deverá obrigatoriamente ter sido desenvolvido em ambiente Web, com interface para geoprocessamento, oferecendo compatibilidade com dispositivos móveis como **Smart-Phone** e **Tablete**.
- c) Deverá obrigatoriamente ser provido de tabelas de valores parametrizadas, permitindo a edição de fatores e inclusão de novos fatores determinantes;
- d) Deverá possibilitar à Comissão de Valores manter atualizados os valores unitários de m² de terrenos, por Zona Homogênea (ZH), através da inserção no sistema dos valores pesquisados junto ao mercado imobiliário, cabendo ao sistema, em seguida, executar de forma automática a homogeneização dos mesmos em tempo real.
- e) Deverá permitir a execução de soluções estratégicas, aumento de produtividade, possibilitando interfaces entre as bases de dados espaciais, alfanuméricas e imagens na base de dados espaciais do Município de Tanguá.
- f) Como características operacionais o aplicativo a ser fornecido deverá possuir, dentre outras, no mínimo, as seguintes principais características de funcionalidades:

- | |
|---|
| 1. Permitir a importação a partir do Cadastro Imobiliário da Prefeitura, dos dados relativos ao imóvel objeto de pesquisa de valores de forma a informar as características físicas do terreno e da construção referente ao imóvel em questão, completando desta forma o preenchimento da Ficha de Pesquisa de Valores; |
| 2. Possuir tela parametrizada para definição do <u>Terreno Padrão de Referência do Município (paradigma)</u> , para efeito de homogeneização dos valores pesquisados; |
| 3. Processar o cálculo de homogeneização dos valores dos imóveis pesquisados e |



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

determinar os Preços Unitários Básicos de M ² de Terreno (PUB) por Zona Homogênea e Corredores Comerciais;
4. Permitir a atualização automática de valores unitários de metro quadrado de terrenos – PGV, no cadastro de segmentos de face de quadra, considerando os índices e fatores de valoração quais sejam: existência de equipamentos urbanos e serviços públicos, fator de acessibilidade, etc.
5. Permitir a atualização automática do Valor Venal da Construção considerando a tipologia, o padrão e a idade aparente da construção e emitir Planilha de Demonstrativo de Cálculo correspondente + Fotos Frontais.
6. Executar o cálculo automático de Valor Venal do Terreno - VVT, da Construção - VVC e do Valor Venal do Imóvel – VVI, indicando o percentual de diferença em relação ao valor venal anterior;
7. Executar o Cálculo automático de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, indicando o percentual de diferença em relação ao valor do IPTU lançado no exercício anterior.
8. Gerar relatórios de lançamento contendo o total de Valor Venal do Terreno e da Construção e o total de Valor de IPTU lançado por exercício fiscal;
9. Permitir a simulação anual de lançamento de IPTU para análise do impacto tributário no exercício, permitindo à Comissão de Valores do Município determinar redutores, promovendo a comparação dos valores lançados no exercício anterior e definir o percentual de acréscimo de IPTU para o exercício seguinte;
10. Informar a quantidade de imóveis por faixa de acréscimo de IPTU / Zona Homogênea através de gráficos estatísticos gerados em tempo real.
11. Gerar Planilha de Valores por Imóvel, com visualização em Tela, contendo: a) Dados e demonstrativos com fórmula de Cálculo do Valor de M ² de Terreno por Face de Quadra; b) Dados e demonstrativo com fórmula de Cálculo do Valor Venal do Terreno; c) Dados e demonstrativo com fórmula do Cálculo do Valor Venal da Construção; d) Dados do Cálculo do IPTU; e) Comparativo de Valores Lançados (Exercício Anterior versus Exercício Atual); e o f) Valor do Redutor de Lançamento para o exercício em questão.
12. Mapas Temáticos: a) Gerar a Emissão da Planta Genérica de Valores por Segmento de Face de Quadra; b) Gerar a Emissão de Mapas de Valores Venais por Imóvel; c) Gerar a Emissão de Mapas de Valores de IPTU por Imóvel; d) Gerar a Emissão de Mapas de Padrão de Construção por Imóvel; e) Gerar a Emissão de Mapas de Uso do Imóvel Predial e Territorial; f) Gerar a Emissão de Mapas sobre a Existência de Equipamentos Urbanos e de Serviços Públicos por Segmentos de Face de Quadra, mostrando os respectivos coeficientes de valoração.

16.12 Simulação de Carga Tributária

- a) A simulação anual de lançamento de IPTU para análise do impacto tributário no exercício, deverá ser processada pelo Sistema de Avaliação Imobiliária a ser fornecido, permitindo à Comissão de Valores do Município determinar redutores, promovendo a comparação dos valores lançados no exercício anterior e definir o percentual de acréscimo de IPTU para o exercício seguinte.
- b) Para a tomada de decisão quanto aos redutores de valores o Sistema de Avaliação deverá informar em tempo real o quantitativo de imóveis por faixa de acréscimo de IPTU por Zona Homogênea (ZH) através de gráficos estatísticos e emissão de relatórios analíticos.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

16.13 Atividades de Consultoria

Deverá ser prestada pela empresa que vier a ser contratada, atividades de consultoria, abrangendo:

- a) Reuniões com a Comissão Especial de Valores Imobiliários;
- b) Elaboração de minuta de Projeto de Lei baixando a nova Planta Genérica de Valores de Terrenos e de Construção;
- c) Acompanhamento do envio e a tramitação do Projeto de Lei que modifica a legislação tributária prestando a assessoria quanto aos questionamentos existentes na tramitação do projeto, junto a Câmara de Vereadores.

16.14 Elementos a Serem Disponibilizados pela Prefeitura

A prefeitura irá disponibilizar para a empresa a ser contratada os seguintes elementos de apoio para execução dos trabalhos:

- a) Arquivo em TXT contendo dados do atual Cadastro Físico Imobiliário;
- b) Legislação Tributária Municipal;
- c) Especificações do Sistema Atual de Cálculo de Valores Venais, Chaveamento e conteúdo dos registros cadastrais existentes.

