



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS – BA

**ANEXO III- INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 002/2023 NLLC**  
**DFD – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>ÓRGÃO/SETOR:</b>	Secretaria Municipal da Fazenda
<b>RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:</b>	Antônio Ricardo Góis Pereira
<b>TÉCNICO RESPONSÁVEL</b>	Marcos Batista
<b>CARGO:</b>	Subsecretário da Fazenda

**OBJETO:**

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE, EM CARÁTER EVENTUAL, CONFORME OS CRITÉRIOS, TERMOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO SEMPRE QUE HOUVER INTERESSE PREVIAMENTE MANIFESTADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS/BA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA.

Item	Detalhamento	Qtde.	Valor Unitário(R\$)	Subtotal (R\$)
Av 1	Pesquisa de Ofertas e Transações : Bens Imóveis relacionados nas atividades AV-01 e AV-02	500	400,00	200.000,00
Av 2	-Terreno Não-Edificado até 2.000,00m <sup>2</sup> ; -Imóveis até 500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios até 500m <sup>2</sup> .	50	900,00	45.000,00
Av 3	-Terreno Não-Edificado acima de 2.000,00m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> ; -Imóveis acima 500m <sup>2</sup> até 2.500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios acima de 500m <sup>2</sup> até 2.500m <sup>2</sup> ; -Galpão até 1.000m <sup>2</sup> .	50	1.500,00	75.000,00
Av 4	-Terreno Não-Edificado acima de 5.000,00m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup> ; -Imóveis acima 2.500m <sup>2</sup> (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios acima de 2.500m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> ; -Galpão acima de 1.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup> .	50	2.000,00	100.000,00
Av 5	-Terreno Não-Edificado acima de 15.000m <sup>2</sup> ; -Prédios/Edifícios acima de 5.000m <sup>2</sup> ; -Galpão acima de 5.000m <sup>2</sup> .	50	2.500,00	125.000,00
<b>TOTAL</b>				<b>545.000,00</b>

<b>Local da entrega ou prestação de serviço:</b>	ZONA URBANA E RURAL DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS
<b>Forma/periodicidade de entrega:</b>	ATENDENDO AO INTERESSE PREVIAMENTE MANIFESTADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA.

**JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A administração municipal, ciente da importância de uma gestão eficiente e transparente, reconhece a necessidade de contratar empresas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária. Em busca de soluções confiáveis, a prefeitura deve buscar a expertise de empresas especializadas na emissão de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica – PTAM para fins de aquisição, permuta e atualização de tributos de forma justa e transparente, respeitando os valores de mercado visando também uma melhor alocação dos recursos públicos, evitando desperdícios e garantindo que a gestão dos bens patrimoniais imóveis da Prefeitura sejam utilizados de maneira adequada.

<b>Classificação do Objeto:</b> 1. Quanto a natureza	<input type="checkbox"/> bens e serviços comuns; <input checked="" type="checkbox"/> bens e serviços especiais
---	---

19/2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS – BA

2. Quanto ao tipo	<input type="checkbox"/> Serviço não continuado <input type="checkbox"/> Serviço continuado s/ DEMO <input type="checkbox"/> Serviço continuado c/ DEMO <input type="checkbox"/> Fornecimentos contínuos <input type="checkbox"/> Fornecimento não contínuo <input checked="" type="checkbox"/> serviços não contínuos ou contratados por escopo
3. SRP	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
4. Prazo de vigência:	12 (doze) meses.
5. Previsão de data para início da Prestação do serviço e/ou Fornecimento:	a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma da Lei 14.133/2021.
6. Período estimado para a contratação:	<input type="checkbox"/> Mensal <input checked="" type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Outro
7. Forma de execução	<input type="checkbox"/> Total / Global <input checked="" type="checkbox"/> Parcelado
8. Forma de pagamento / requisitos	<input type="checkbox"/> Total / Global Obs: <input checked="" type="checkbox"/> Parcelado Obs:

**PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)**

A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no Plano de Contratações Anual de 2025, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

**PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

A Secretaria demandante declara haver previsibilidade orçamentária para atendimento da presente demanda, com o respectivo custo projetado em seu Relatório de Orçamento Anual para o exercício de 2025.

**INDICAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

DESCRIÇÃO	CÓDIGO	NOMENCLATURA
ÓRGÃO	2	PODER EXECUTIVO
UNIDADE	0700	SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
PROJETO / ATIVIDADE	2.137	GESTÃO E CONTROLE DOS PROCESSOS FISCAL E TRIBUTÁRIO
ELEMENTO	3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
FONTES DE RECURSOS	1.500.0000 / 1.501.0000 / 1.753.0000	
PRAZO DE ENTREGA:	12 meses	

4




PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS – BA

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Art. 79, da Lei Federal nº. 14.133/2021 e Decreto Municipal nº. 5.444/2025.

**ANEXOS**

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	(x)
ANÁLISE DE RISCO	(x)
PLANILHA COM ESPECIFICAÇÃO	( )
TERMO DE REFERÊNCIA PRÉVIO	(x)
PESQUISA DE PREÇO PRÉVIA.	( )
OUTROS	( )

  
\_\_\_\_\_  
Marcos Batista


Subsecretário Fazenda

Informamos que, esta solicitação tem por objetivo garantir a segurança e legalidade ao procedimento administrativo que será realizado para a contratação acima referida.

Considerando a relevância e necessidade do objeto da presente contratação, autorizo à Comissão de Contratação proceder todos os atos administrativos ao atendimento da solicitação contida neste documento.

Lauro de Freitas - BA, 20 de março de 2025.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Ricardo Góis Pereira  
Secretário Municipal da Fazenda  
Matrícula 121117

**PLANILHA DE ESPECIFICAÇÃO**

(Ver com sistema de gestão para trabalhar o CATMAT e CATSERV)

ITEM	DESCRIÇÃO	APRES.	QUANT.
1.			

62