



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
SEÇÃO DE COMPRAS - SECCOM

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
 Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Tabela Nº 44/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SEAD/DEPMATPAT/SECCOM

QUADRO COMPARATIVO DE VALORES

PROC. SEI Nº 23.0.000066465-0

Cuida-se de demanda instaurada pelo **GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES DA PRESIDÊNCIA**, por meio do Formulário de Levantamento de Demanda Nº 8/2023 - GABJAPRES2 (4366587), nos autos do Processo Originário SEI Nº 23.0.000064479-0, com a finalidade de se efetivar a contratação do sistema CERURB - Central de Regularização Fundiária Urbana para ser utilizado como ferramenta tecnológica de apoio para agilizar o trâmite dos processos ajuizados na unidade judicial do Programa Regularizar, por meio de interoperabilidade com o sistema PJE.

O presente quadro comparativo tomou como base os ditames da comparabilidade, a fim de comprovar que, não obstante ser uma contratação por inexigibilidade, comprova-se que os valores estão compatíveis com os praticados no mercado, a fim de justificar critérios impostos pelo inciso VII, art. 72 da Lei 14.133/2021, combinado com o art. 23, § 4º que discorre que "nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo."

Assim, segue abaixo a tabela comparativa, vejamos:

**CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS PELA
 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**
 Art. 23, §1º, II da Lei Nº 14.133/2021
 Art. 5º, II da IN Nº 65/2021

Para fins de cálculo, utilizou-se o valor unitário praticado pela empresa FOX INLINE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA - CNPJ 29.139.662/0001-29 em contratações recentes, comparando com o valor cobrado em proposta apresentada, mantendo ao máximo a mesma referencia de comparação. Conforme tabela abaixo, verifica-se que o valor unitário proposto afigura-se em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, conforme detalhamento:

CONTRATO Nº 203/2022 - PMP/PI - MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - PI / SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEIHRF					
Nº DE ORDEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR NA DATA DA EMISSÃO DO DOCUMENTO	VALOR ATUALIZADO (MAI/2023) (DOC. SEI Nº 4381782)	VALOR UNITÁRIO ATUALIZADO
1	Contratação de empresa para fornecimento de licença de uso da Software - CERURB, para execução dos serviços de regularização fundiária, no Bairro Alto Santa Maria, no município de Parnaíba - PI, no exercício de 2022, de	300	R\$ 149.310,00 (Abr/2022)	R\$ 157.568,68	R\$ 525,23

CONTRATO Nº 203/2022 - PMP/PI - MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - PI / SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEIHRF					
Nº DE ORDEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR NA DATA DA EMISSÃO DO DOCUMENTO	VALOR ATUALIZADO (MAI/2023) (DOC. SEI Nº 4381782)	VALOR UNITÁRIO ATUALIZADO
	interesse da Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Regularização Fundiária.				
VALOR PROPOSTO PARA O TJPI - PROPOSTA 4381779					
Nº DE ORDEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR TOTAL PROPOSTO		VALOR UNITÁRIO PROPOSTO
2	Contratação do sistema CERURB - Central de Regularização Fundiária Urbana para ser utilizado como ferramenta tecnológica de apoio para agilizar o trâmite dos processos ajuizados na unidade judicial do Programa Regularizar, por meio de interoperabilidade com o sistema PJE.	2049	R\$ 1.189.678,46		R\$ 580,61

Como se nota, após a aplicação das técnicas de comparabilidade, afere-se que o valor proposto é de aproximadamente 9,5 % superior em relação ao montante unitário atualizado e que foram prestados a outros Órgãos e Entidades Administrativas o que, em tese, estaria dentro dos parâmetros aceitáveis, vez que esse requisito não exige preços iguais, mas, sim, que sejam compatíveis com os serviços similares.

Cumprir informar, de igual modo, que, em análise detida na proposta ajustada, qual seja: 4381779, alega-se que haverá um portfólio de serviços agregados, a exemplo da emissão de registro de cartório; agilidade no envio de informações e, sobretudo investimento em capacitação em que os profissionais jurídicos, como advogados, ficarão aptos à utilização dos recursos de tecnologias, padrões, nas leis e procedimentos de regularização fundiária, cuja finalidade é de acelerar o processo e garantir decisões fundamentadas e justas.

Destaca-se, outrossim, que evidenciou-se a interoperabilidade entre sistemas, que é essencial para facilitar a integração dos dados utilizados pelos diversos atores envolvidos no processo de regularização fundiária. Isso, portanto, permite a troca eficiente de informações entre diferentes plataformas e sistemas, evitando a duplicação de esforços e aumentando a eficácia do processo, sempre no intuito de promover a paz social.

Assim, guardadas as devidas proporções, após uma série de análises comparativas, somadas aos serviços, alegadamente, ampliados, balizando-se, ainda, por contratos pretéritos, na visão desta Seção de Compras/SLC, é possível inferir que a proposta é justa e factível, vez que os valores estão dentro de variações compatíveis, seja com as oscilações macro e micro econômicas, seja com a adição de itens, próprios da customização que este Tribunal de Justiça requer.