17 PROPOSTA

A proposta deverá apresentar preço, em moeda nacional, já considerando todas as despesas com tributos, transportes e demais custos que incidam direta ou indiretamente.

A presente contratação se dará por menor preço.

O prazo de validade não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data prevista para abertura das propostas. Consta oferta firme e precisa sem alternativas de preços ou qualquer outra condição de induza o julgamento a ter mais de um resultado.

18 DO REAJUSTE

O preço estipulado na proposta da contratada do objeto previsto neste termo é irremovível.

19 LOCAL DE EXECUÇÃO:

O serviço deverá ser executado na Secretaria Municipal de Fazenda, situado à Rua Ver. Manoel Macedo, 772, Tanguá – Rio de Janeiro, 24890-000, das 8:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 de segunda a sexta, em dia de expediente normal.

20 PRAZO DE EXECUÇÃO:

Estima-se em 90 (noventa) dias corridos o prazo máximo para execução dos trabalhos em todas as suas etapas, contados a partir da Ordem de Serviços, sendo que o sistema de avaliação imobiliária deverá ser customizado e implantado em até 120 (cento e vinte) dias corridos.

A empresa que não cumprir o prazo acima estipulado estará sujeita às sanções estabelecidas no edital, no contrato, na Lei 10.520/2002 e na Lei 8.666/93;

21 RECEBIMENTO DO SERVIÇO

O recebimento ocorrerá da seguinte forma:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

- a) O objeto do presente processo deverá ser recebido pelo Diretor do Departamento de Fiscalização de Tributos;
- b) Deverá ser verificada a equivalência dos serviços entregues, com as especificações contidas no edital e seus anexos;
- c) Detectando-se alguma anormalidade, defeitos, falhas ou imperfeições no serviço este será refeito.

22 FRETE

Não se aplica por se tratar de serviços prestados.

23 PRAZO DE GARANTIA

A contratada deverá fornecer garantia contra defeitos/vícios/impropriedades do software fornecido de, no mínimo, 12 (doze) meses, a contar da data de recebimento definitivo do objeto contratado.

24 GARANTIA

A empresa vencedora deverá declarar expressamente que durante o período de garantia assume e se compromete a cumprir diretamente, ou se for o caso, por intermédio da credenciada, as obrigações relacionadas à substituição dos objetos da presente licitação.

Pare efeito de garantia do serviço, será observado o que estabelece a Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 (Código de defesa do Consumidor).

25 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá comprovar sua qualificação técnica profissional para realização dos serviços objeto da presente licitação, através de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa licitante ou em nome do seu responsável técnico, comprovando a execução de serviços que tem maior relevância técnica e/ou valor significativo, conforme itens a seguir, acompanhadas das respectivas certidões de acervo técnico (CAT), emitida pelo CREA ou CAU do(s) profissional(ais) de nível superior detentor(es) do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica por execução, obedecidas as disposições a seguir:

25.5 O profissional deverá fazer parte do quadro da empresa licitante na data de apresentação dos documentos de habilitação e propostas, na condição de empregado, sócio ou prestador de serviços, obrigatoriamente comprovado através de documentação pertinente;

25.6 As parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo em relação ao objeto da licitação são:

25.6.7 Elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliário para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

25.6.8 Elaboração de Planta Genérica de Valores – PGV para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

25.6.9 Fornecimento de Aplicativo de Sistema de Avaliação Imobiliária para Municípios de porte equivalente ao do Município de Tanguá (acima de 7.000 unidades imobiliárias);

25.70 Coordenador Geral do Projeto destacado pela licitante deverá pertencer ao seu quadro de profissionais, na data de apresentação dos documentos de habilitação e propostas, na condição de empregado, sócio ou prestador de serviço, comprovado através de documentação pertinente.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

26 PROVA DE CONCEITO

- 26.5 A licitante classificada em primeiro lugar deverá obrigatoriamente demonstrar as funcionalidades do aplicativo a ser customizado, contemplando no mínimo, as funcionalidades especificadas no item 6.6.
- 26.6 Caso a licitante classificada em primeiro lugar não atenda aos requisitos da Prova de Conceito, será procedida a reclassificação à segunda classificada, a qual será avaliada, até a apuração de uma licitante aprovada, que atenda a todos os requisitos da Prova de Conceito que ao final será declarada a vencedora.
- 26.7 A licitante terá até 60 (sessenta minutos) para realizar a Prova de Conceito.
- 26.8 Cada licitante deverá levar seu próprio equipamento com sua solução instalada e preparada para avaliação pela equipe de apoio da Prefeitura Municipal de Tanguá.
- 26.9 A realização da Prova de Conceito poderá ser acompanhada por todos os licitantes que se fizerem presentes através de representantes devidamente credenciados.

27 DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

Proporcionar todas as facilidades para que as contratadas possam cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste processo;

Efetuar o pagamento no prazo estabelecido no Termo de Referência;

Informar à Contratada o nome do funcionário responsável pela assinatura das autorizações de fornecimento.

Será designado servidor da Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio para promover o acompanhamento dos serviços prestados, com fins de conferir no que for necessário às condições previstas neste termo.

Rejeitar o bem que não atenda aos requisitos constantes das especificações do termo de referência.

Aplicar as penalidades, quando cabível.

