

DISPENSA ELETRÔNICA Nº. 29/2026
COM BASE NO ART. Nº 75, INCISO II da Lei 14.133/2021.

Objeto: Contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno.

Processo Administrativo Interno nº 2482/2026.

Requisição de Compras nº 14/SMPEC/2025.

Secretaria requerente: Secretaria Municipal de Projetos Especiais, Convênios e Habitação.

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	Dia 19/05/2026 às 09h00min
REFERÊNCIA DE HORÁRIOS	Horário de Brasília-DF
ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO	https://bllcompras.com
DATA DA SESSÃO	Dia 19/05/2026
HORÁRIO DA FASE DE LANCES	10h00min às 16h00min.

A Prefeitura de Carapicuíba, inscrita no CNPJ nº 44.892.693/0001-40, por intermédio do Departamento de Licitações e Compras, informa que se encontra aberta a DISPENSA DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA, do tipo MENOR PREÇO POR ITEM nos Termos do art. Nº 75, Inciso II da Lei 14.133/2021, e as exigências estabelecidas neste Aviso, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, objetivando obter a proposta mais vantajosa.

Fazem parte integrante deste Aviso os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência;

ANEXO II – Modelo de Proposta;

ANEXO III – Modelo de Declaração Conjunta;

1. DO OBJETO

1.1 A presente Dispensa Eletrônica tem por objeto a contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno, conforme especificações descritas no Anexo I – Termo de Referência, que integra o presente Aviso, em todos os seus Termos e condições.

2. FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

2.1. Os interessados que tiverem dúvidas de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Aviso de Contratação Direta poderão solicitar os esclarecimentos em até 24 horas antes da data fixada para apresentação das propostas na plataforma <https://bllcompras.com>

2.2. Os interessados poderão ler e obter o texto integral deste Aviso e seus Anexos, bem como elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento do seu objeto acessando o site: <https://bllcompras.com>, no site da Prefeitura: <http://www.carapicuibas.gov.br/> e no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP: <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

3. DA PARTICIPAÇÃO DA DISPENSA ELETRÔNICA

3.1. Poderão participar deste Aviso, exclusivamente, Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte-EPP ou Micro Empreendedor Individual-MEI, interessadas, do ramo pertinente ao objeto da contratação, conforme artigo 48 inciso I da Lei Complementar nº. 123 de 14 de dezembro de 2006 com suas alterações posteriores.

3.2. A participação na Dispensa Eletrônica importa em total, irrestrita e irretratável submissão dos participantes proponentes às condições deste Aviso;

3.3. A participação na presente Dispensa Eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa da plataforma <https://bllcompras.com> e, poderão participar os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação, e que atenderem a todas as exigências deste Aviso e seus anexos.

3.4. Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos no manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, bem como, ter cadastro de acesso ao sistema e operacionalização;

3.5. O fornecedor é responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no portal de compras, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

3.6. O ingresso do fornecedor na disputa da Dispensa Eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.7. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará exclusivamente pelo Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca e o modelo do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecido para o encerramento do procedimento.

3.8. Não será admitida neste certame a participação de empresas que:

a) Que não sejam exclusivamente Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte - EPP ou Microempreendedor Individual - MEI, interessadas, do ramo pertinente ao objeto da contratação.

b) Sejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com toda a administração pública nos termos do § 5º do Art. 156, da Lei 14.133/2021;

c) Sejam declaradas impedidas ou suspensas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Municipal de Carapicuíba;

d) Tenham como sócio (s) servidor (es) ou dirigente (s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal de Carapicuíba;

e) Estejam sob falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição contida na certidão.

3.9. Ficam também vetadas:

a) A subcontratação total ou parcial do objeto pela contratada a outra empresa;

b) A cessão ou transferência total ou parcial do objeto desta contratação por terceiros não autorizados.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas deverão ser cadastradas na plataforma <https://bllcompras.com> desde a divulgação da íntegra do Aviso no referido endereço eletrônico, até o dia e horário previsto no preâmbulo para abertura da sessão pública, devendo o participante, para formula-las, assinar a declaração de que cumpre integralmente os requisitos de habilitação constantes no aviso de contratação.

4.2. O não cadastramento da proposta implicará o não recebimento da Habilitação e, portanto, a não aceitação do participante no certame.

