



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

EDITAL DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 165/2025

Nº do Processo: 3530300.404.00005582/2025-78



Torna público que o **MUNICÍPIO DE MIRASSOL**, estado de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Administração - Divisão Técnica de Compras Públicas, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, com amparo no art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 6.276/2023ⁱ e demais legislação aplicável.

PERÍODO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Do dia **01/10/2025** até o dia **08/10/2025** às **09:00** horas.

PERÍODO DOS LANCES ELETRÔNICOS: No dia **08/10/2025** a partir das **09:05** horas com duração de **01 (uma) hora de disputa**.

Link da Plataforma Eletrônica: www.bll.org.br.

Suporte da Plataforma Eletrônica - BLL: **(41) 3097-4600** – contato@bll.org.br

Recursos Financeiros/Orçamentários: **020400041220003.2.020-33903905** - F: **669 - RECURSO PRÓPRIO - C.A. 1100000**.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação por dispensa de licitação de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL (PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO) DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS DO TIPO COMPLETO, CONFORME NBR 14.653 EM SUAS PARTES 1 E 2, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CONTEMPLANDO OS MÉTODOS COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO E EVOLUTIVO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.785 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. A contratação será, conforme especificações constantes do **Anexo I**.

1.2.1. Havendo mais de um item ou lote faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse. Entretanto, optando-se por participar de um lote, deve o fornecedor enviar proposta para todos os itens que o compõem.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa Eletrônica integrante da plataforma Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL (www.bll.org.br).

2.1.1. Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos na plataforma Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL, para acesso ao sistema e operacionalização.

2.1.2. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou à Prefeitura de Mirassol a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.2.2. que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) 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;

g) Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

h) Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

i) Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

j) Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993

2.2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.2.3.2. aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor 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 fornecedor;

2.2.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

2.2.5. sociedades cooperativas.

2.2.6. Não poderá participar da presente Dispensa a empresa vencedora da Dispensa Eletrônica nº 158/2025, tendo em vista que o objeto ora pretendido se refere à avaliação imobiliária, atividade que deve ser realizada por profissionais distintos daqueles já contratados para a execução do serviço anteriormente adjudicado.

2.3. A observância das vedações supramencionadas é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, estará sujeita às penalidades cabíveis.

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

3.4.1. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Na proposta eletrônica o licitante deverá informar:

3.5.1. **PREÇO GLOBAL** proposto **SERVIÇO**, de acordo com o Edital, com a inclusão de todas as despesas resultantes de impostos, taxas, tributos, fretes e demais



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

encargos, assim como todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com a integral execução do objeto da presente licitação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

3.5.2. Quando a marca do produto/serviço identificar o Licitante, poderá o mesmo usar a indicação “**Marca Própria**”.

3.5.3. Quando o objeto licitado for contratação de serviço e/ou a natureza do mesmo não exigir indicação de marca/modelo, em campo próprio na Plataforma deverá usar termo genérico que **não identifique a empresa**, como por exemplo: **serviço, própria(o)**.

3.5.4. Caso seja possível a identificação da empresa através da sua proposta antes do fechamento da rodada de lances, a mesma estará automaticamente **DECLASSIFICADA** de todo o processo licitatório, pelo Condutor.

3.6. **Na proposta física; que deverá ser anexada no portal eletrônico no item “Documentos” – “Proposta em papel timbrado**, assinada e com CNPJ” deverá conter os seguintes elementos:

3.6.1. Razão Social, endereço, CNPJ, e-mail e telefone de contato;

3.6.2. Número do Processo e do Pregão;

3.6.3. Descrição dos serviços/objetos licitados cotados pela licitante, bem como marca/modelo, conforme o caso;

3.6.4. **PREÇO GLOBAL**, em algarismos, expresso em moeda corrente nacional, apurado à data de sua apresentação, incluindo, além do lucro, todas as despesas resultantes de impostos, taxas, tributos, fretes e demais encargos, assim como todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com a integral execução do objeto da presente licitação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico ou Projeto Executivo, quando o caso, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. Uma vez enviada a proposta no sistema, os fornecedores **NÃO** poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la.

4. FASE DE LANCES

4.1. A partir das **09h:05min** da data estabelecida neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será aberta pelo condutor do processo para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado automaticamente após decorrido **01 (uma) hora de disputa**.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. **O lance deverá ser ofertado pelo VALOR GLOBAL.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta será definido pelo condutor do processo, se o caso.