28 DAS SANÇÕES

Consoante o disposto no artigo 7º da Lei 10.520, de 17 de julho de 2002, quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame; ensejar o retardamento da execução de seu objeto; não mantiver a proposta; falhar ou fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e, será descredenciado no sistema de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do artigo 4º desta lei, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais;

Além do previsto no subitem anterior, pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas no instrumento contratual e pela verificação de quaisquer das situações previstas no artigo 78, incisos I a XI da Lei nº. 8.666/93, a Administração poderá aplicar as seguintes penalidades sem o prejuízo de outras:

- a) advertência pelo não cumprimento das disposições deste termo de referência, desde que não interfira no andamento normal da sua conclusão e não traga prejuízos econômicos e funcionais a este órgão;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

Multa de 1% sobre o valor total contratado a cada reincidência do motivo determinante da aplicação da penalidade de advertência;

- b) multa de 1% (um por cento), calculada sobre o valor total da proposta definitiva, pela recusa injustificada do adjudicatário de aceitar a Nota de Empenho, sem prejuízo para as demais penalidades;
- c) multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso injustificado, calculado sobre o valor da parcela não entregue da Nota de Empenho, até o 15º (décimo quinto) dia, sem prejuízo das demais penalidades;
- d) multa de 0,5 % (cinco décimos por cento) ao dia de atraso injustificado, calculado sobre o valor da parcela não entregue da Nota de Empenho, a partir do 15º dia, sem prejuízo das demais penalidades;
- e) multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor da parcela não entregue da Nota de Empenho, pela recusa injustificada nos serviços nela relacionados, sem prejuízo das demais penalidades;
- f) suspensão temporária de participação em licitação e impedimentos de contratar com a Administração, por um período não superior a 02 (dois) anos;
- g) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração nos termos do artigo 87 da Lei 8.666/93.

As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta à contratada em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

29 CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

Pelo fornecimento do objeto da presente licitação, a contratante efetuará o pagamento à contratada, mediante apresentação da nota fiscal, devidamente atestada por 02 servidores, não sendo o ordenador de despesas.

O pagamento será efetuado no 30º (trigésimo) dia após a prestação dos serviços, sendo que a contratada deverá encaminhar juntamente a nota fiscal.

30 CRITÉRIOS DE FORNECIMENTO (EXECUÇÃO):

O serviço será executado em uma única etapa a critério do responsável pela Secretaria Municipal de Fazenda.

31 DO RECEBIMENTO DO SERVIÇO: PROVISÓRIO/DEFINITIVO

Não se aplica o recebimento provisório por se tratar de serviço prestado que se conclui ao fim do prazo estabelecido no presente Termo.

O serviço será prestado definitivamente, mediante a verificação da qualidade e sua consequente aceitação, por intermédio de Termo Definitivo de Recebimento, assinado pelas partes ou atesto na Nota Fiscal pelo servido designado pela SEMFA.

32 MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

33 DISPOSIÇÕES GERAIS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Caso o contratado não possua conta no banco indicado pela contratante, será cobrada uma taxa estipulada por aquele banco referente ao DOC.

As empresas licitantes, antes de apresentarem suas propostas, deverão analisar toda a documentação referente a presente licitação, dirimindo, oportunamente, todas as dúvidas, de modo a não incorrerem em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo dos preços propostos.

Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para a contratada cobrar serviços extras e/ou alterar a composição de seus preços unitários.

Não será admitida reivindicação de alteração dos preços unitários ou global sob alegações tais como perdas não consideradas de materiais, quantitativos incorretos, dificuldades em entrega de materiais especificados no prazo, entre outros.

Emitida a ordem de serviço, a contratada deverá efetuar uma análise minuciosa de todo o termo de referência, buscando elucidar junto à fiscalização, ao início dos trabalhos, toda e qualquer dúvida sobre detalhes executivos, materiais a serem aplicados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas.

Declarar expressamente que durante o período de garantia assume e se compromete a cumprir diretamente, ou se for o caso, por intermédio da credenciada, as obrigações relacionadas a seguir:

a) Prestar a assistência técnica, compreendendo reparos e substituições, às suas expensas, obrigando-se a colocar o móvel em perfeito estado de uso, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados a partir da solicitação da contratada;

b) Trocar ou substituir o software com entrega no prazo de 10(dez) dias se o os defeitos não forem corrigidos a contento.

34 PLANILHA ESTIMATIVA

Item	Qtde	Unid	Descrição do material	Pr unit	Pr Total
1	1	SV	Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária e de Planta Genérica de Valores (PGV), do Município de Tanguá, para aproximadamente 15.000 imóveis localizados nas áreas urbanizadas do município.	125.915,33	125.915,33

Secretaria Municipal de fazenda, Industria e comércio



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO II
PROPOSTA DE PREÇOS.

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
Comissão Pregoeira

Processo nº. 410/2019
Pregão presencial nº. 036/2019.

Prezados Senhores:

Conforme solicitação, apresentamos preços e condições para os produtos abaixo especificados:

Item	Qtde	Unid	Descrição do material	Pr unit	Pr Total
1	1	SV	Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de elaboração de Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária e de Planta Genérica de Valores (PGV), do Município de Tanguá, para aproximadamente 15.000 imóveis localizados nas áreas urbanizadas do município.	125.915,33	125.915,33

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

Validade da proposta: _____

Condições de pagamento: _____

Prazo de entrega: _____

Dados bancários:

Banco: _____ Agência: _____ Conta-Corrente: _____



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE EMPREGADOR
PESSOA JURÍDICA

Pregão Presencial nº. 036/2019

_____, inscrito no CNPJ nº
_____, por intermédio de seu representante legal o(a) senhor(a)
_____, portador da carteira de identidade número
_____ e do CPF número _____ DECLARA, para fins do
disposto no inciso V do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, acrescido da Lei nº 9.854 de
27 de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e
não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá estar dentro do envelope "B" – Habilitação.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO IV

ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES, SUBMISSÃO ÀS DISPOSIÇÕES
LEGAIS E DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA

Pregão presencial nº. 036/2019

A empresa _____, CNPJ nº. _____, sediada _____, declara, sob as penas da lei, que não está impedida de participar de licitações promovidas pela Prefeitura do Município de Tanguá e nem foi declarada inidônea para licitar, inexistindo até a presente data fatos impeditivos para sua habilitação no processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá estar dentro do envelope "B" – Habilitação.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO V
DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO
EXIGÊNCIA DO INCISO VII, ARTIGO 4º DA LEI 10.520/2002