4.3. A proposta deverá conter a indicação do **VALOR UNITÁRIO**, do **VALOR TOTAL DO ITEM** e **VALOR TOTAL DA PROPOSTA**, e ainda:

a) Conter prazo de validade não inferior a 90 (noventa) dias contados da data de apresentação das propostas. Na falta de tal informação será considerado proposto o prazo citado nesta alínea;

b) O(s) preço(s) deve(m) ser cotado(s) em moeda nacional, referencialmente em algarismo e por extenso, com centavos de, no máximo, 02 (duas) casas decimais após a vírgula. Caso seja apresentado preço com mais de 02 (duas) casas decimais após a vírgula, o Agente de Contratação considerará apenas as 02 (duas) primeiras casas decimais, sem qualquer tipo de arredondamento.

c) Especificação clara, completa e detalhada do serviço ofertado, conforme definido no Anexo I – Termo de Referência;

4.4. A documentação necessária à participação na presente Dispensa de Licitação Eletrônica compreende os documentos referentes à Habilitação e seus anexos e, deverão ser apresentados no idioma oficial do Brasil, salvo quando à expressão técnica de seu uso corrente.

4.5. O número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ indicado no cadastro da Proposta de Preço e na Habilitação deverá ser do mesmo estabelecimento da empresa que efetivamente vai fornecer o objeto da presente Dispensa Eletrônica.

4.6. Após a apresentação da proposta, não caberá mais a desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração.

4.7. A apresentação da proposta vinculará a empresa ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao processo.

4.8. A participação no processo importa em total, irrestrita e irrevogável submissão das empresas proponentes as condições deste Aviso.

4.9. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens ou serviços.

5. DEVERÁ O LICITANTE VENCEDOR APRESENTAR APÓS O ENCERRAMENTO DA DISPUTA DE LANCES A DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO QUE CONSISTIRÁ EM:

5.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

5.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores;

5.1.2. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

5.1.3. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

5.2. DECLARAÇÕES CONJUNTAS (ANEXO III).

a) Declaração de que esta ciente e, concorda com as condições contidas no Aviso e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório; (ANEXO III).

b) Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo menor a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição e no inciso VI, do art. 68, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999; (ANEXO III).

c) Cumpre as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, conforme orientado pelo art. 92, inciso XVII da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021. (ANEXO III).

d) Não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública de Carapicuíba e que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação. Não se encontra, nos termos da legislação em vigor, sujeito a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente licitação ou a eventual contratação que deste procedimento possa ocorrer, para fins do disposto artigo 156, inc. IV, da Lei nº 14.133/21, 1º de abril de 2021.

e) Não possui sócio ou administrador servidor ou com parentesco até terceiro grau, de servidores e/ou dirigentes desta entidade, que impeçam a contratação desta empresa, nos termos das legislações vigentes aplicáveis;

f) Está ciente de que a falsidade na declaração de que trata os itens anteriores sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Aviso;

g) Está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Microempreendedor Individual (MEI).

h) É responsável pela fidelidade e legitimidades das informações e documentos apresentados digitalmente no sistema eletrônico ou presencialmente, estando ciente de que a falsidade de qualquer documento ou a inverdade nele contida ficará sujeita às sanções administrativas e judiciais cabíveis.

5.3. A documentação relativa à Regularidade Fiscal e Trabalhista consiste em:

5.3.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:

5.3.1.1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;

5.3.1.2. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de débitos emitida pela Fazenda do Estado, devendo compreender os débitos inscritos na Dívida Ativa.

5.3.1.3. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Mobiliários, emitida pela Prefeitura da cidade da sede da licitante.

5.3.1.4. Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia de Tempo de Serviço do “CRF” – Certificado de Regularidade Fiscal expedido pela Caixa Econômica Federal, dentro de seu prazo de validade;

5.3.1.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto - Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.3.1.6. Serão aceitas Certidões Positivas, com efeito de negativas, na forma da lei, ou documento equivalente.

5.3.1.7. As certidões extraídas da Internet deverão ser apresentadas no original, as demais poderão ser apresentadas no original ou em cópia autenticada.

5.3.2. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira consiste em:

5.3.2.1. Certidão negativa de feitos de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição contida na certidão.

5.3.3. Se a empresa for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6. DA SESSÃO PÚBLICA

6.1. O SISTEMA OPERACIONAL utilizado será através do endereço eletrônico <https://bllcompras.com>, portanto, todas as transações que envolvem o certame deverão ser “exclusivamente” através do sistema, desde cadastramento de propostas de preço, bem como todos os documentos de habilitação, até a data e horários definidos para a abertura das propostas;

6.2. Qualquer dúvida em relação ao sistema operacional poderá ser esclarecida pelo

endereço eletrônico contato@bll.org.br ou no telefone (41) 3097-4600;

6.3. O participante deverá dispor de chave de identificação e senha, para poder acessar a Dispensa Eletrônica através do site utilizado para realização do certame;

6.4. A senha fornecida é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do proponente qualquer transação efetuada, não cabendo a PREFEITURA DE CARAPICUÍBA a responsabilidade por eventuais danos recorrentes do uso indevido da senha, ainda que utilizada indevidamente por terceiros;

6.5. O proponente se responsabiliza por todas as transações realizadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras as propostas e os lances efetuados por seu representante legal ou terceiros, respondendo pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica e poderes para as realizações das transações durante o certame.