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o período de **01 (uma) hora de disputa**, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **90** (noventa) dias a contar da data de sua apresentação.

5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.5.1. contiver vícios insanáveis;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

5.5.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.5.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.6.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.7. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.8. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.9. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.10. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.11. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo

(<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apeados>); e

b) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

6.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

6.2.1.1. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação, devendo responder através do “chat” eventuais pedidos de esclarecimentos.

6.2.2. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio da plataforma Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL.

6.3.1. É dever do fornecedor atualizar previamente os documentos de habilitação para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

6.3.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

6.4. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

6.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais “não digitais” quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.6. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

6.7. **O licitante vencedor que deixar de inserir os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no momento do cadastramento de sua proposta, deverá enviá-los por meio do sistema, em formato digital, no prazo de até 01 (UMA) HORA após solicitado pela Condutora da Dispensa, juntamente com a PROPOSTA READEQUADA.**

6.8. Após a entrega dos documentos para habilitação, **não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos**, salvo em sede de diligência, nos termos do art. 64 da Lei 14.133/2021 para a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame e atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

6.9. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado nos termos do §2º, I do Decreto Municipal nº 6.282/2023 o prazo de **05** (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a contar da divulgação do resultado da fase de habilitação, para a regularização da documentação com emissão de certidões negativas ou positivas com efeito de negativas.

6.10. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

6.11. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

6.12. Os documentos assinados digitalmente a partir de sistema informatizado prevendo acesso por meio de chave de identificação e senha do interessado ou com assinatura digital no padrão da infraestrutura de chaves públicas brasileira - ICP-Brasil possuem presunção legal de veracidade com os mesmos efeitos da assinatura manuscrita reconhecida em cartório, podendo a qualquer tempo ser solicitado ao licitante os respectivos arquivos para validação, se for o caso.

6.13. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente, como Ordem de Fornecimento ou Nota de Empenho.

7.2. O Aceite da Ordem de Fornecimento, ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

7.2.1. referido documento está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.2.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.2.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.3. O prazo de vigência da contratação será de **30 (trinta) dias**.

7.3.1. Na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.

7.3.2. Para fins do disposto nos §§7º e 8º do art. 25 da Lei Federal nº 14/133/21, fica estabelecido o índice **IPCA/IBGE** ou aquele que vier a substituí-lo para fins de reajustamento da contratação, observados os critérios estabelecidos pela lei de licitações e contratos administrativos.

7.3.3. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão um novo índice oficial para o reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.3.4. O reajuste poderá ser realizado por meio de apostilamento

7.4. As condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato ou instrumento equivalente.

8. SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que praticar um dos atos elencados no art. 155 da referida lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

8.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

8.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas II, III, IV, V, VI, VII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

8.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas VIII, IX, X, XI e XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como nas alíneas II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);

8.2.4. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.3. **Multa:**

a) **Moratória** de **1%** (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021 e;

b) **Compensatória** de **30%** (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

8.3.1. No caso de extinção unilateral do contrato a aplicação de multa de mora e compensatória serão cumulativas, além da possibilidade de aplicação de outras sanções.

8.4. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º).

8.4.1. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

8.4.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15** (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);

8.4.3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O procedimento será divulgado na plataforma Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL (www.bll.org.br) e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

9.2. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inhabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.2.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. fixar prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas propostas ou sua situação no que se refere à habilitação; ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

9.2.3. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.3. O disposto nos subitens “9.2.1” e “9.2.3” poderá ser utilizado nas hipóteses de o procedimento restar deserto.

9.4. No caso do subitem “9.2.2”, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.5. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.6. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.7. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.8. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de **Brasília-DF**, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.9. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.10. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.11. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.12. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.13. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.14. O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até **25%** (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras.

9.15. As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

9.16. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.16.1. **ANEXO I** – Descrição do objeto;

9.16.2. **ANEXO II** – Documentação exigida para Habilitação;

9.16.3. **ANEXO III** – Termo de Referência.

Mirassol/SP, 01 de outubro de 2025.