Pregão presencial nº. 036/2019

Tendo examinado o edital, nós abaixo assinados, DECLARAMOS junto ao pregoeiro da Prefeitura do Município de Tanguá, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação, com os documentos atualizados na forma da legislação vigente, que se encontram dentro do envelope “B”, em conformidade com o inciso VII, artigo 4º da Lei 10.520/2002, para participação no pregão presencial.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada ao pregoeiro fora do envelope “A” – Proposta.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO VI
CREDENCIAMENTO

Pregão presencial nº. 036/2019

A empresa _____, com sede _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, por seu representante legal abaixo identificado, credencia o senhor _____, portador da carteira de identidade nº. _____, expedida pelo _____, CPF nº. _____, para representá-la junto à Prefeitura do Município de Tanguá nos atos relacionados à modalidade pregão, podendo para tanto formular ofertas e lances verbais de preços, manifestar intenção de interpor recursos, desistir do direito de interpor recursos, requerer o registro em ata das observações que entender relevantes, concordar, transigir, desistir, firmar compromissos, requerer, alegar e assinar o que conviver e, de modo geral, praticar todos os atos necessários e implícitos ao final, perfeito e cabal desempenhado do presente credenciamento.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada ao pregoeiro fora do envelope "A" – Proposta.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE PREÇOS

Pregão presencial nº. 036/2019

Declaramos, para fins de certificação junto a Prefeitura do Município de Tanguá, que nos preços contidos na proposta apresentada, estão incluídos todos os custos diretos e indiretos, impostos, lucro empresarial, tributos incidentes, seguro, frete e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste edital e seus anexos.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada ao pregoeiro fora do envelope "A" – Proposta.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO VIII
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ME OU EPP
(ACOMPANHADO PELO DOCUMENTO EMITIDO DA INTERNET)

Pregão presencial nº. 036/2019

A firma _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ nº. _____, vem, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº. _____ e do CPF nº. _____, DECLARA, sob as penas da Lei, que é (MICROEMPRESA ou EMPRESA DE PEQUENO PORTE), que cumpre os requisitos legais para efeito de qualificação como ME-EPP e que não se enquadra em nenhuma das hipóteses elencadas no § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123, estando apta a usufruir dos direitos de que tratam os artigos 42 a 45 da mencionada Lei, não havendo fato superveniente impeditivo da participação no presente certame.

(local), _____ de _____ de 2019.

Assinatura
Representante Legal da Empresa

Carimbo do CNPJ

OBS.: Esta declaração deverá ser apresentada ao pregoeiro fora do envelope "A" – Proposta.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

ANEXO IX
MINUTA DO CONTRATO

TERMO DE CONTRATO PARA
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA -----
-----, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE TANGUÁ E
A -----.

Aos ____ (_____) dias do mês de (_____) do ano de _____, o Município de Tanguá, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Vereador Manoel de Macedo, 680 – Centro – Tanguá - RJ, doravante denominado CONTRATANTE, representado, neste ato, pelo Exmo. senhor ordenador de despesa ---, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº --- expedida pelo IPF, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF – sob o nº. ----- e do outro lado a _____, doravante denominada CONTRATADA, estabelecida a _____, nº. __ – _____ – _____/__, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____, _____, _____, _____, expedida pelo _____, e, tendo em vista a decisão proferida no Processo Administrativo nº --- /2014, assinam o presente Contrato, o qual se regerá por toda a legislação aplicável à espécie, particularmente pelas normas gerais consolidadas na Lei nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993, e ainda pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

1. O presente contrato, que será gerido pela Secretaria Municipal de Fazenda, fundamenta-se nas Leis Federais nº 10.520/2002 e nº 8.666/1993 e está vinculado ao edital e anexos do Pregão Presencial nº ____/____, bem como à proposta da CONTRATADA, na conformidade do que consta o processo administrativo nº. ____/____, originado da Secretaria Municipal gestora do contrato. O detalhamento da prestação de serviço, bem como todas as informações concernentes é integrante do Anexo I – Termo de Referência - do edital e do memorial descritivo, constantes do processo administrativo supracitado, e das condições fornecidas pela Secretaria Municipal gestora do contrato.

1.1. O presente Contrato Administrativo e seus casos omissos serão regidos por toda a legislação aplicável à espécie, e ainda pelas disposições que a complementar, alterar ou regulamentar, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente instrumento. A CONTRATADA declara concordar em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes mesmo que não expressamente transcritas no presente Contrato.

1.2. Obriga-se a CONTRATADA a manter, durante toda a prestação do serviço do presente instrumento de Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à CONTRATANTE a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DO PREÇO

2. A CONTRATADA compromete-se, por força do presente instrumento à prestação de serviços de técnicos de elaboração de Modelo matemático de Avaliação Imobiliária e de Planta Genérica de valores (PGV) no Municipal de Tanguá, no município de Tanguá, observada a legislação normativa pertinente. O objeto do presente Contrato importa na sua totalidade em R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3. A despesa, objeto do presente Contrato, na importância prevista na Cláusula Segunda, e correrá à conta da Classificação Funcional _____, Projeto/Atividade _____ e Elemento de Despesa _____, respectivos, integrantes do Orçamento do MUNICÍPIO, para o corrente exercício da Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

4. O presente Contrato terá vigência pelo prazo de _____ (_____) _____, a contar da assinatura deste instrumento contratual pela Contratante e Contratada.

4.1. Os serviços objeto previsto na Cláusula Segunda do presente instrumento de contrato deverão ser prestados de acordo com as solicitações da Secretaria Municipal gestora do contrato, podendo ser prorrogado por termo aditivo, de comum acordo entre as partes, desde que não implique em modificação do objeto do contrato, observando as hipóteses do Art. 57 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, REGIME E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5. Os serviços a serem realizados são os constantes do Pregão Presencial nº. ____/____, e das propostas que foram apresentadas durante a licitação.

5.1. O detalhamento dos serviços, bem como todas as informações concernentes é integrante do Anexo I – Termo de Referência - constante do edital de Pregão Presencial nº. ____/____, e das condições fornecidas pela Secretaria gestora do contrato, no processo administrativo ____/____.