6.6. Digitar senha credenciada e cadastrar a proposta de preços, na data e horário limite estabelecidos, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances;

6.7. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame, sendo responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da não observância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

6.8. Não se permitirá a quaisquer dos participantes solicitar o cancelamento de propostas após a sua inclusão.

6.9. Anexar ao sistema às cópias digitalizadas dos documentos de habilitação;

a) Após a entrega do documento para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos participantes e, desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

b) Os documentos da empresa participante, que necessitem de assinatura e/ou os que não forem originais, deverão ser autenticados ou assinados digitalmente, conforme dispões inciso I do Art. 70 da Lei 14.133/21;

6.10. No dia e horário previsto neste Aviso, se dará início à sessão pública da Dispensa Eletrônica;

6.11. Para efetuar seus lances os participantes deverão estar conectados ao sistema, para dar início à etapa competitiva;

6.12. Durante o transcurso da fase de disputa, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.13. A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de 06 (seis) horas.

6.14. Antes de anunciar o vencedor, o agente responsável poderá encaminhar pelo sistema contraproposta diretamente ao participante que tenha apresentado o lance de menor preço, para que seja obtido preço ainda melhor, quando decidirá pela sua aceitação.

6.15. Se no decorrer da etapa competitiva houver a desconexão com o agente responsável o sistema poderá permanecer acessível aos participantes para recepção dos lances, retomando o agente responsável, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos.

7. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

7.1. O julgamento será feito por MENOR PREÇO por ITEM.

7.2. As propostas de preço que não estiverem em consonância com as exigências deste Aviso serão desconsideradas julgando-se pela desclassificação;

7.3. Se a proposta de menor valor não for aceitável ou se a empresa desatender as exigências de habilitação, a Administração examinará a proposta subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação da participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda o Aviso. Também nessa etapa poderá negociar com a participante para que seja obtido preço melhor.

7.4. Para esta Dispensa Eletrônica a classificação se dará pela ordem crescente dos preços propostos.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

8.1. O licitante vencedor deverá enviar a proposta comercial e documentos de habilitação em até 60 (sessenta) minutos, exclusivamente por meio de digitalização no endereço eletrônico <https://bllcompras.com>, sendo facultada a Prefeitura de Carapicuíba solicitar o envio dos originais, ou cópias autenticadas. Os referidos documentos deverão estar dentro do seu prazo de validade, ou não contendo a validade será considerada a validade de 90 (noventa) dias a partir da data de expedição.

8.2. A Administração realizará verificação de autenticidade da documentação enviada.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Será declarado vencedor a empresa que cumprir todos os requisitos de habilitação dispostos neste Aviso.

9.2. A contratação do vencedor do certame será realizada através da emissão de Autorização de Fornecimento ou Nota de Empenho.

10. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO DO SERVIÇO

10.1. O prazo de execução será de trinta (30) dias, após a ordem de serviço espedida pela Secretaria de Projetos Especiais Convênio e Habitação.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias e após apresentação de nota fiscal, revestida das formalidades legais e embasada no pedido de compra.

11.2. Nenhuma fatura que contrarie as especificações contidas nas propostas será liberada antes de executadas as devidas correções e antes que seja comprovado o cumprimento das obrigações tributárias e sociais legalmente exigidas.

11.3. Nenhum pagamento será feito ao licitante vencedor antes de quitada ou relevada à multa que tenha sido aplicada.

11.4. Os valores que não forem pagos no prazo previsto poderão ser acrescidos de compensação financeira de 0,5% ao mês, apurados desde a data prevista para pagamento até a data de sua efetivação, calculados “pró rata” sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas serão suportadas com os recursos classificados na dotação orçamentária **SMPEC nº: 697 - 21.01.04.122.0002.2.002.3.3.90.39.01.1100000**.

13. DA CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

13.1. Assumir integral responsabilidade pela execução de todos os serviços, respondendo pela sua perfeita execução;

13.2. Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo causado por sua culpa durante a execução dos serviços, assumindo os ônus decorrentes;

13.3. Facilitar o acesso do CONTRATANTE a todas as etapas de execução dos serviços;

13.4. Promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

13.5. Providenciará contratação de todo pessoal necessário, bem como o cumprimento às leis trabalhistas e previdenciárias e à legislação vigente sobre saúde, higiene e segurança do trabalho. Correrá por conta exclusiva do CONTRATADO a responsabilidade

por: quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços; uso indevido de patentes registradas; danos resultantes de caso fortuito;

13.6. Responsabilizar-se pela regularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias relativas ao objeto do respectivo contrato;

13.7. A amostra de valor de mercado dos imóveis, não poderá ser obtida exclusivamente por meios eletrônicos, sendo necessário a visita em campo.

