

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 (Terreno) onde se encontra localizado na Rua Sete de Setembro denominado "JARDIM DONA ELÍDIA".

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 IMOBILIÁRIA

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 concedência 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 Processo foram estabelecidas nos artigos 17 a 23 do Decreto Municipal nº 5.013, de 31 de março de 2023.
- 9.3 A presente processo terá como gestora a senhora **Elizabeti Ortega Bevilacqua**, Diretora do Departamento de Administração, portadora do CPF nº **131.083.378-8**.
- 9.4 O Processo terá como fiscal o senhor **Danilo Alves Pereira, portador do CPF: 334.568.708-92**, que acompanhará e fiscalizará a execução do presente contrato, devendo informar a inexecução total ou parcial deste termo aos superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, conforme Artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

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;

XI. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

11.2 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

12.1 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.

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

12.3 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.

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

- Que não atendam às condições deste termo e seus anexos;
- Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- Que se enquadrem nas seguintes vedações:
 - a. Pessoa física;

- b. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- c. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d. 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
- e. 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.

12.5 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;

12.6 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);

12.7 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.

12.8 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:

XIII. 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 sede do Licitante;
- **A certidão de débitos estadual será de caráter 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 débitos municipal será exigida apenas se a sede ou domicílio 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.

XIV. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 14.1 A empresa vencedora deverá comprovar que possui registro regular e ativo junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI da respectiva jurisdição, em plena vigência na data da apresentação da proposta e durante toda a execução contratual.**

XV. SANÇÕES

- 15.1** 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;

15.2 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