5.2. Os serviços deverão ser realizados em 90 (sessenta) dias corridos o prazo máximo para execução dos trabalhos em todas as suas etapas, contados a partir da Ordem de Serviços, sendo que o sistema de avaliação imobiliária deverá ser customizado e implantado em até 120 (cento e vinte) dias corridos;

CLÁUSULA SEXTA - DA ESPECIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

6. Os serviços deverão ser realizados obedecendo às seguintes etapas de execução e critérios técnicos, especificadas a seguir:

6.1. Preparação.

6.1.1. O Licitante vencedor deverá apresentar cronograma da implantação (estipulando prazos), que será distribuído ao coordenador geral de implantação e a Secretaria de Fazenda, indústria e Comércio do Município, a fim de um melhor acompanhamento das etapas previstas para a implantação;

6.1.2. Levantamento da Legislação Tributária Municipal vigente e adequação do Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária do Município de Tanguá;

6.1.3. Mapeamento prévio dos polos de valorização (áreas de maior valor do metro quadrado de terrenos com influência nas suas adjacências, determinado pelo mercado imobiliário);

6.1.4. Definição e mapeamento prévio das Zonas Homogêneas e/ou Heterogêneas.

6.2. Método Avaliatório

6.2.1. O método avaliatório exigido para este trabalho é o Método Comparativo de Dados de Mercado, ou seja, aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra de mercado imobiliário, podendo-se estimar em uma amostragem aproximadamente de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento) dos imóveis a serem avaliados.

6.3. Especificação da Avaliação.

6.3.1. Deverá ser adotado o Grau de Fundamentação, mínimo de II e Grau de Precisão, mínimo II, conforme NBR - 14.653- 2; 2004 item 9 da ABNT, que admite o tratamento através de modelos de regressão linear, nos casos de avaliação coletivas ou avaliação em massa, como por exemplo, é o caso de avaliação em massa de imóveis urbanos para elaboração de Planta de Valores Genéricos.

6.3.2. Nível de Rigor da Precisão.

6.3.2.1. Será adotado o nível de rigor referido à “avaliação normal” – NBR – 14653-2, que admite o tratamento definitivo como homogeneização nos casos de avaliações coletivas ou em massa, como é o caso da avaliação de imóveis urbanos para fins tributários.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

- a) Elasticidade de oferta: Os elementos coletados a partir de anúncios, ofertas e outras fontes de informações podem não refletir com absoluta exatidão o valor de mercado, pois admitem uma elasticidade de negociação.
- b) Fator Profundidade: influência da profundidade será considerada a partir da Profundidade Equivalente (divisão da área do terreno por sua frente efetiva) do terreno.
- c) Fator Testada: A influência da testada será considerada a partir da Frente Efetiva, a ser definida na elaboração do detalhamento metodológico.
- d) Fator Situação: é a posição do terreno dentro da quadra, ou poderá ser considerado o fator de múltiplas frentes.
- e) Fator Topografia: é a regularidade topográfica do terreno, onde poderá ser aclive, declive ou irregular, morro, meio morro.
- f) Fator Equipamentos Urbanos: presença ou ausência de equipamentos urbanos nos trechos dos logradouros.
- g) Fator Pedologia: que determina a situação da superfície do solo, por estarem sujeitas a inundações periódicas ou permanentes.
- h) Fator Acesso: é calculada em função da distância do terreno até o local mais próximo que passa o transporte coletivo.
- i) Fator Gleba: para cálculo de terrenos com área superior a 5.000 m² além da correção do valor básico do metro quadrado do terreno.
- j) Fator Forma: define a figura geométrica do terreno.
- k) Fator de Localização e Utilização da Edificação.

6.4. Diagnóstico.

6.4.1. Análise da legislação tributária referente a tributos imobiliários (IPTU, ITBI, Contribuição de Melhorias, Taxas de Serviços Urbanos) de competência do Município, avaliação alíquotas aplicadas atualmente e proposições;

6.4.2. Elaboração de um Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária consubstanciando os métodos, critérios e normas técnicas a serem consideradas para os trabalhos de valorização das propriedades imobiliárias – terrenos e benfeitorias;

6.5. Pesquisa de Mercado.

6.5.1. Pesquisa de mercado imobiliário de preço unitário de terrenos;

6.5.2. Tabulação dos dados pesquisados conforme procedimentos, especificações e normas técnicas propostos pelo Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária aprovado pela Prefeitura;

6.5.3. Na Planta de Valores tanto por face de quadra como na classificação das edificações, o licitante vencedor deverá apresentar os valores com o menor índice de erro;

6.5.4. A apuração dos valores unitários se fará através de homogeneizações com “tratamento por fatores” e/ou “inferência estatística”, adotadas em função da qualidade ou da quantidade de dados; nas áreas heterogêneas deverão ser definidos polos de valorização e criadas variáveis que influenciam na formação dos valores dos imóveis;

6.5.5. Os trabalhos finais deverão ser apresentados em mídia a ser entregue ao Município com direito de utilização do mesmo.

6.6. Fornecimento de Aplicativo de Avaliação Imobiliária.

6.6.1. Este aplicativo deverá ser fornecido sob regime de uso por tempo indeterminado, devidamente customizado pelo licitante vencedor a partir do Modelo Matemático de Avaliação Imobiliária do Município de Tanguá e conterá funcionalidades básicas para Elaboração, Atualização e Manutenção da Planta Genérica de Valores de Terrenos – PGV, Cálculo do Valor Venal do Imóvel e Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, contendo "Link" para incorporação dos valores apurados e aprovados no Cadastro Físico Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tanguá;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

6.6.2. Deverá obrigatoriamente ter sido desenvolvido em ambiente Web, com interface para geoprocessamento, oferecendo compatibilidade com dispositivos móveis como Smart-Phone e Tablete;

6.6.3. Deverá obrigatoriamente ser provido de tabelas de valores parametrizadas, permitindo a edição de fatores e inclusão

de novos fatores determinantes;