13.8. Após sua validação o laudo contendo as todas as exigências elencadas no item 4, desse termo, será de forma presencial a ser validada pelo técnico responsável.

14. DAS PENALIDADES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

14.2. Der causa à inexecução parcial do contrato e/ou autorização de fornecimento;

14.3. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.4. Der causa à inexecução total do contrato e/ou autorização de fornecimento;

14.5. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

14.6. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato e/ou autorização de fornecimento.

14.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.9. Serão aplicadas à contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

14.10. Advertência, quando a contratada der causa à inexecução parcial do contrato e/ou autorização de fornecimento, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

14.11. A sanção de impedimento de licitar e contratar serão aplicados ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas aos subitens 14.2, 14.3, 14.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 03 (três) anos;

14.12. O atraso na entrega do objeto da licitação sujeitará a Contratada à multa de mora de 0,5% (meio por cento) do valor da parcela em atraso, por dia, até o 15º (décimo quinto) dias de atraso, após será considerada inexecução parcial do contrato e/ou autorização de fornecimento.

14.13. O não atendimento e observância dos serviços solicitados pela Administração, ou ainda a não realização do serviço ou desacordo com as especificações constante do Aviso ou em níveis de qualidade inferior ao especificado no contrato e/ou autorização de fornecimento sujeitará a Contratada a multa no valor de 10 (dez por cento) do valor constante da Ordem de Serviço, sem prejuízo da complementação de quantidades e/ou substituição do material, e demais sanções aplicáveis.

14.14. Nos casos de reincidência em inadimplemento apenados por 03 (três) vezes no mesmo instrumento contratual ou de ato jurídico análogo, bem como as faltas graves de impliquem a rescisão unilateral do contrato e/ou autorização de fornecimento ou instrumento equivalente sujeitará a Contratada a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com esta Prefeitura, pelo prazo de até 03 (três) anos.

14.15. As sanções de suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com as sanções de multa.

14.16. Para aplicação das penalidades descritas acima será instaurado procedimento administrativo específico, sendo assegurado ao particular o direito ao contraditório e ampla defesa, com todos os meios a eles inerentes.

14.17. As multas são independentes e não eximem a Contratada da plena execução do objeto do contrato e/ou autorização de fornecimento.

14.18. As penalidades aqui previstas são autônomas e suas aplicações cumulativas, serão regidas pela Lei nº 14.133, de 2021 e alterações subsequentes.

14.19. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras.

14.20. O prazo para pagamento de multas será de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação da infratora, sob pena de inscrição do respectivo valor como dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao competente processo judicial de execução.

15. DOS RECURSOS

15.1. Após o processo entrar na fase de Em Adjucação, a empresa que desejar interpor recurso contra as decisões do Agente de Contratação terá o prazo de até 30 (trinta) minutos para manifestar sua intenção. Uma vez registrada a intenção de recorrer, inicia-se o prazo de até 1 (um) dia útil para a apresentação das razões do recurso. Encerrado esse prazo, os interessados poderão apresentar contrarrazões, também no prazo de até 1 (um) dia útil.

15.2. A intenção de recurso deverá ser realizada somente através da plataforma eletrônica na pasta DOCUMENTOS COMPLEMENTARES;

15.3. A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso;

15.4. O encaminhamento de razões e contrarrazões de recursos poderão ser realizados através do endereço eletrônico na internet <https://bllcompras.com>.

15.5. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo estipulado neste Aviso e/ou subscritos por representantes não habilitados legalmente ou não identificado no processo para responder pela empresa;

15.6. Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pela empresa;

15.7. Os recursos contra decisões do Agente de Contratação não terão efeito suspensivo;

15.8. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

16 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Decairá do direito de solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente Aviso o interessado que não se manifestar até o 1º (primeiro) dia útil anterior à data da sessão da Dispensa Eletrônica, o que caracterizará aceitação de todos os seus termos e condições. Qualquer manifestação posterior que venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciariam não terá efeito de recurso perante a Administração.

16.2. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste Aviso em dias de expediente do Município de Carapicuíba.

