

TERMO DE REFERÊNCIA

E - MAIL PARA ENVIO DAS PROPOSTAS: orcamento@palmital.sp.gov.br

I. OBJETO

1.1 O presente processo de dispensa de licitação tem por objetivo realizar a contratação da empresa para realização de serviço de emissão de parecer técnico de avaliação imobiliária do imóvel onde se encontra instalada a ETEC – Prof. Mário Antônio Verza, localizado na Avenida Anchieta, nº 487.

II. JUSTIFICATIVA DO OBJETO A SER ADQUIRIDO

2.1 A finalidade da emissão de parecer técnico de avaliação imobiliária é fornecer uma análise especializada e fundamentada sobre o valor de mercado de um imóvel, com base em critérios técnicos, econômicos e legais. Esse parecer é elaborado por um profissional habilitado, como um engenheiro, arquiteto ou corretor de imóveis, e tem como objetivos principais determinar o valor de mercado do imóvel, garantia em transações financeiras, avaliação para impostos e taxas, estudo para investimento e suporte a negociações.

III. ESPECIFICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) A SER(EM) ADQUIRIDO(S)

Item	Qtde	Unid	Descrição
1	1	MO	EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA

3.1 EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA: parecer contendo endereço completo, descrição do imóvel (tipo de imóvel, área, número de pavimentos), registro e matrícula, objetivo da avaliação, métodos utilizados na avaliação, análise do mercado imobiliário, características e condições do imóvel, fatores legais e documentais, avaliação do valor do imóvel, conclusão, assinatura e responsabilidade técnica.

IV. CONDIÇÕES DE ENTREGA E PRAZO DO SERVIÇO

- 4.1 O serviço deverá ser de primeira qualidade.
- 4.2 Assim que encaminhado o empenho para a empresa, a responsável terá 03 dias corridos para a conclusão do serviço.
- 4.3 O recebimento provisório ou definitivo do bem **não exclui a responsabilidade da contratada** pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do objeto contratado.
- 4.4 A contratada deverá anexar, quando da realização do serviço, a respectiva nota fiscal, na qual deve haver referência ao processo de compra e à nota de empenho, além de constar o objeto da presente aquisição/serviço com seus valores correspondentes;
- 4.5 **Se, após o recebimento provisório, constatar-se que os serviços foram entregues em desacordo com a proposta, com defeito, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à contratada, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação;**
- 4.6 **Se disser respeito à má execução do serviço, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição, sem prejuízo das penalidades cabíveis, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da notificação por escrito, mantidos os termos de negociação contratados inicialmente.**

V. DA CLASSIFICAÇÃO DO PROCESSO

- 5.1 Os itens têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

VI. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1 O objeto deste Termo de Referência observará as normas e procedimentos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

VII. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de seus documentos de habilitação e o Município não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.

7.2 Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

7.3 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do fornecimento;

7.4 Assumir integral responsabilidade pelos danos causados, inclusive a terceiros, por seus empregados, inclusive por acidentes, mortes, perdas ou destruições, furtos comprovados, isentando a Prefeitura Municipal de Palmital de todas e quaisquer reclamações que possam advir, devendo proceder aos reparos necessários ou ao pagamento de indenização correspondente;

7.5 Comunicar ao contratante, por escrito, qualquer anormalidade referente à execução do serviço/produto, bem como atender prontamente as suas observações e exigências e prestar os esclarecimentos solicitados;

7.6 Manter sigilo, sobre pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do Município de Palmital ou de terceiros, de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto desse contrato, devendo orientar seus empregados nesse sentido;

- 7.7 Selecionar e preparar rigorosamente os empregados, instruindo-os a tratar com urbanidade e respeito todas as pessoas presentes nas dependências do CONTRATANTE e de suas unidades, onde entregar o material/prestar serviço;
- 7.8 Manter a disciplina no local dos serviço/produto, adotando medidas que previnam ou reprimam, de forma eficaz, condutas prejudicial à adequada execução contratual, sobre pena de aplicação das penalidades cabíveis;
- 7.9 Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento de seus empregados, acidentados ou com mal súbito;
- 7.10 A Contratada deverá manter durante toda a execução do processo, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação.

VIII. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1 Fiscalizar o serviço no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência da Dispensa de Licitação e seus anexos;
- 8.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do serviço realizado provisoriamente com as especificações constantes no Termo de Referência da Dispensa de Licitação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 8.3 Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente a realização do serviço, no prazo e forma estabelecidos no edital e seus anexos.
- 8.4 Comunicar oficialmente à contratada quaisquer ocorrências verificadas no cumprimento do Processo.
- 8.5 Comprovar e relatar, por escrito, as eventuais irregularidades na execução do presente Processo.

IX. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO PROCESSO

- 9.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do serviço consistem na verificação da conformidade referente à concessão dos serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Município, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e 140 Lei nº 14.133/2021.
- 9.2 As atribuições do Gestor e do Fiscal do Contrato foram estabelecidas nos artigos 17 a 23 do Decreto Municipal nº 5.013, de 31 de março de 2023.
- 9.3 A presente ATA terá como gestora a senhora **Elizabeti Ortega Bevilacqua**, Diretora do Departamento de Administração, portadora do CPF nº **131.083.378-8**.
- 9.4 A ATA terá como fiscal o senhor **Danilo Alves Pereira**, portador do CPF: **334.568.708-92**.