6.6.4. Deverá possibilitar à Comissão de Valores manter atualizados os valores unitários de m² de terrenos, por Zona Homogênea, através da inserção no sistema dos valores pesquisados junto ao mercado imobiliário, cabendo ao sistema, em seguida, executar de forma automática a homogeneização dos mesmos em tempo real;

6.6.5. Deverá permitir a execução de soluções estratégicas, aumento de produtividade, possibilitando interfaces entre as bases de dados espaciais, alfanuméricas e imagens na base de dados espaciais do Município de Tanguá

6.6.6. Como características operacionais o aplicativo a ser fornecido deverá possuir, dentre outras, no mínimo, as seguintes principais características de funcionalidades:

12. Permitir a importação a partir do Cadastro Imobiliário da Prefeitura, dos dados relativos ao imóvel objeto de pesquisa de valores de forma a informar as características físicas do terreno e da construção referente ao imóvel em questão, completando desta forma o preenchimento da Ficha de Pesquisa de Valores;

13. Possuir tela parametrizada para definição do Terreno Padrão de Referência do Município (paradigma), para efeito de homogeneização dos valores pesquisados;

14. Processar o cálculo de homogeneização dos valores dos imóveis pesquisados e determinar os Preços Unitários Básicos de M² de Terreno (PUB) por Zona Homogênea e Corredores Comerciais;

15. Permitir a atualização automática de valores unitários de metro quadrado de terrenos – PGV, no cadastro de segmentos de face de quadra, considerando os índices e fatores de valoração quais sejam: existência de equipamentos urbanos e serviços públicos, fator de acessibilidade, etc.

16. Permitir a atualização automática do Valor Venal da Construção considerando a tipologia, o padrão e a idade aparente da construção e emitir Planilha de Demonstrativo de Cálculo correspondente + Fotos Frontais.

17. Executar o cálculo automático de Valor Venal do Terreno - VVT, da Construção - VVC e do Valor Venal do Imóvel – VVI, indicando o percentual de diferença em relação ao valor venal anterior;

18. Executar o Cálculo automático de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, indicando o percentual de diferença em relação ao valor do IPTU lançado no exercício anterior.

19. Gerar relatórios de lançamento contendo o total de Valor Venal do Terreno e da Construção e o total de Valor de IPTU lançado por exercício fiscal;

20. Permitir a simulação anual de lançamento de IPTU para análise do impacto tributário no exercício, permitindo à Comissão de Valores do Município determinar redutores, promovendo a comparação dos valores lançados no exercício anterior e definir o percentual de acréscimo de IPTU para o exercício seguinte;

21. Informar a quantidade de imóveis por faixa de acréscimo de IPTU / Zona Homogênea através de gráficos estatísticos gerados em tempo real.

22. Gerar Planilha de Valores por Imóvel, com visualização em Tela, contendo:

g) *Dados e demonstrativos com fórmula de Cálculo do Valor de M² de Terreno por Face de Quadra;*

h) *Dados e demonstrativo com fórmula de Cálculo do Valor Venal do Terreno;*

i) *Dados e demonstrativo com fórmula do Cálculo do Valor Venal da Construção;*

j) *Dados do Cálculo do IPTU;*

k) *Comparativo de Valores Lançados (Exercício Anterior versus Exercício Atual);*

l) *Valor do Redutor de Lançamento para o exercício em questão.*



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

13. Mapas Temáticos:

- a) Gerar a Emissão da Planta Genérica de Valores por Segmento de Face de Quadra;
- b) Gerar a Emissão de Mapas de Valores Venais por Imóvel;
- c) Gerar a Emissão de Mapas de Valores de IPTU por Imóvel;
- d) Gerar a Emissão de Mapas de Padrão de Construção por Imóvel;
- e) Gerar a Emissão de Mapas de Uso do Imóvel Predial e Territorial;
- f) Gerar a Emissão de Mapas sobre a Existência de Equipamentos Urbanos e de Serviços Públicos por Segmentos de Face de Quadra, mostrando os respectivos coeficientes de valoração.

6.7. Simulação de Carga Tributária.

6.7.1. A simulação anual de lançamento de IPTU para análise do impacto tributário no exercício, deverá ser processada pelo Sistema de Avaliação a ser fornecido, permitindo à Comissão de Valores do Município determinar redutores, promovendo a comparação dos valores lançados no exercício anterior e definir o percentual de acréscimo de IPTU para o exercício seguinte.

6.7.2. Para a tomada de decisão quanto aos redutores de valores o Sistema de Avaliação deverá informar em tempo real o quantitativo de imóveis por faixa de acréscimo de IPTU por Zona Homogênea (ZH) através de gráficos estatísticos e emissão de relatórios analíticos.

6.8. Atividades de Consultoria.

6.8.1. Deverá ser prestada pela empresa que vier a ser contratadas, atividades de consultoria, abrangendo:

- a) Reuniões com a Comissão Especial de Valores Imobiliários;
- b) Elaboração de minuta de Projeto de Lei baixando a nova Planta Genérica de Valores de Terrenos e de Construção;
- c) Acompanhamento do envio e a tramitação do Projeto de Lei que modifica a legislação tributária prestando a assessoria quanto aos questionamentos existentes na tramitação do projeto, junto a Câmara de Vereadores;

6.9. Elementos a Serem Disponibilizados pela Prefeitura.

6.9.1. A prefeitura irá disponibilizar para a empresa a ser contratada os seguintes elementos de apoio para execução dos trabalhos:

- a) Arquivo em TXT contendo dados do atual Cadastro Físico Imobiliário;
- b) Legislação Tributária Municipal;

6.9.2. Especificações do Sistema Atual de Cálculo de Valores Venais, Chaveamento e conteúdo dos registros cadastrais existentes.

CLÁUSULA SEXTIMA - DO RECEBIMENTO DO OBJETO

7. O objeto do presente Contrato será entregue na forma prevista no art. 73, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93.