16.3. É facultada à comissão ou autoridade responsável pelo recebimento da mercadoria a promoção de diligência ou solicitação de amostra do material licitado, destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

16.4. Não será admitida a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do material e/ou serviço adquirido na presente sessão pública. A fusão, cisão ou incorporação só será admitida com o consentimento prévio e por escrito do Município.

16.5. O Município poderá revogar a Dispensa Eletrônica por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou requerimento da parte interessada, não gerando direito de indenizar quando anulada por motivo de ilegalidade, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 71 da Lei nº 14.133/2021, assegurada a ampla defesa.

16.6. É facultado ao Agente de Contratação, ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da Dispensa Eletrônica, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

16.7. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com as disposições das Leis Federais nº 14.133, de 2021, no que couber.

16.8. Nos termos da Lei Federal 14.133/21, o Agente de Contratação designado (a) para realizar a presente Dispensa Eletrônica é a Sr. (a) Leydiane Ferreira dos Santos, auxiliada pela Equipe de Apoio nomeada pela Portaria nº. 2.352 de 19 de agosto de 2025.

Carapicuíba, 13 de Maio de 2026.

Leydiane Ferreira dos Santos
Agente de Contratação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

Contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno estabelecendo valor de mercado e avaliação.

A contratada terá que ter atribuições na área de avaliação de imóveis urbanos para prestar serviços de perícia elaboração de laudos de avaliação com objetivo de estabelecer o valor de mercado de imóvel/terreno no Município de Carapicuíba.

2 - JUSTIFICATIVA

Conforme Processo Administrativo 41390/2025 e 41388/2025, para fins de Leilão dos imóveis citados neste termo de Referência.

Os serviços solicitados e relatados por esse termo possuem a finalidade de aferir o valor atual desses imóveis/terrenos.

3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A presente contratação tem por objeto a seleção de empresa especializada em avaliação de imóveis, para a elaboração de laudos e pareceres técnicos de avaliação, os quais deverão observar rigorosamente as Normas Brasileiras de Avaliação de Bens da ABNT, em especial a ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e demais aplicáveis), bem como as boas práticas técnicas reconhecidas no âmbito da engenharia de avaliações e perícias.

Preço deverá levar consideração a natureza predominantemente intelectual, técnica e especializada do objeto, cuja adequada execução demanda profissional legalmente habilitado, emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), realização de vistorias in loco, pesquisas de mercado, tratamento estatístico dos dados e fundamentação técnica compatível com os padrões exigidos pelos órgãos de controle.

Os serviços de avaliação imobiliária objeto desta contratação deverão ser realizados, obrigatoriamente, mediante vistoria técnica presencial (in loco) do imóvel avaliando conforme ABNT NBR 14.653, condição indispensável para a elaboração de laudos e pareceres técnicos válidos, fidedignos e juridicamente seguros.

A vistoria in loco deverá ser executada por profissional legalmente habilitado, indicado como responsável técnico pela contratada, com observância integral das disposições da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial:

- ABNT NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais;
- ABNT NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos (quando aplicável);

Demais partes da norma pertinentes à tipologia do imóvel avaliado.

A vistoria técnica presencial deverá compreender, no mínimo:

- I. Identificação precisa do imóvel, incluindo localização, confrontações, acessos e inserção urbana;
- II. Verificação das características físicas, dimensionais, construtivas e funcionais do bem;
- III. Análise do estado de conservação, padrão construtivo, idade aparente e eventuais patologias visíveis;
- IV. Verificação da ocupação, uso atual e compatibilidade com a legislação urbanística aplicável;
- V. Registro fotográfico atualizado e georreferenciado, quando pertinente;
- VI. Coleta de informações indispensáveis à correta aplicação da metodologia avaliativa adotada.

Nos termos da ABNT NBR 14.653, é vedada a elaboração de laudos de avaliação baseados exclusivamente em dados secundários, imagens remotas, cadastros ou informações fornecidas por terceiros, sem a correspondente vistoria in loco, ressalvadas apenas as hipóteses excepcionalíssimas expressamente previstas na norma técnica, as quais deverão ser devidamente justificadas, com indicação clara das limitações, premissas adotadas e impactos sobre o grau de fundamentação e precisão da avaliação.

A ausência de vistoria in loco, quando exigida pela norma técnica aplicável, ou a sua realização de forma incompleta ou meramente formal, caracterizará descumprimento contratual, sujeitando a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilização técnica, civil e administrativa do responsável técnico.

A exigência de avaliação in loco fundamenta-se na necessidade de assegurar a confiabilidade dos valores apurados, a qualidade técnica dos laudos, a segurança jurídica dos atos administrativos deles decorrentes e a observância dos princípios do planejamento, eficiência, interesse público e gestão de riscos, em consonância com os entendimentos dos órgãos de controle.

