



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



OFÍCIO 002/2021/PMC/SADM

Cajazeiras, 04 de Janeiro de 2021.

À Senhora
FRANCISCO THIAGO ANDRADE
Secretário Municipal de Planejamento
Rua Juvêncio Carneiro, S/N
Bairro Centro, Cajazeiras - PB, 58900-000.

ASSUNTO: ANALISAR DE PROPOSTAS

Em atenção à instrução normativa 002/2018, enviamos os autos originais do procedimento abaixo mencionado para análise e emissão de nota técnica acerca da fase pertinente.

TOMADA DE PREÇOS 0008/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 201118TP00008

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DO CENTRO EDUCACIONAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS PB

Não tendo outros assuntos a tratar, penhorada e atenciosamente, aguardamos o retorno dos autos acompanhado pela nota técnica confeccionada por sua análise, ao tempo que nos pomos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Ana Thereza Rocha Gonçalves
Ana Thereza Rocha Gonçalves

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

RECEBIDO
06/01/2021
Thiago Andrade



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANÁLISE DE PROPOSTA DE PREÇOS

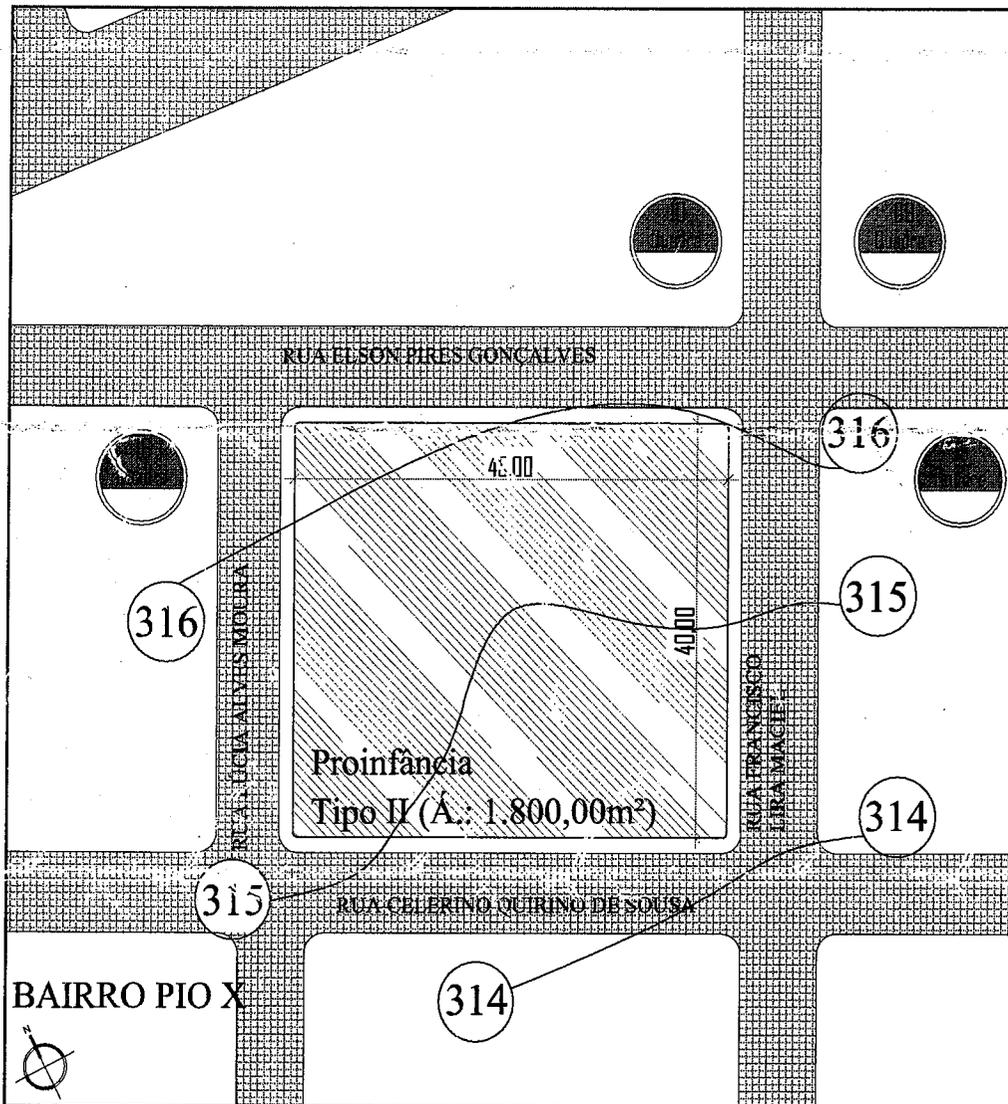
TOMADA DE PREÇOS: 0008/2020

Objeto: Contratação de Empresa para Construção do CENTRO EDUCACIONAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL no município de Cajazeiras – PB.