José Renato dos Santos Filho

Chefe da Divisão Técnica de Compras Públicas

Larissa Dias

Chefe da Seção de Compras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 165/2025

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Elaborado e revisado pelo Órgão requisitante

1.OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL (PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO) DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS DO TIPO COMPLETO, CONFORME NBR 14.653 EM SUAS PARTES 1 E 2, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, CONTEMPLANDO OS MÉTODOS COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO E EVOLUTIVO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.785 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS ITENS / PREÇO ESTIMADO:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE.	VALOR TOTAL ESTIMADO
01	Avaliação da área localizada à esquina das Ruas Rui Barbosa e 13 de Maio, Centro, Mirassol/SP, CEP 15130-055; objeto da matrícula nº 18.785 - Serviço de Registro de Imóveis; com elaboração e entrega de laudo técnico do tipo completo (físico e digital em formato PDF), contemplando os métodos comparativo direto de dados de mercado e evolutivo; que inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico e de relatório da visita, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno das disposições deste Termo de Referência. *Os laudos de avaliação deverão obedecer aos requisitos formais e materiais dispostos na NBR nº 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em suas partes 1 e 2.	Serviço	R\$2.500,00

*NBR 14.653:

Parte 1: Termos e definições: Estabelece a terminologia oficial utilizada na área, garantindo uma linguagem clara e uniforme.

Parte 2: Imóveis urbanos: Define os métodos de avaliação para diferentes tipos de imóveis urbanos, como casas, apartamentos, terrenos e prédios comerciais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo



Matrícula: 18.785

Área da Edificação: 7.938,67 m²

Área do Terreno: 10.585,07 m²

Endereço: Esquina das Ruas Rui Barbosa e 13 de maio - Centro, Mirassol - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 165/2025

ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

NOTA: Os documentos exigidos para habilitação deverão ser do mesmo CNPJ do estabelecimento da licitante cadastrado no Portal Eletrônico BLL que efetivamente irá executar o objeto da presente dispensa, sob pena de irrevogável inabilitação do participante.

1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

1.1 **No caso de empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.2 **Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

1.3 **No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

1.4 inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

1.5 **No caso de sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

1.6 decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

1.7 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

1.8. **No caso de Pessoa Física:** Cadastro de Pessoa Física (CPF).

2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

2.1 **prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas** ou no **Cadastro de Pessoas Físicas**, conforme o caso (https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp ou <https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cpf/imprensaocomprovante/consultaimpressao.asp>);

2.2 prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Federal**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>);

2.3 prova de regularidade perante o Município sede da licitante (**Tributos Mobiliários – ISS**);

2.4 **prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual** relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

2.5 prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)** (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>);

2.6 prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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 ([https://cndt-certidao.tst.jus.br/ini-cio.faces](https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces));

3 HABILITAÇÃO TÉCNICA (art. 67 da Lei 14.133/2021):

3.1 **Prova de capacidade técnica:** ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA OU CERTIDÃO, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, apresentado em papel timbrado da emitente, que comprove ter a licitante fornecido os serviços compatíveis com o objeto desta Dispensa, independentemente do quantitativo.

3.2 **Prova de registro ou inscrição na entidade profissional competente:**

3.2.1 Certidão de Registro do Profissional Técnico indicado, no **CREA ou CAU** dentro do prazo de validade;

3.2.2 Certidão de Registro da Empresa no **CREA ou CAU**, dentro do prazo de validade;

3.3 **Indicação do profissional** para atuar como Responsável Técnico das avaliações, devidamente registrado no conselho profissional competente, **mediante documento assinado pela empresa e pelo responsável técnico anuindo com a referida indicação;**

3.3.1 O(s) profissional(is) indicado(s) ficará(ão) responsável(is) por subscrever todas as avaliações imobiliárias (vistoria e laudo técnico) no período de vigência da ata de registro de preços ou contrato (art. 67, § 6º da Lei nº 14.133/21).

3.3.2 A comprovação do vínculo profissional pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços e nos termos da Súmula nº 25 do TCESP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 165/2025

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

“De acordo com o Decreto Municipal nº 6.276/2023”

1. FORMA, LOCAL E PRAZOS DE EXECUÇÃO OU ENTREGA DO BEM

O laudo de avaliação deverá obedecer aos requisitos formais e materiais dispostos na NBR nº 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em suas partes 1 e 2.

O prazo para entrega do laudo em meio físico e digital, será de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da Autorização de Fornecimento. O referido prazo poderá ser prorrogado a critério da Administração considerando a complexibilidade do estudo.

Os documentos não aceitos (reprovados) deverão ser corrigidos e reapresentados à Contratante, conforme o caso, dentro do prazo especificado no documento ou manifestação formal que os rejeite ou em até 05 (cinco) dias corridos, caso não haja menção explícita de prazo.