Nos termos do art. 59, inciso III, combinado com o art. 11, incisos I, V e VI, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve adotar medidas preventivas para afastar propostas manifestamente inexequíveis, capazes de comprometer a qualidade técnica dos laudos, a confiabilidade dos valores apurados e a segurança jurídica dos atos administrativos que deles decorram.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado no sentido de que é legítima a adoção de critérios objetivos para aferição da exequibilidade das propostas, inclusive mediante a fixação de limites máximos de desconto, desde que tais limites estejam devidamente motivados no planejamento da contratação. Nesse sentido, destacam-se, entre outros, os Acórdãos TCU nº 2.622/2013 – Plenário, nº 1.214/2013 – Plenário, nº 325/2010 – Plenário e nº 1.977/2016 – Plenário, que reconhecem a

necessidade de atuação preventiva da Administração para evitar preços artificialmente reduzidos e riscos de inexecução contratual.

Diante disso, considerando a relevância técnica do objeto, a necessidade de observância estrita das normas da ABNT e o risco associado à apresentação de propostas com valores incompatíveis com os custos mínimos necessários à execução dos serviços de avaliação imobiliária, fica estabelecido que:

As propostas que apresentarem desconto superior a 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao valor de referência estimado para a contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis serão consideradas manifestamente inexequíveis, sujeitando-se à desclassificação, nos termos do art. 59, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

O referido limite tem por finalidade preservar a qualidade técnica dos laudos de avaliação, a fidedignidade dos valores apurados, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a segurança jurídica das decisões administrativas, não configurando restrição indevida à competitividade, mas sim medida técnica, proporcional e fundamentada, alinhada ao planejamento da contratação, à gestão de riscos e à jurisprudência consolidada do TCU.

Os serviços de avaliação imobiliária objeto desta contratação deverão ser realizados, obrigatoriamente, mediante vistoria técnica presencial (in loco) do imóvel avaliando, condição indispensável para a elaboração de laudos e pareceres técnicos válidos, fidedignos e juridicamente seguros.

A vistoria in loco deverá ser executada por profissional legalmente habilitado, indicado como responsável técnico pela contratada, com observância integral das disposições da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em especial:

- ABNT NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais;
- ABNT NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos (quando aplicável);

Demais partes da norma pertinentes à tipologia do imóvel avaliado.

A vistoria técnica presencial deverá compreender, no mínimo:

- I. Identificação precisa do imóvel, incluindo localização, confrontações, acessos e inserção urbana;
- II. Verificação das características físicas, dimensionais, construtivas e funcionais do bem;
- III. Análise do estado de conservação, padrão construtivo, idade aparente e eventuais patologias visíveis;
- IV. Verificação da ocupação, uso atual e compatibilidade com a legislação urbanística aplicável;
- V. Registro fotográfico atualizado e georreferenciado, quando pertinente;
- VI. Coleta de informações indispensáveis à correta aplicação da metodologia avaliativa adotada.

Nos termos da ABNT NBR 14.653, é vedada a elaboração de laudos de avaliação baseados exclusivamente em dados secundários, imagens remotas, cadastros ou

informações fornecidas por terceiros, sem a correspondente vistoria in loco, ressalvadas apenas as hipóteses excepcionalíssimas expressamente previstas na norma técnica, as quais deverão ser devidamente justificadas no laudo, com indicação clara das limitações, premissas adotadas e impactos sobre o grau de fundamentação e precisão da avaliação.

A ausência de vistoria in loco, quando exigida pela norma técnica aplicável, ou a sua realização de forma incompleta ou meramente formal, caracterizará descumprimento contratual, sujeitando a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilização técnica, civil e administrativa do responsável técnico.

A exigência de avaliação in loco fundamenta-se na necessidade de assegurar a confiabilidade dos valores apurados, a qualidade técnica dos laudos com apontamento de possíveis patologias, a segurança jurídica dos atos administrativos deles decorrentes e a observância dos princípios do planejamento, eficiência, interesse público e gestão de riscos, em consonância com os entendimentos dos órgãos de controle.


