



PEDIDO DE ESCLARECIMENTO - PE 10/2026

Ref. Edital nº 10/2026 - Pregão Eletrônico nº 90010/2026

Empresa: AVATECH ENGENHARIA LTDA. - CNPJ nº 58.208.780/0001-40

A empresa AVATECH ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 58.208.780/0001-40, na data de 26 de maio de 2026, registrou pedido de esclarecimento, via e-mail, para o objeto do Pregão Eletrônico nº 10/2026, referente a contratação de serviço técnico para avaliação imobiliária do Campus Luiz Meneghel – CLM da UENP.

Os esclarecimentos solicitados pela empresa são:

1. A Contratante disponibilizará à licitante vencedora, juntamente com a Ordem de Serviço prevista no item 8.1 do Edital, o **orçamento analítico ou, subsidiariamente, o orçamento sintético** das edificações que compõem o Campus Luiz Meneghel, contendo composição de custos, planilhas de quantitativos, especificação de materiais e sistemas construtivos empregados, indispensáveis à correta aplicação do Método da Quantificação do Custo (NBR 14653-1, item 8.2.5) e do Método Evolutivo, especialmente em relação aos laboratórios e edificações de uso institucional específico?
2. A Contratante disponibilizará à licitante vencedora os **projetos executivos** das edificações — arquitetônico, estrutural, instalações hidrossanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado, de climatização e demais projetos complementares aplicáveis, especialmente os referentes aos laboratórios — em meio digital editável ou em formato PDF georreferenciado?
3. A Contratante disponibilizará à licitante vencedora o **projeto arquitetônico aprovado** das edificações, contendo plantas baixas de todos os pavimentos, cortes longitudinais e transversais, fachadas, planta de cobertura, planta de situação e quadro detalhado de áreas (construída, computável, equivalente), em conformidade com o levantamento de características construtivas exigido no item 6.10, alínea "b", do Termo de Referência?



4. Confirma-se que estão disponíveis, para entrega à futura contratada, os **memoriais descritivos** das edificações, conforme previsto no item 6.8 do TR ("Análise da Documentação Dominial — Análise de escrituras, plantas, certidões de registro, memoriais descritivos...") e no item 6.10 ("eventuais averbações e demais elementos necessários à caracterização dos ativos")?

5. Na hipótese de a Contratante **não dispor integralmente** da documentação técnica referida nos itens 1 a 4 acima, requer-se manifestação expressa quanto:
 - 5.1. À fonte de informação que a Administração considera tecnicamente suficiente para que a licitante caracterize as edificações nos termos exigidos pela NBR 14653 e pelo Termo de Referência, dentro do prazo contratual de 30 (trinta) dias corridos;
 - 5.2. À possibilidade de aceitação, pela Administração, de levantamento simplificado realizado pela contratada com base apenas em vistoria e plantas baixas existentes, sem responsabilização técnica por divergências decorrentes da insuficiência documental originária;
 - 5.3. Ao tratamento contratual que será conferido a eventuais despesas adicionais decorrentes de levantamentos técnicos suplementares (medições, cadastro arquitetônico simplificado, sondagens visuais), nos termos do art. 124 da Lei 14.133/2021, especialmente considerando a vedação à subcontratação prevista no item 22.1 do Edital.

Os questionamento foram encaminhados para o setor solicitante, o qual retornou com as seguintes informações:

ESCLARECIMENTO 01

Resp: A Contratante disponibilizará à futura contratada a documentação técnica atualmente existente em seus arquivos administrativos, conforme previsto no item 6.8 do Termo de Referência, incluindo matrícula do imóvel, croquis das áreas a serem avaliadas, plantas baixas com quadro de áreas e demais documentos disponíveis.

Entretanto, não há garantia de disponibilidade integral de orçamento analítico, orçamento sintético detalhado, composições de custos ou planilhas completas de quantitativos de todas as edificações do Campus Luiz Meneghel.



Nos termos do item 6.10 do Termo de Referência, caberá à contratada aplicar a metodologia avaliatória tecnicamente adequada, observadas as normas da ABNT aplicáveis, utilizando os elementos documentais disponíveis, vistorias técnicas in loco, levantamento de características construtivas, pesquisa mercadológica e demais procedimentos necessários à elaboração do laudo técnico.

ESCLARECIMENTO 02

Resp: A Contratante disponibilizará os projetos e documentos técnicos eventualmente existentes em seus arquivos institucionais, em formato digital ou físico, conforme disponibilidade.

Todavia, a Administração não garante a existência integral, atualização, compatibilização ou disponibilização de todos os projetos executivos complementares mencionados no questionamento.

Conforme disposto nos itens 6.8 e 6.10 do Termo de Referência, a execução dos serviços deverá considerar a análise documental disponível e as vistorias técnicas necessárias à caracterização dos ativos imobiliários.

ESCLARECIMENTO 03

Resp: Sim. Conforme previsto no item “Documentos do Imóvel” constante do item 6.8 do Termo de Referência, a Contratante disponibilizará as plantas baixas com quadro de áreas existentes em seus arquivos, bem como demais documentos disponíveis relacionados às edificações objeto da avaliação.

A Administração esclarece, contudo, que a documentação será fornecida conforme o acervo técnico efetivamente disponível, não sendo assegurada a existência integral de todos os elementos arquitetônicos mencionados no questionamento.

ESCLARECIMENTO 04

Resp: A Contratante disponibilizará os memoriais descritivos eventualmente existentes em seus arquivos institucionais, conforme previsto nos itens 6.8 e 6.10 do Termo de Referência.



A documentação técnica será fornecida conforme disponibilidade do acervo administrativo e patrimonial da instituição.

ESCLARECIMENTO 05

5.1 - Resp: A caracterização dos ativos deverá ser realizada com base na documentação disponibilizada pela Contratante, nas vistorias técnicas in loco, nos levantamentos efetuados pela equipe técnica da contratada, nas informações obtidas durante a execução contratual e na metodologia prevista no item 6.10 do Termo de Referência.

A Administração entende que o conjunto dessas informações é suficiente para a elaboração do laudo técnico, observadas as normas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens.

5.2 - Resp: A execução do objeto deverá observar integralmente o Edital, o Termo de Referência e as normas técnicas aplicáveis.

A contratada será responsável técnica pela elaboração do laudo de avaliação imobiliária, devendo indicar, de forma fundamentada e expressa no relatório técnico, eventuais limitações, restrições documentais, premissas adotadas e condicionantes verificadas durante os trabalhos, nos termos das normas da ABNT aplicáveis.

5.3 - Resp: A proposta comercial deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, inclusive aqueles relacionados às vistorias, levantamentos técnicos, deslocamentos, medições e demais procedimentos necessários à elaboração do laudo técnico de avaliação imobiliária.

Jacarezinho/PR, 28 de maio de 2026.

Leticia Sacoman Sampaio
Pregoeira