As vistorias e a entrega do relatório/laudo/avaliação deverão ser efetuadas em dias úteis, de segunda a sexta-feira.

O serviço de avaliação imobiliária prestado precisa estar em nível de detalhamento, qualidade e atendimento aos requisitos técnicos e legais exigidos.

A avaliação (vistoria *in loco* e laudo técnico) deverá ser realizada pelo mesmo profissional apresentado como responsável técnico da empresa (art. 67, § 6º da Lei nº 14.133/21).

A empresa contratada deverá comprovar a realização efetiva da vistoria através da entrega dos relatórios de visita e fotográfico compatíveis, que deverão integrar o laudo de avaliação mercadológica. A vistoria deverá ser realizada pelo mesmo profissional apresentado como responsável técnico da empresa, onde poderá ser exigido comprovação da presença do profissional habilitado no momento da vistoria por meio de foto selfie com aplicação de geolocalização, ou outro meio que venha a se mostrar efetivo.

O documento (laudo de avaliação) deverá ser elaborado com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, tudo de acordo com a NBR nº 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em suas partes 1 e 2, e suas metodologias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

2. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

O recebimento dos bens ou serviços deverá ocorrer de forma provisória, para posterior verificação de conformidade do objeto, e definitivamente, após a verificação das especificações, da qualidade e quantidades dos materiais no prazo máximo de **10** (dez) dias.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O pagamento será efetuado em até **20** (vinte) dias, a contar da data da apresentação das notas fiscais na Secretaria Municipal de Contabilidade e Finanças do CONTRATANTE, após atestado o recebimento pelo Departamento demandante, mediante depósitos na conta corrente a ser oportunamente informada;

3.2. Do valor da Nota Fiscal apresentada para pagamento, serão deduzidas, de pleno direito, pelo CONTRATANTE:

- a) Multas previstas neste Termo;
- b) As multas, indenizações ou despesas devidas por ato de autoridade competente, em decorrência do descumprimento, pela CONTRATADA, de leis ou regulamentos aplicáveis à espécie;
- c) Cobranças indevidas.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. São obrigações da contratada:

a) Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo CONTRATANTE quanto à execução deste Termo;

b) Manter durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, reconhecendo estar vinculada ao presente termo e a sua proposta, e manter todas as condições exigidas para habilitação e qualificação;

c) Arcar com todos os gastos e despesas decorrentes direta ou indiretamente ao efetivo atendimento ao objeto deste Termo;

d) Responsabilizar-se por todas as exigências de Órgãos competentes pertinentes ao objeto contratado;

e) Arcar com todos os encargos sociais e fiscais, taxas e emolumentos que recaírem sobre o objeto deste Termo, assim como com todas as despesas de transportes, seguros, impostos, taxas e outras que eventualmente venham a recair sobre o objeto desta autorização, até o seu cumprimento;

f) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo, sem prévia e expressa anuência da Administração;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração

Divisão Técnica de Compras Públicas

Praça Dr. Anísio José Moreira, 2290, Centro, Mirassol/SP – CEP 15130-065

Tel. (17) 3243-8160 - CNPJ: 46.612.032/0001-49

E-mail: compras@mirassol.sp.gov.br

Estado de São Paulo

g) Reparar, corrigir, remover ou substituir os produtos que entregar, às suas expensas, no todo ou em parte, em que se verificarem falhas ou defeitos de fabricação, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contados da data da respectiva comunicação, salvo quando o defeito for comprovadamente provocado por uso indevido;

h) Prover o adequado transporte do objeto do presente Termo, nos termos da legislação vigente.

5. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Os agentes públicos que irão acompanhar e fiscalizar a prestação do serviço são as Sras. **Patrícia de Oliveira Perez de Paula**, Secretária Municipal de Administração, inscrita no CPF nº 022.604.168-96; e **Bárbara Fernanda Queiroz Fonseca**, Chefe da Divisão de Patrimônio, inscrita no CPF nº 354.416.148-62; ambas lotas nestas Secretaria Municipal de Administração.

6. O FORO

As partes elegem o Foro da Justiça Estadual, Comarca de Mirassol - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes desta avença.

ⁱ [Decreto 6276 2023 de Mirassol SP \(leismunicipais.com.br\)](http://Decreto 6276 2023 de Mirassol SP (leismunicipais.com.br))