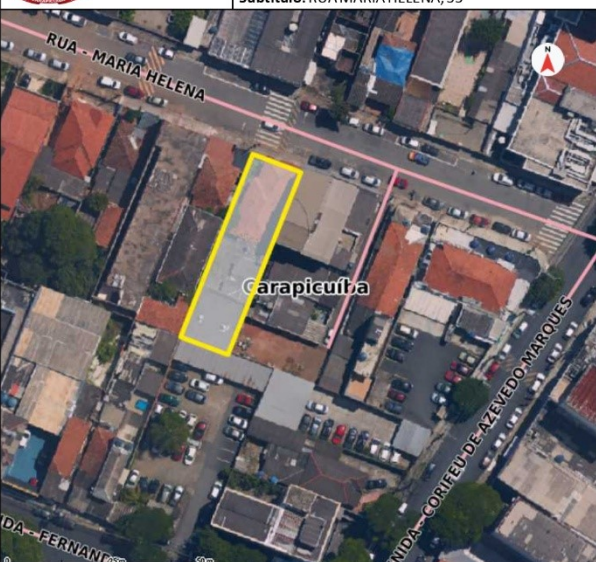
3.1 - INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

O imóvel/terreno, o qual se refere à solicitação de avaliação de um terreno urbano, sem edificações, conforme descrito no quadro abaixo e demonstram as imagens.

Endereço	Tipo	Matrícula	Inscrição cadastral	Área Total (m²)
Rua Maria Helena, nº55	URBANA	Nº 72.600 CRI BARUERI	23254.22.560226.01.001 23254.02.56.0226.00.000.2	400,00 m ²
Rua Marte, nº 143	URBANA	Nº 74.719 CRI BARUERI	23244.41.15.0053.00.000.01 23.244.41.15.0058.00.000	141,55 m ²

3.2 – IMAGENS / CRÓQUI DA ÁREA

3.2.1 –

	Título: IMÓVEL		Observações REGISTRO MATRÍCULA Nº 72.600 - CRI BARUERI
	Subtítulo: RUA MARIA HELENA, 55		Legenda

Matrícula nº 76.600 – CRI Barueri – Rua Maria Helena nº 55

Centro

	Título: IMÓVEL		Observações REGISTRO NA MATRÍCULA Nº 74.719 DO CRI DE BARUERI - SP
	Subtítulo: RUA MARTE, 143		Legenda

Matrícula nº 74.719 – CRI Barueri Rua marte nº 143

Jd. Novo Horizonte

4 - DOS SERVIÇOS E RESULTADOS

4.1 - Para a consecução da avaliação a CONTRATADA terá acesso aos documentos oferecidos pela CONTRATANTE, ficha cadastral, matrícula e croqui da área, ofertadas pela secretaria de Habitação o acompanhamento da visita in loco, da contratada será realizada e acompanhada por um técnico destinado pela contratante.

4.2. O laudo deverá conter descrição detalhada da área, contendo todas as informações técnicas pertinentes e necessárias a ser fornecidas pelo CONTRATADO no laudo de avaliação de acordo com os seguintes critérios:

4.2.1. Terreno sem edificações

- a)** metragem total da área;
- b)** valor do metro quadrado;
- c)** valor total do imóvel;
- d)** no mínimo 10 (dez) fotos coloridas do imóvel, em papel sulfite A4;
- e)** pesquisa de mercado de valores de imóveis similares aos imóveis avaliados, que estejam próximos ao perímetro avaliado;
- f)** tratamento de dados e inferência do valor dos imóveis avaliados, adotando a metodologia da ABNT-NBR/14.653/2001-2019;

4.3 - A avaliação individualizada de Mercado de Imóvel/terreno deverá ser executada conforme as Normas Técnicas da ABNT e do IBAPE/SP vigentes.

5 – PROPOSTA

5.1. A empresa deverá apresentar em sua proposta o valor de mercado para a avaliação de imóvel/ terreno.

5.2. A proposta deverá conter:

5.2.1. Descrição unitária dos serviços a serem feitos e valores respectivos;

5.2.2. Descrição das despesas (se houver) referentes ao serviço prestado, bem como encargos, tributos de qualquer natureza, despesas diretas ou indiretas, relacionadas com a prestação do serviço;

6 – RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. Assumir integral responsabilidade pela execução de todos os serviços, respondendo pela sua perfeita execução;

6.2. Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo causado por sua culpa durante a execução dos serviços, assumindo os ônus decorrentes;

6.3. Facilitar o acesso do CONTRATANTE a todas as etapas de execução dos serviços;

6.4. Promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;

6.5. Providenciará contratação de todo pessoal necessário, bem como o cumprimento às leis trabalhistas e previdenciárias e à legislação vigente sobre saúde, higiene e segurança do trabalho. Correrá por conta exclusiva do CONTRATADO a responsabilidade por: quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços; uso indevido de patentes registradas; danos resultantes de caso fortuito;

6.6. Responsabilizar-se pela regularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias relativas ao objeto do respectivo contrato;

6.7. A amostra de valor de mercado dos imóveis, não poderá ser obtida exclusivamente por meios eletrônicos, sendo necessário a visita em campo.

