



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (Art. 12, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

1. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO/ENTIDADE SOLICITANTE

Unidade Requisitante: Secretaria de Administração e Fazenda

Responsável pela solicitação: Jussimir Pedersseti

E-mail: adm@bandeirante.sc.gov.br

Telefone: 49-36260012

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente solicitação refere-se à contratação de empresa ou profissional habilitado para prestação de serviços de avaliações imobiliárias, conforme necessidade da administração municipal para realização de laudos técnicos de imóveis, essenciais para processos de locação, permuta, compra e venda, além de arbitramento do valor de impostos como o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), entre outras necessidades da Administração Municipal.

3. ANÁLISE DE MERCADO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Foi realizada pesquisa de mercado, considerando contratações similares em outros municípios como São Miguel do Oeste. A solução escolhida foi a contratação direta por **credenciamento**, permitindo a ampliação da base de prestadores e garantindo a economicidade e eficiência na execução dos serviços.

Também justifica-se, pois em alguns casos, caso houver questionamentos da avaliação realizada, poderá a administração, mediante outro credenciado, realizar nova avaliação.

4. DETALHAMENTO DO OBJETO (Art. 18, Inciso II da Lei nº 14.133/2021)

Objeto da solicitação: Prestação de serviços de avaliações imobiliárias, com emissão de laudo técnico conforme padrões da legislação vigente.

4.1 Classificação dos bens/serviços

- Comum
 Específico

Justificativa: A atividade exige qualificação técnica específica, sendo regulamentada por normas profissionais do setor imobiliário e de engenharia.

4.2. Quanto ao objeto

- Serviço não continuado
 Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra
 Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra
 Material de Consumo
 Material Permanente/Equipamento

5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO (Art. 18, Inciso I, Lei nº 14.33/2021)

Justificar a Necessidade de tal contratação.



A contratação é essencial para suprir as demandas da Administração Pública em relação a avaliações imobiliárias para transações envolvendo imóveis municipais, bem como a correta fixação de tributos sobre transmissão de bens. A execução dos serviços por profissionais habilitados evita inconsistências e questionamentos legais sobre os valores praticados.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, Inciso IX, Lei nº 14.33/2021)

- Garantir laudos técnicos precisos e confiáveis para processos administrativos e tributários;
- Assegurar conformidade com as normas vigentes de avaliação imobiliária;
- Evitar litígios e contestações de valores de imóveis e impostos municipais.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, Inciso IV, Lei nº 14.33/2021)

ITEM	QTDE	UND	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	40	un	Avaliação Imobiliária	R\$622,76	R\$24.910,40
VALOR TOTAL DO CREDENCIAMENTO					R\$ 24.910,40

8. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, Inciso III, Lei nº 14.133/2021).

A contratação deve ser realizada com profissionais devidamente habilitados e registrados nos respectivos conselhos de classe (CRECI, CREA ou CAU), garantindo a qualidade técnica dos serviços.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Nenhuma providência adicional é necessária, considerando que a contratação será realizada via credenciamento e seguirá os procedimentos do edital correspondente.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

Não se aplica

11. PRAZO DE ENTREGA / EXECUÇÃO: (Art. 6º, Inciso XXIV, c, Lei nº 14.133/2021)

Prazo de Execução /Entrega: Conforme a necessidade da administração

A distribuição dos serviços entre os credenciados será realizada por meio de **rodízio**, garantindo a isonomia e a ampla participação dos profissionais habilitados. A cada nova demanda, a Secretaria requisitante convocará o credenciado seguinte na ordem de credenciamento, de forma sequencial e alternada. Após a execução do serviço, o prestador retorna para o final da lista, permitindo que os demais credenciados também sejam chamados conforme a necessidade da Administração. Caso um credenciado não possa atender à solicitação, será convocado o próximo da fila, mantendo-se a transparência e a eficiência na prestação dos serviços.

12. LOCAL DE EXECUÇÃO/ ENTREGA (Art. 18, Inciso VII, Lei nº 14.133/2021)

() Local único: Endereço de Entrega/Execução do objeto

(x) Locais diversos: Conforme imóvel a ser avaliado.



13.DETALHAMENTO DA DESPESA E RECURSO (Art. 40, Inciso V, c, Lei nº 14.133/2021)

Origem do Recurso: Próprio Estadual Federal

Fonte: A definir pelo setor contábil

Descrição do Recurso: a definir pelo setor contábil.

14.CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO (Art. 33, Lei nº 14.133/2021)

Global Lote Item

15.PESQUISA DE PREÇOS (Art. 23, Inciso IV e V, Lei nº 14.33/2021)

A pesquisa de preços realizada para a presente contratação levou em consideração os valores praticados pelo Município de São Miguel do Oeste/SC, conforme especificado no Edital de Credenciamento nº 05/2024, integrante do Processo Licitatório nº 93/2024 e Inexigibilidade de Licitação nº 13/2024. O referido edital estabelece um valor unitário de R\$ 622,76 para a prestação de serviços de avaliações imobiliárias, sendo esse parâmetro utilizado como referência para a estimativa de custos no âmbito do Município de Bandeirante/SC. Essa metodologia garante a compatibilidade com os preços de mercado e a economicidade da contratação, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas

Outra forma: Conforme preço praticado pelo município de São Miguel do Oeste.

16.PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER CONTRATADO O OBJETO

Imediatamente.

17.RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO



A responsabilidade pela Formalização da Demanda e Conteúdo do Documento é de Responsabilidade do Secretário Municipal de Administração e Fazenda.

18.ANEXOS DO DFD

(Relacionar os documentos anexos ao DFD)

Exemplo:

Edital do Município de São Miguel do Oeste.

Submeto Documento de Formalização de Demanda para avaliação.

Bandeirante, SC, 12 de março de 2025..

Secretário Municipal de Administração e Fazenda