Ao analisar A PROPOSTA apresentada pela empresa CONSTRUTURA ECOLOGICA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS, CNPJ26.678.180/0001-59 com base no EDITAL DA LICITAÇÃO acima descrita, mais precisamente no item 9.0 (JULGAMENTO DAS PROPOSTAS), venho através deste, **OPINAR** pela **HABILITAÇÃO DA PROPOSTA** apresentada pela empresa, por estar em consonância com as exigências técnicas.

Cajazeiras, 14 de Janeiro de 2021.

Denis Willian de Souza
Engenheiro Civil – CREA/PB 161.207.957-1
Prefeitura Municipal de Cajazeiras
Secretaria de Planejamento



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DO LOTE
PROJ. 02/2011



OVERLAY
07/2014/02/1 21/02/2014

 PREFEITO CONSTITUCIONAL

 SECRETÁRIO DA PASTA

 RESPONSÁVEL TÉCNICO

PRANCHA **03/04** PROJETO: TOPOGRAFIA DO IMÓVEL
 PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS, SEC. DE EDUCAÇÃO.
 LOCAL: RUA FRANCISCO JIRA MACIEL, S/N, BAIRRO PIO X, CAJAZEIRAS - PB.

DESENHOS: ARQUITETO TIBÉRIO ALMEIDA (CAU A7028-7)
 ENGENHEIRO BRUNO PIRES (CREA 161715632-9)

ÁREA LOTE: ÁREA 1.800,00m²

DESENHOS: INDICADO NOS DESENHOS

ESCALA: INDICADO NOS DESENHOS





ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANÁLISE DE PROJETO

Projeto: Construção de centro educacional de educação infantil do município de Cajazeiras-PB.

Após análise dos Projetos elaborados pelo Escritório Iramilton Sátiro - Assessoria e Projetos que presta serviços a Prefeitura, constatai que o mesmo atende as necessidades mínimas que permite prosseguimento de processo licitatório que vise contratação de empresa para Construção de centro educacional de educação infantil do município de Cajazeiras-PB. Neste sentido OPINIO pela APROVAÇÃO, dos Projetos e Planilhas constantes no processo licitatório que eu analisei.

Consta no Projeto em questão os seguintes elementos:

- Planilha Orçamentária;
- Detalhamento do BDI e Encargos Sociais;
- Cronograma Físico Financeiro;
- Composições de Preço Unitários e Cotações de Itens que não constam no SINAPI;
- Projeto Arquitetônico;
- Projetos complementares (elétrico, hidráulico, sanitário, combate a incêndio, gases medicinais);
- ART de Projetos, Orçamento e Especificações;
- Memorial Descritivo e Especificações Técnicas.

Cajazeiras, 14 de dezembro de 2020.


Breno Pinna de Vasconcelos
Engenheiro Civil - CREA/PB 161.715.632-9
Prefeitura Municipal de Cajazeiras
Secretaria de Planejamento



NOTA TÉCNICA Nº 05/2017 – MEC/FNDE/DIGAP/CGEST

1. **REFERÊNCIA:** Determinação da taxa de BDI a ser aplicada nos projetos-padrão apoiados pelo FNDE.
2. **OBJETIVO:** Esta nota técnica tem como objetivo definir um parâmetro técnico para a taxa do BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) a ser aplicada sobre os custos diretos das escolas no âmbito do Proinfância e do PAR, em consonância com a legislação vigente.

3. PREMISSAS

A taxa de BDI é o resultado de uma operação matemática para indicar a "margem" que é cobrada do cliente incluindo todos os custos indiretos, tributos, etc., e a remuneração (benefício) pela realização de um determinado empreendimento.

A rigor, para cada obra deveria haver um BDI diferente, porém, para o órgão que licita muitas obras de vários tipos e tamanhos, torna-se quase impossível calculá-lo de forma individualizada, pois o BDI depende também das variáveis de cada obra ou de cada empresa.

Devido a essas dificuldades e para proceder com maior justiça, procurou-se estabelecer um BDI padrão, como limite máximo. Além disso, considerou-se que:

- As Despesas de Administração Local da obra, bem como todas as demais despesas incorridas no ambiente da obra serão consideradas como Despesa Direta e não como Despesa Indireta.
- Além da Administração Central comporão o BDI o Custo Financeiro do capital de giro, Seguro e garantias, o Lucro e os Tributos incidentes.