X. PAGAMENTO

- 10.1 O pagamento será efetuado em 30 (trinta) dias após a execução do serviço/produto, mediante o recebimento da respectiva nota fiscal eletrônica certificada pela fiscalização do contratante.
- 10.2 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 10.3 O pagamento poderá ser creditado em favor da contratada por meio de ordem bancária, sendo que a instituição bancária deverá ser indicada na proposta ou na nota fiscal, devendo para isto ficar especificado o nome do banco, agência com a qual opera localidade e número da

conta-corrente em que deverá ser efetivado o crédito;

10.4 Considera-se como data do efetivo pagamento o dia em que for emitida a competente ordem bancária em favor da contratada;

10.5 Quando legalmente exigido, o contratante fará a retenção na fonte e o respectivo recolhimento de outros tributos e contribuições;

10.6 O contratante poderá deduzir, cautelar ou definitivamente, do montante a pagar à contratada, os valores correspondentes a multas, ressarcimentos ou indenizações devidas pela contratada, nos termos deste instrumento;

XI. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O critério de julgamento da contratação será o de menor preço por item.

12.2 As despesas decorrentes deste processo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

EXECUTIVO – ADMINISTRAÇÃO

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.39.05.00.00 – SERVIÇOS TÉCNICOS
PROFISSIONAIS

XII. DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

13.1 Os participantes poderão acessar o edital através Portal da Prefeitura de Palmital-SP (<http://www.palmital.sp.gov.br>), e encaminhar a proposta por meio do e-mail descrito no Termo de Referência.

13.2 Os prestadores deverão atender aos procedimentos previstos no presente Termo de Referência desta **Dispensa de Licitação**;

13.3 O prestador é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no que se refere à Dispensa de Licitação em pauta, não cabendo ao órgão promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes.

13.4 **Não poderão participar desta dispensa os prestadores:**

13.4.1 Que não atendam às condições deste termo e seus anexos;

13.4.2 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

13.4.3 Que se enquadrem nas seguintes vedações:

a. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

c. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

d. Prestador que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do prestador.

13.5 O prestador interessado, após a divulgação da abertura da presente Dispensa de Licitação, encaminhará através do sistema eletrônico a proposta com a descrição completa do serviço/produto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos;

Todas as especificações do objeto contidas neste Termo de Referência e na proposta, em especial o preço, vinculam o prestador;

13.6 Nos preços propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços (objeto da compra);

Ao enviar sua proposta comercial, o proponente concordará que atende aos requisitos das seguintes declarações:

- Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

- Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49. (NO CASO DE EMPRESAS MEI / ME / EPP);
- Que está ciente e concorda com as condições contidas neste Termo e seus anexos;
- Que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras;
- Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

13.7 O encerramento da fase de envio se dará após findar o período estipulado para envio das propostas por meio eletrônico, oportunidade em que serão classificadas as propostas;

13.8 Se a proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação;

13.9 Não ocorrendo à contratação na forma do item anterior serão convocadas as remanescentes que se enquadrem como pequena empresa na ordem classificatória, para o exercício dos direitos trazidos pela Lei Complementar nº 123/06 e alterações posteriores.

13.10 Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Termo.

Após o julgamento da proposta, a habilitação do prestador será realizada mediante consulta, conforme segue:

DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER APRESENTADOS COMO CRITÉRIO DE HABILITAÇÃO, PELA EMPRESA QUE APRESENTAR A MELHOR PROPOSTA:

Documentação relativa à REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (**CNPJ**);
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**);
- **Fazenda Estadual:** Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa relativo ao ICMS da sededo Licitante;
- **A certidão de debitos estadual será de carater opcional.**
- **Fazenda Municipal:** Certidão de regularidade de débito com a Fazenda Municipal (Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa)
- **Fazenda Federal:** consistindo em Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014, de tributos e contribuições federais e Certidão de quitação da dívida da união, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.
- **A certidão de debitos municipal será exigida apenas se a sede ou domicilio do licitante vencedor for a cidade de Palmital – SP.**
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - **CNDT** ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa;
- Prova de regularidade relativa à seguridade social e ao INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos instituídos por lei.

XIII. SANÇÕES

14.1 Mediante procedimento administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, o prestador que cometer qualquer das infrações discriminadas no artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- Advertência;
- Multa de 1% (um por cento) do valor da parcela em atraso, por dia, até o limite de 15% (quinze por cento); ultrapassado esse limite, poderá ser caracterizada a inexecução total do objeto;
- Multa de até 30% (trinta por cento) do valor empenhado, em caso de inexecução total ou parcial do objeto, assim também considerado o atraso injustificado superior a 15 (quinze) dias;
- Qualquer outro fato que importe inexecução não relacionada a

descumprimento de prazos ou que não enseje rescisão da contratação sujeitará a contratada à multa de até 10% (dez por cento) do valor empenhado;

- Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

14.2 Todas as comunicações serão realizadas de forma eletrônica, nos endereços de e-mail cadastrados, sendo de responsabilidade da contratada o acompanhamento e atualização dos respectivos cadastros;

- A comunicação, enviada aos endereços de correio eletrônico da contratada, será considerada como efetivamente realizada após 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data do envio;
- O recebimento da comunicação enviada por correio eletrônico, sempre que possível, deverá ser certificado pelo contratante.

14.3 As multas previstas neste instrumento, se aplicadas, poderão ser descontadas dos pagamentos a que porventura o adjudicatário tenha direito;

Elizabeti Ortega Bevilacqua
Diretora do Departamento de Administração