6.8. Após sua validação o laudo contendo as todas as exigências elencadas no item 4, desse termo, será de forma presencial a ser validada pelo técnico responsável.

7- Prazo de Execução.

O prazo de execução será de trinta (30) dias, após a ordem de serviço espedida pela Secretaria de Projetos Especiais Convênio e Habitação.

8 – ACEITE E PAGAMENTO

8.1. Os responsáveis pela solicitação de avaliação realizarão avaliação dos serviços para que seja comprovada a efetivação conforme Termo de Referência.

8.2. Após ateste o órgão competente encaminhará a Nota/Fatura para fins de pagamento.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À
Prefeitura de Carapicuíba
Dispensa Eletrônica nº. 29/2026
Processo Administrativo nº. 2482/2026
Objeto: Contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno.

A empresa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº....., inscrição estadual nº, estabelecida à Av./Rua, nº, bairro, na cidade de, telefone, fax, vem pela presente apresentar abaixo sua proposta de preços para contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno, de acordo com as exigências do presente Aviso.

Item	Endereço	Tipo	Matrícula	Inscrição cadastral	Área Total (m²)	V. Unit	V. Total
1	Rua Maria Helena, nº55	URBANA	Nº 72.600 CRI BARUERI	23254.22.560226.01.001 23254.02.56.0226.00.000.2	400,00 m²	R\$ XX,XX	R\$ XX,XX
	Rua Marte, nº 143	URBANA	Nº 74.719 CRI BARUERI	23244.41.15.0053.00.000.01 23.244.41.15.0058.00.000	141,55 m²	R\$ XX,XX	R\$ XX,XX
Valor Total da Proposta						R\$ XX,XX	

VALOR TOTAL DA PROPOSTA R\$.....(por extenso).

- Os preços ofertados têm como referência o prazo para pagamento de até 30 (trinta) dias, contados da prestação do serviço, pela unidade recebedora. Nos preços estão inclusas todas as despesas diretas e indiretas e todas as demais despesas que porventura possam recair sobre a prestação do serviço.
- O prazo de validade da proposta é de 90 (noventa) dias corridos, contados da abertura do envelope "PROPOSTA".
- Apresentamos nossos dados bancários:

NOME DO BANCO Nº

NOME DA AGÊNCIA Nº

NÚMERO DA CONTA

Nome e Cargo
E-mail institucional: _____
E-mail pessoal: _____

Local, ____ de _____ de 2026.

(assinatura do responsável pela empresa)

Nome – Cargo

- **O modelo de proposta acima deverá ser enviado após a empresa ser declarada arrematante.**
- **O julgamento da proposta será feito pelo menor valor por ITEM.**

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

À
Prefeitura de Carapicuíba
Dispensa Eletrônica nº. 29/2026
Processo Administrativo nº. 2482/2026
Objeto: Contratação de empresa de Engenharia/ Arquitetura especializada em avaliação do imóvel/terreno.

A empresa , inscrita no CNPJ (M.F.) sob o nº , por intermédio do seu representante legal, o Sr(a) portador(a) da Carteira de identidade nº e CPF nº , **DECLARA,**

a) Declaração de que esta ciente e, concorda com as condições contidas no Aviso e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório; (ANEXO III).

b) Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo menor a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição e no inciso VI, do art. 68, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999; (ANEXO III).

c) Cumpre as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, conforme orientado pelo art. 92, inciso XVII da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021. (ANEXO III).

d) Não está impedida de participar de licitações ou contratar com a Administração Pública de Carapicuíba e que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação. Não se encontra nos termos da legislação em vigor, sujeito a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente licitação ou a eventual contratação que deste procedimento possa ocorrer, para fins do disposto artigo 156, inc. IV, da Lei nº 14.133/21, 1º de abril de 2021.

e) Não possui sócio ou administrador servidor ou com parentesco até terceiro grau, de servidores e/ou dirigentes desta entidade, que impeçam a contratação desta empresa, nos termos das legislações vigentes aplicáveis;

f) Está ciente de que a falsidade na declaração de que trata os itens anteriores sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Aviso;

g) Está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Microempreendedor Individual (MEI).

h) É responsável pela fidelidade e legitimidades das informações e documentos apresentados digitalmente no sistema eletrônico ou presencialmente, estando ciente de

Prefeitura de Carapicuíba
Secretaria da Fazenda
Departamento de Licitações e Compras



que a falsidade de qualquer documento ou a inverdade nele contida ficará sujeita às sanções administrativas e judiciais cabíveis.

Nome e Cargo
E-mail institucional: _____
E-mail pessoal: _____

Local, ____ de _____ de 2026.
(assinatura do responsável pela empresa)
Nome – Cargo