Temos, então:

Valor da obra = Custos Diretos + BDI

Os custos diretos são obtidos facilmente através de tabelas de preços de serviços disponíveis no mercado. Para o nosso caso, por força do **DECRETO Nº 7.983, DE 8 DE ABRIL DE 2013**, esses preços serão obtidos da tabela do SINAPI. Caso não seja possível encontrar valores nessa referida tabela, outras fontes serão consultadas, em consonância com o disposto no Decreto.

4 – CÁLCULO DO VALOR DO BDI

4.1 – Tributos

Os tributos que incidem sobre o valor do contrato são:

Quinta-feira, 14/09/2017.



ISS = 2,00%

Imposto Sobre Serviço = (5 % sobre o mínimo de 40% sobre o valor da nota, para fins de equalização com os valores do INSS).

COFINS = 3,00%

Base de Cálculo: a base de cálculo da COFINS devida a partir do mês de fevereiro/99 (a ser paga a partir do mês de março/99) é composta pela totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, independentemente da atividade exercida e da classificação contábil das receitas.

Alíquota: 3% (três por cento), para fatos geradores ocorridos a partir de 01.02.99 (contribuição mensal a ser paga a partir de março/99).

Lei nº 9.718/98

Art. 8º. Fica elevada para três por cento a alíquota da Cofins.

PIS = 0,65%

Base de Cálculo: relativamente aos fatos geradores ocorridos a partir de 01.02.99, a base de cálculo da contribuição é a receita bruta mensal, assim entendida a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica, sendo irrelevante o tipo de atividade por ela exercida e a classificação contábil adotada para as receitas (art. 3º da Lei nº 9.718/98).

Alíquota: A alíquota do PIS/PASEP é de 0,65% (art. 8º, inciso I, da Lei nº 9.715/98).

Lei nº 9.715/98

Art. 8º. A contribuição será calculada mediante a aplicação, conforme o caso, das seguintes alíquotas:

I - zero vírgula sessenta e cinco por cento sobre o faturamento;

IRPJ e CSLL

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) não serão considerados, pois estarão incluídos na Margem de Contribuição bruta da empresa.

4.2 – Administração Central

Valor para a Administração Central = 5,5 %



4.3 – Custo financeiro do capital de giro

No nosso regime econômico, sendo capitalista, o empresário deve ser remunerado qualquer que seja o seu investimento. Quem aplica na construção está adiantando um montante razoável de recursos financeiros do seu capital de giro ou está tomando dinheiro emprestado no sistema bancário para executar os serviços contratados. Portanto, deve ser ressarcido convenientemente de acordo com os juros do mercado pelo tempo que os recursos foram adiantados ou colocados à disposição da obra. Adotamos o valor médio adotado pelo acórdão nº 2622/2013:

1,23%.

4.4 – Seguros e Garantias

Adotamos o valor médio adotado pelo acórdão nº 2622/2013:

0,8%

4.5 – Lucro

A questão da expectativa de lucro é uma questão que depende da política comercial e administrativa da empresa. Cada empresa projeta um percentual de lucro que permita recompensar os seus esforços numa atividade empresarial, distribuir entre seus sócios ou acionistas e permitir reinvestir parte no seu crescimento e no aprimoramento dos seus recursos humanos. A base tradicional do mercado oscila de 5,0% a 15,0% do valor de venda. Para nosso caso consideramos o valor de 8,3%.

4.6 – Definição do BDI

O valor da taxa do BDI é definido em conformidade com a metodologia adotada pelo TCU nos acórdãos 2369/2011 e 2622/2013:

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

onde:

AC = taxa de administração central

S = taxa de seguros

R = taxa de riscos

G = taxa de garantias

DF = taxa de despesas financeiras

L = taxa de lucro/remuneração

I = taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS e ISS)

Quinta-feira, 14/09/2017.



As taxas no numerador incidem sobre os custos diretos;
As taxas no denominador incidem sobre o Preço Total da Obra.

Tabela resumo:

Parcela do BDI	Percentual adotado
AC = taxa de administração central	5,5
S= taxa de seguros e garantias	0,8
R = taxa de riscos	1,27
DF= taxa de despesas financeiras	1,23
L= lucro/remuneração	8,3
I = impostos/tributos –PIS, COFINS, ISS	5,65

A aplicação desses índices na fórmula adotada produz a seguinte taxa:

BDI = 25,00 %

4.6 – Definição do BDI para o enquadramento no disposto na lei 12.844/2013, alterada pela lei 13.202/2015 , para a construção civil (CNAE 412, 432, 433 e 439) (desoneração da folha de pagamento)

As obras que se enquadram na legislação acima deverão adotar o BDI calculado da seguinte forma:

Tabela resumo:

Parcela do BDI	Percentual adotado
AC = taxa de administração central	5,5
S= taxa de seguros e garantias	0,8
R = taxa de riscos	1,27
DF= taxa de despesas financeiras	1,23
L= lucro/remuneração	8,3
I = impostos/tributos – PIS + COFINS+ ISS + taxa adicional sobre faturamento 4,5%	10,15

A aplicação desses índices na fórmula adotada produz a seguinte taxa:

BDI = 31,25 %

Quinta-feira, 14/09/2017.