7.1. O recebimento provisório do objeto da licitação não exclui a responsabilidade civil a ele relativa, nem a ético-profissional, pela sua perfeita execução e dar-se-á, mediante Termo de Aceite, se satisfeitas todas as condições previstas em edital.

7.2. O serviço em evidente desconformidade com as especificações exigidas será recusado, sob total responsabilidade do fornecedor, que deverá providenciar a execução do serviço adquirido dentro do prazo previsto.

7.3. O recebimento definitivo do serviço dar-se-á:

7.3.2. Após a verificação da conformidade com quantidades e especificações do objeto.

7.4. No caso de consideradas insatisfatórias as condições dos serviços recebidos provisoriamente, será lavrado o Termo de Recusa, contendo as desconformidades, devendo o serviço rejeitado ser refeito imediatamente, quando



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

serão realizadas novamente as verificações antes referidas e aplicadas as penalidades cabíveis ao infrator conforme constante do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8. Os serviços objeto do presente Contrato serão pagos da seguinte forma:

8.1. O pagamento será realizado em até 30 dias após a apresentação da nota fiscal, que deverá ser apresentada após a execução do serviço, para fins de verificação de eventuais descontos, decorrentes de penalidades impostas à

CONTRATADA, por descumprimento de obrigações contratuais.

8.2. Da nota fiscal deverão constar os serviços prestados, e após devidamente conferida e atestada, por 02 (dois) servidores da CONTRATANTE, que não o ordenador da despesa, será posteriormente encaminhada para pagamento, sendo processada em conformidade com a legislação vigente.

8.3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços.

8.4. "Ficam obrigados a emitir Nota Fiscal Eletrônica – NF-e, a partir de 1º de dezembro de 2010, os contribuintes que, independentemente da atividade econômica exercida, realizem operações: I - destinadas à Administração Pública direta ou indireta, inclusive empresa pública e sociedade de economia mista, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios" (Protocolo ICMS 42/2009, Cláusula Segunda);

8.5. Na ocasião do pagamento a ser efetuado, observadas as condições específicas da CONTRATADA, aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei Federal No. 9.430, de 27 de dezembro de 1996, na Lei Federal Nº 8.212, de 24 de julho de 1991 e na Lei Complementar No. 116, de 31 de julho de 2003, combinada com a correspondente Lei Municipal, com as alterações e regulamentações posteriores.

8.6. No caso de a CONTRATADA ser enquadrada nas hipóteses de não retenção constante do Art. 4º, ou como pessoa jurídica amparada por medida Judicial constante do Art. 36, ambos da instrução normativa SRF, nº 1.234, de

11.01.2012, deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança a comprovação exigida na referida instrução normativa, sob pena de retenção de tributos da fonte;

8.7. Ocorrendo atraso no pagamento das obrigações desde que este atraso decorra de culpa da CONTRATANTE, o valor devido será acrescido de 0,1% (um décimo por cento) a título de multa, além de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, a título de compensação financeira, a serem calculados sobre a parcela devida;

8.8. O pagamento da multa e da compensação financeira a que se refere o subitem anterior será efetivado mediante a autorização expressa da Secretaria Municipal de Fazenda, em processo próprio, que se iniciará com requerimento da licitante contratada dirigido ao Secretário (a) Municipal de Fazenda;

8.9. Caso a CONTRATANTE efetue pagamento devido a contratada em prazo inferior a 30 (trinta) dias, será descontada da importância devida o valor correspondente a 0,033% (trinta e três milésimo por cento) por dia de antecipação;

8.10. Na hipótese de o documento de cobrança apresentar erros, fica suspenso o prazo para o pagamento respectivo, prosseguindo-se a contagem do prazo somente após apresentação da nova documentação isenta de erros.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9. A CONTRATANTE obriga-se a:

9.1. Exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as etapas dos serviços supracitados, inclusive designando um ou mais fiscais do contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº. 8.666/1993; A existência e atuação da fiscalização do CONTRATANTE em nada restringem as responsabilidades únicas, integrais e



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

exclusivas da CONTRATADA, no que concerne aos serviços contratados, e às suas consequências e implicações, próximas ou remotas.

9.2. Expedir a Ordem de Execução do Serviço ou documento equivalente;

9.3. Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas ou previstas;

9.4. Notificar, por escrito, à CONTRATADA a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

9.5. Efetuar o pagamento devido pela execução do objeto, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;

CLÁUSULA DECIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10. A CONTRATADA obriga-se a:

10.1. Executar o serviço com eficiência e qualidade, dentro dos prazos estipulados pela Secretaria gestora do contrato;

10.2. Informar ao gestor do contrato, assim que identificar, qualquer anomalia, que impeça a perfeita execução dos serviços, solicitando novos prazos, se necessários.

10.3. Fornecer, às suas custas, todos os materiais, ferramentas, insumos e mão de obra, necessários à execução dos serviços;

10.4. Reparar, corrigir, modificar e substituir, à suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem quaisquer defeitos de fabricação.

10.5. Nomear preposto para, durante o período de vigência, representá-la na execução do contrato;

10.6. Tomar as medidas preventivas necessárias para evitar danos ao CONTRATANTE e a terceiros, em consequência dos serviços, inclusive os que possam afetar os serviços a cargo de concessionárias;

10.7. ser única, integral e exclusivamente responsável, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza, que causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, provenientes da prestação dos serviços, objeto deste contrato, respondendo por si e por seus sucessores, ficando obrigados a repará-los imediatamente, quaisquer que tenham sido as medidas preventivas adotadas;

10.8. Ser também responsável por todos os ônus ou obrigações concernentes às legislações sociais, fiscais, securitárias ou previdenciárias, bem como por todas as despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos extraordinários, despesas com instalações e equipamentos necessários aos serviços contratados, e, em suma, todos os gastos e encargos com material e mão-de-obra necessária à completa realização da prestação de serviços, até a sua entrega, perfeitamente concluída;

10.9. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da contratação;

10.10. Disponibilizar profissionais com qualificação técnica adequada para a prestação dos serviços contratados;

10.11. Responsabilizar-se pela idoneidade e pelo comportamento de seus cooperados, prepostos ou subordinados, e, ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados por eles, ao CONTRATANTE ou a terceiros;

10.12. Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados durante a execução deste contrato, ainda que acontecido em dependência da CONTRATANTE;

10.13. Responsabilizar-se por todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionada à execução deste contrato, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;

10.14. Responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento de qualquer detalhe relativo à execução do objeto.

