



MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

13/12/21

ESCLARECIMENTO

Pregão Eletrônico nº. 16/21

Contratação de empresa especializada em serviços de atualização e modernização da planta genérica de valores.

Referente aos questionamentos de licitantes, temos a esclarecer:

PERGUNTA 1 – Sobre os itens 13.7.5.1 e 13.7.5.3: Isto posto, mas com a devida vênia, não encontramos na redação da referida súmula exigência de que a licitante comprove a “Elaboração de planta genérica de valores utilizando a metodologia por inferência estatística seguindo as Normas Técnicas - ABNT/NBR 14.653 e IBAPE, para 21.400 unidades imobiliárias uma vez que o município de Caçapava tem 42.809 imóveis cadastrados...”. Vejamos: “**SÚMULA Nº 23** Em procedimento licitatório, a comprovação da capacidade técnico-profissional, para obras e serviços de engenharia, se aperfeiçoará mediante a apresentação da CAT (Certidão de Acervo Técnico), devendo o edital fixar as parcelas de maior relevância, vedada a imposição de quantitativos mínimos ou prazos máximos.” Fonte: SÚMULA Nº 23 | Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (tce.sp.gov.br), consultado em 08 de dezembro de 2021, 14:54h. A referida súmula, não determina que seja exigida a elaboração de trabalhos de engenharia sejam realizados de acordo com a metodologia específica supracitada, inferência estatística, bem como não define que estas sigam a metodologia da ABNT e do IBAPE. Ocorre, que a elaboração da planta genérica de valores, possui por pressuposto basilar a “avaliação de imóveis” e esta é disciplinada, como sendo atividade privativa de engenheiros e arquitetos, que DEVERÃO necessariamente obedecer ao disposto na Norma Técnica da ABNT 14.653-2, para imóveis urbanos. Ademais a metodologia recomendada para a avaliação de imóveis urbanos pela norma supracitada é o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, que pode ser executado quer seja por homogeneização de fatores ou por inferência estatística. O que definirá a forma, é a qualidade dos dados levantados em campo, lembrando se tratar de avaliação em massa para fins de elaboração de planta genérica. Ademais, ao se exigir, corretamente a comprovação de atestado com o CAT-A no CAU/BR ou no CREA, com a avaliação de imóveis regida pela ABNT 14.653, a exigência adicional de que a metodologia siga as normas do IBAPE se tornam redundantes, pois aquele respeitado instituto apenas detalha a metodologia exigida pela ABNT, servindo de apoio para os avaliadores. Isto posto, pedimos esclarecimentos quanto a exigência de que o atestado apresentado, devidamente registrado na forma da Súmula 23 do TCE/SP, seja obrigatoriamente vinculado à metodologia descrita na ABNT 14.653 e a metodologia descrita pelo IBAPE ou se apenas a um dos órgãos, face ao acima descrito, será aceito.

Bem como, esclarecimentos sobre a necessidade de apresentação de atestado com a menção específica a “inferência estatística”, considerando ser esta uma técnica vinculada ao método comparativo descrito na NBR 14.653.

RESPOSTA 1 – Em análise com a parte técnica e Dep. Jurídico, entendemos ser coerente o questionamento e será feita uma retificação no edital retirando a exigência referente a metodologia de inferência estatística no Atestado Capacidade Técnica Operacional, porém esta metodologia continuará sendo exigida na execução do trabalho.

Em análise com a parte técnica e Dep. Jurídico, entendemos ser coerente o questionamento e será feita uma retificação do edital da parcela de relevância onde será exigido do Profissional a Elaboração da

1

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava – SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616 E-mail: secretaria.administração@cacapava.sp.gov.br



Handwritten signature or mark.



MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Planta Genérica de Valores, não citando a metodologia, porém esta metodologia por inferência estatística seguindo as normas da ABNT 14653, a simulação de valor venal e uso do sistema de informação Geográficas (SIG) e Adequação da legislação da Planta Genérica de Valores, continuarão sendo exigidos na execução do trabalho.

PERGUNTA 2 – Sobre o item 13.7.5.4:As dúvidas advindas da leitura dos itens grifados no supracitado item se referem a:Serão exigidos atestados separados para cada um dos profissionais listados?Em sendo verdade a afirmativa acima, a exigência de atestado registrado do profissional de informática, em nada se coaduna com o objeto do certame, tendo em vista que a realização de trabalhos como a elaboração da planta genérica de valores, somente poderá ser gerida, coordenada ou executada por engenheiros ou arquitetos devidamente registrados no CREA ou CAU e portanto, os atestados ainda que estes profissionais estejam vinculados, e inclusive seus atestados as empresas licitantes, estas devem estar registradas em um desses conselhos, não cabendo a existência de atestados de profissionais de informática com registro profissional naqueles órgãos. Por tal razão, solicitamos vossos esclarecimentos, quanto à qual órgão tal profissional deverá estar vinculado. Devemos ainda ressaltar, que é vedada a exigência de CAT ou CAT-A de empresas, visto que estas categorias de acervo profissional são exclusivos dos profissionais e não das empresas.

RESPOSTA 2 – Neste item, a licitante deverá apresentar comprovação que possui em seu quadro de funcionários, profissionais com experiência para este certame. A comprovação do vínculo profissional, nos termos da súmula 25 do TCESP, pode ser mediante contrato social, registro em carteira profissional, ficha de empregado, ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissionais autônomos que preencham os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços prestados. Não está sendo exigido atestado de cada profissional, apenas que a empresa tenha esse quadro de profissional para o serviço deste certame.

Comunicamos ainda que devido a necessidade da adequação no edital a nova data de abertura ocorrerá dia 28/12/21 as 14 horas


Alaide Candida da Silva
Secretaria de Administração