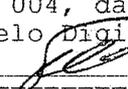
Livro 2 - EC	Folha 015
Matrícula 25398	Data 28/08/2017

AH

Cartório Antonio Holanda
CAJAZEIRAS-PB
MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA
Registradora
STANLEY LIRA DE SOUZA
Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2EC, Matrícula N° 0025398, datado de 28/08/2017, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, desmembrado de outra porção maior, situado à Rua Francisco Lira Maciel, no Bairro Pio X, no Loteamento Crystal I, nesta cidade de Cajazeiras-PB, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte com à Rua Elson Pires Gonçalves, medindo 45,00m, ao sul com à Rua Celerino Quirino de Sousa, medindo 45,00m, ao leste com à Rua Francisco Lira Maciel, medindo 40,00m, ao oeste com à Rua Lúcia Alves de Moura, medindo 40,00m, com uma área total de terreno medindo 1.800,00m², adquirido por incorporação feita por Vicente Pinheiro de Araújo e outros, por escritura datada de 03/07/2002, cadastrado junto ao DAT da Prefeitura local n° 030377-1 e 04.573.0085.0000.000. **PROPRIETÁRIO(S)**: CRYSTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ n° 15.742.522/0001-36 e registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em 19/06/2012, n° 20120663112, situada à Rua Januário Coelho, n° 178, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, neste ato representado pelos sócios DORIAN GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF n° 690.367.304-06, e identidade RG n° 2120358 SP/PB, e DIEGO BRENO GONÇALVES DIAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF n° 103.358.274-38, identidade RG n° 3.843887 SSP/PB, residentes e domiciliados à Rua José Liberato de Abreu n° 338, Bairro Jardim Adalgisa, nesta cidade de Cajazeiras-PB. **REGISTRO ANTERIOR** sob n° R-1/19.733, livro 2-CV, fls. 004, datado de 03/07/2012, deste Cartório. O referido é verdade dou fé. Selo Digital n° AFQ26961-98D5. Cajazeiras-PB, 28 de agosto de 2017. Eu,  Oficiala digitei. LEPF

R-1/25.398 - Nos termos da Escritura de Doação Inter-Vivos, datada de 13 de novembro de 2017, lavrada nas notas da 2ª Tabeliã desta Comarca, no livro n° 327, fls. 117; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Donatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS, com sede na Rua Cel. Juvêncio Carneiro, 253, Centro, nesta cidade de Cajazeiras-PB, inscrita no CNPJ sob n° 08.923.971/0001-15, neste ato representada por seu Prefeito Constitucional Dr. JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, médico, domiciliado e residente à Rua Emídio Assis, n° 110, bairro Santa Cecília, nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, portador do CPF n° 091.718.434-34, identidade RG n° 107.156 SSP-PB; por doação feita pelos Doadores: CRYSTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ n° 15.742.522/0001-36, registro na Junta Comercial n° 20120663112, em 19.06.2012, estabelecida à Rua Januário Coelho, n° 178, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, neste ato representada pelos sócios DORIAN GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua José Liberato de Abreu n° 338, Bairro Jardim Adalgisa, nesta cidade de Cajazeiras-PB, portador do CPF n° 690.367.304-06, e identidade RG n° 2120358 SP/PB, e DIEGO BRENO GONÇALVES DIAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF n° 103.358.274-38, identidade RG n° 3.843.887 SSP/PB, residente e domiciliado à Rua José Liberato de Abreu n° 338, Bairro Jardim Adalgisa, nesta cidade de Cajazeiras-PB; pelo valor fiscal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), não havendo condições dou fé. Selo Digital n° AGB99640-AEUM. Cajazeiras-PB, 22 de novembro de 2017. Eu,  Oficiala digitei. FCLM

CONTINUA NO VERSO

Rua Odilon Cavalcante, 81, Centro - CAJAZEIRAS-PB-Paraíba - Fone:83 3531-2015

AH
CARTÓRIO "ANTONIO HOLANDA"
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
E PROTESTO 2º OFÍCIO

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, , Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

CAJAZEIRAS-PB, 08 de abril de 2020.


M. MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA



ATL CARTÓRIO "ANTONIO HOLANDA"
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
E PROTESTO 2º OFÍCIO

MARIA DOLORES L. DE SOUZA - TABELA
STANLEY LIRA DE SOUZA - SUBSTITUTO
Rua Odilon Cavalcante, 81 - Cajazeiras - PB