10.15. Enviar mensalmente a seguinte documentação, conforme IN nº 001/17 SMCI:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

10.15.1. Certidão Negativa de Débito referente a tributos Federais, Dívida Ativa da União e Previdência – CND, devidamente acompanhada do comprovante de pagamento da Guia de Previdência Social – GPS da competência anterior ao período de execução dos serviços;

10.15.2. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, devidamente acompanhado do comprovante de pagamento da Guia de Recolhimento do FGTS – GRF da competência anterior ao período de execução dos serviços;

10.15.3. Documento de Arrecadação do Simples Nacional – DAS, devidamente acompanhado do comprovante de pagamento da competência anterior ao período de execução dos serviços, para os casos das empresas optantes;

10.15.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;

10.15.5. Certidão Negativa de Tributos Municipais (empresas sediadas no município).

Parágrafo Primeiro – O CONTRATANTE não será responsável por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por qualquer dano na indenização a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

Parágrafo Segundo – A CONTRATADA não poderá, em hipótese alguma, caucionar ou utilizar o presente instrumento para qualquer operação financeira.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

11. A presente contratação não cria vínculo empregatício ou estatutário entre o CONTRATANTE e os profissionais que executarão o serviço, nem gera para estes o direito de serem posteriormente admitidos como servidores municipais e nem o de serem aproveitados nos órgãos da administração direta ou indireta ou, ainda, fundação instituída ou mantida pelo Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA RESCISÃO

13. O presente contrato poderá ser rescindido, nos termos dos artigos 78, 79 e 80 da Lei nº 8.666/93, nos seguintes casos:

13.1. No caso de rescisão provocada por inadimplemento da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

13.2. No procedimento que visa à rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a CONTRATADA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

13.3. A rescisão do presente Contrato poderá ser:

13.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, nesses casos, a rescisão poderá acontecer independentemente de aviso interpelação ou notificação judicial, sem que a contratada, por isso, tenha direito a qualquer reclamação ou indenização, salvo o executado até o momento da rescisão.

13.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no presente processo administrativo, desde que haja conveniência para a Administração;

13.3.3. Judicial, nos termos da Legislação.

13.4. A rescisão contratual provocada pela inadimplência da contratada acarretará aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº. 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS SANÇÕES

14. Ressalvados os casos de força maior, devidamente comprovado a Juízo do Município, a CONTRATADA incorrerá em multa quando houver atraso na prestação dos serviços objeto do presente contrato;

14.1. O valor da multa será calculado à razão de 1% (um por cento) por dia de atraso, sobre valor do contrato;

14.2. Pela inobservância das especificações ou pela prática de irregularidades ou omissões na execução dos serviços objeto do presente instrumento a multa será de 10% (dez por cento), sobre valor do contrato;

14.3. Outras faltas cometidas pela CONTRATADA sem que seja prevista penalidade para o caso, a multa será de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato por infração;

14.4. As multas impostas à CONTRATADA em decorrência desse Contrato serão solvidas por ela na ocasião do pagamento dos serviços;

14.5. À CONTRATADA, assiste o direito de solicitar reconsideração por escrito ao município, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da notificação recebida, que será decidida pela autoridade competente em 5 (cinco) dias, relevando ou não a multa.

14.6. Sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis nos termos da Lei Civil, o Município poderá impor à CONTRATADA, pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas neste instrumento, as seguintes sanções:

14.6.1 Advertência;

14.6.2 Multa administrativa graduável conforme a gravidade da infração e no valor vigente à data de sua imposição, não podendo, no entanto, o seu valor total, exceder ao equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato;

14.6.3 Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratação com o Município, por prazo de 120 (cento e vinte) dias;

14.6.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Município enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir o Município pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada no inciso anterior;

14.7. Os atos de aplicação de sanção serão motivados e obrigatoriamente publicados na imprensa local;

14.8 A CONTRATADA deverá efetuar o pagamento da multa dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de rescisão unilateral do Contrato.

14.9. É facultada a defesa prévia da CONTRATADA no respectivo Processo Administrativo, solicitado por escrito à autoridade competente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis que será decidida pela mesma autoridade, relevando ou não a sanção.

Parágrafo Único – As penas acima referidas serão propostas pela fiscalização e impostas pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DA COBRANÇA JUDICIAL

15 A cobrança judicial de quaisquer quantias devidas ao CONTRATANTE e decorrentes do presente termo far-se-á pelo processo de execução fiscal.

15.1 Se a CONTRATANTE tiver que ingressar em Juízo, a CONTRATADA responderá pelos honorários de advogado, fixados, desde já, em 20% (vinte por cento) do valor da causa, além de eventuais despesas direta ou indiretamente relacionadas com a cobrança prevista na Cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

16 São considerados casos fortuitos ou casos de força maior, para isenção de multas, quando o atraso na entrega contratada decorrer de:

16.1 Calamidade Pública;



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, IND. E
COMÉRCIO.

PMT/RJ
Processo nº. 410/2019
Rubrica: _____ Fls.

16.2 outros que se enquadrem no conceito do art. 393 do Código Civil Brasileiro, devidamente comprovadas por laudo pericial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA

17 O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte, a não ser com o prévio e expresso consentimento do CONTRATANTE, sob pena de imediata rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DO FORO

18. Fica eleito o foro da Comarca de Tanguá com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e na presença das suas testemunhas abaixo subscritas.

Tanguá, ____ de xxx de 2019.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretário Municipal de Fazenda

CONTRATADA

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____