Ademais, em atenção às disposições contidas na IN Nº 65/2021, que Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, que, especificamente em seu Art. 7º c/c Art. 5º, § 3º, permite a admissão do preço estimado com base contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas, **após o período 1 (um) ano, desde que observado o índice de atualização de preços correspondente.**

Diante disso, com a finalidade de balizar os custos para a presente contratação e trazer à atual realidade os valores praticados no mercado, utilizou-se a ferramenta oficial "[Calculadora do cidadão](#)" do Banco Central do Brasil - BCB para atualizar o valor anteriormente contratado, com a aplicação do [Índice Nacional de Preços ao Consumir Amplo - IBGE \(IPCA\)](#). Assim, após comparados à proposta ora juntada a esses autos, a mesma apresentou-se como factível e exequível, sobretudo pelo **princípio da comparabilidade**, na forma que segue:

CONTRATO Nº 032/2015 - PMP/PI - MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - PI / SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEIHRF					
Nº DE ORDEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO NA DATA DA EMISSÃO DO DOCUMENTO	VALOR MENSAL ATUALIZADO (MAI/2023) (DOC. SEI Nº 4381782)	VALOR TOTAL ANUAL ATUALIZADO
3	Prestação de serviço de desenvolvimento e manutenção de software para o cadastro imobiliário e processamento de dados do mesmo em plataforma MOBILE e WEB (em plataforma ANDROID e JAVA) para o cadastramento imobiliário, no Município de Parnaíba - PI, de interesse da Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação.	12 MESES	R\$ 61.941,10 (Jan/2015)	R\$ 101.691,72	R\$ 1.220.300,64
VALOR PROPOSTO PARA O TJPI					
Nº DE ORDEM	OBJETO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL PROPOSTO		VALOR TOTAL PROPOSTO
4	Contratação do sistema CERURB - Central de Regularização Fundiária Urbana para ser utilizado como ferramenta tecnológica de apoio para agilizar o trâmite dos processos ajuizados na unidade judicial do Programa Regularizar, por meio de interoperabilidade com o sistema PJE.	12 MESES	R\$ 99.139,87		R\$ 1.189.678,46

A partir dos dados apresentados, infere-se que o valor da proposta apresentado pelo pretenso contratado, encontra-se abaixo e/ou em conformidade com os valores corrigidos pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para a presente dada, o que se converte em **economia para a Administração Pública**, restando evidenciada, portanto, a **economicidade** da presente contratação.

Como se nota, os valores praticados com outros órgãos não são dissonantes ou discrepantes da proposta, ora, juntada a esses autos: **4381779**, e, portanto, apresentam-se como factíveis e exequíveis, sem gerar desvantagem para a Administração.

Nessa esteira, é de bom alvitre frisar que a Corte de Contas da União, em deliberação sobre **critérios de comparabilidade dos preços para fins de contratações diretas**, assim orientou: *“dada a dificuldade de justificar o preço nos casos de inexigibilidade à luz de propostas de outros fornecedores ou prestadores, razão pela qual foi nascendo o entendimento de que a razoabilidade do preço poderia ser verificada em função da atividade anterior do próprio particular contratado (nessa linha, item 9.1.3 do Acórdão 819/2005-TCU-Plenário)”*

Além disso, nota-se que houve uma negociação com a empresa FOX INLINE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA - CNPJ 29.139.662/0001-29, com atenuação de 20% (vinte por cento)

da proposta inicialmente apresentada, conforme ressaltado na Decisão Nº 8871/2023 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER (4427207), exarada nos autos do Processo Originário SEI Nº 23.0.000064479-0, em que o Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, **Desembargador HILO DE ALMEIDA SOUSA**, ressaltou:

(...)

"a Proposta Inicial, colacionada aos autos, evento: 4366739, é na monta de **RS 1.487.098,08 (um milhão, quatrocentos e oitenta e sete mil noventa e oito reais e oito centavos)**, porém, a Superintendência de Licitações e Contratos (SLC) remeteu - e-mail: 4392676, com algumas diligências esclarecedoras, inclusive, com o pedido de um desconto em decorrência do princípio legal da economicidade."

(...)

Assim, **ACOLHO a Manifestação 50457/2023** (SEI nº 4416674), por seus próprios fundamentos fáticos e jurídicos e, por consequência, **AUTORIZO** a referida contratação.

Ora, diante dessas informações, claras e insofismáveis, depreende-se que os valores apresentados, na proposta em tela, notabilizam-se como bastante vantajosos para a administração pública no caso em tela.

Portanto, o critério da COMPARABILIDADE, recomendado, positivado na Lei 14.133/2021, **está plenamente atendido** e, dessa maneira, a contratação em epígrafe configura-se como pertinente, factível, consistente e em consonância com os princípios da EFICIÊNCIA e da ECONOMICIDADE, o primeiro está expresso na Carta Política de 1988 e o segundo é decorrência deste, tendo em vista a necessidade de uma administração pública gerencial e moderna.

Respeitosamente,

ITALO SOUSA SILVA

Chefe da Seção de Compras do TJPI



Documento assinado eletronicamente por **Italo Sousa Silva, Chefe da Seção de Compras**, em 29/06/2023, às 09:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **4381785** e o código CRC **A76ACE4E**.