

ESP-FUND. PE. ANCHI - CTO.PTA.RADIO TV.EDUC.

Termo de Referência 186/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
186/2026	121101-ESP-FUND. PE. ANCHI - CTO.PTA.RADIO TV. EDUC.	ALINE LUCCHESI BERNARDES AZEVEDO	02/06/2026 12:08 (v 0.11)
Status			
DISPONIBILIZADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado		Laudo Imob. SC 070347

1. Definição do objeto

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel, referente à área destinada à locação de restaurante, localizada no Solar Fábio Prado, situado na Avenida Faria Lima, nº 2.705, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, de propriedade e gestão da Fundação Padre Anchieta – Centro Paulista de Rádio e TV Educativas (TV Cultura), CNPJ 61.914.891/0001-86, com a finalidade de apurar o valor atual de mercado do referido espaço, visando subsidiar novo processo licitatório de locação.

1.2 O O laudo objeto desta contratação constitui documento técnico indispensável para a regular instrução do processo licitatório, assegurando a economicidade, a transparência e a segurança jurídica na fixação do valor mínimo de locação a ser praticado no certame, em conformidade com os princípios que norteiam a Administração Pública.

1.3 A execução do objeto deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, em especial a NBR 14.653 da ABNT (Avaliação de Bens), as normas do IBAPE/SP, as disposições legais e regulamentares vigentes, as normas internas da Contratante, bem como as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no futuro instrumento contratual.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QT
1	Laudo técnico de Avaliação de imóvel	1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DA ÁREA A SER AVALIADA

Denominação do Imóvel	Solar Fábio Prado
Endereço	Av. Faria Lima, nº 2.705, Jardim Paulistano, São Paulo/SP – CEP 01452-000
Proprietário/Gestor	Fundação Padre Anchieta – Centro Paulista de Rádio e TV Educativas (TV Cultura)
CNPJ	61.914.891/0001-86
Área objeto da avaliação	Espaço destinado ao funcionamento de restaurante, localizado no interior do Solar Fábio Prado
Ambientes M²	Área sem Pedrisco 346,44m ² / com Pedrisco 736,44m ²
Natureza da avaliação	Avaliação mercadológica – valor de mercado locêutico (R\$/mês)
Finalidade	Subsidiar novo processo licitatório de locação comercial

1.4 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.5 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como de natureza técnica especializada, com caráter não continuado, cuja execução resultará em produto único e definido – o laudo de avaliação.

1.6 Havendo divergência entre a especificação do serviço constante no Termo de Referência e a descrição contida no Catálogo de Serviços (CATSER) do SIASG, deverá prevalecer a especificação do Termo de Referência.

Local de Execução

1.7 Os serviços objeto deste Termo de Referência serão executados no Solar Fábio Prado, situado à Avenida Faria Lima, nº 2.705, Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP 01452-000, devendo a empresa contratada realizar vistoria presencial no local para a elaboração do laudo.

Início e Prazo de Execução

Início da execução do objeto: em até 7 dias após a assinatura da Autorização de Fornecimento.

Prazo para conclusão do objeto: deverá ser finalizado em até 10 dias após a inicialização do serviço.

Condições para o Início da Execução

1.8 O início da execução dos serviços ficará condicionado à assinatura do contrato, à emissão da respectiva ordem de serviço, e à comprovação pela Contratada, do atendimento integral às exigências documentais, operacionais e trabalhistas previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

Descrição da rotina e descrição dos serviços

1.9 A elaboração do laudo de avaliação deverá contemplar, no mínimo, as seguintes etapas e entregas:

- a. Vistoria presencial e criteriosa do espaço destinado ao restaurante, com registro fotográfico detalhado do ambiente, instalações e características físicas relevantes;
- b. Análise das condições gerais do imóvel, infraestrutura disponível, localização, acessibilidade e entorno;
- c. Pesquisa de mercado comparativa com imóveis de características similares na região da Avenida Faria Lima e adjacências;
- d. Aplicação de metodologia avaliatória adequada, observando as prescrições da NBR 14.653 da ABNT e demais normas técnicas aplicáveis;
- e. Elaboração de laudo técnico fundamentado, contendo memória de cálculo, metodologia utilizada, pesquisa de mercado, homogeneização de dados, tratamento estatístico e conclusão sobre o valor de mercado locatício mensal (R\$/mês);
- f. Assinatura do laudo por profissional habilitado – Engenheiro de Avaliações ou Corretor de Imóveis credenciado – com registro ativo no CONFEA/CREA ou CRECI;
- g. Entrega do laudo em 02 (duas) vias impressas e em formato digital (PDF).

1.10. As rotinas deverão ser desempenhadas com postura com rigor técnico, imparcialidade e observância às normas vigentes, sendo expressamente vedada a adoção de critérios que comprometam a objetividade e a credibilidade do laudo.

1.11 A Contratada deverá assegurar que o profissional responsável pela vistoria e elaboração do laudo esteja previamente habilitado e com registro ativo no conselho profissional competente.

2. Fundamentação da contratação

2.1 A presente contratação fundamenta-se na necessidade de obtenção de laudo técnico de avaliação imobiliária, elaborado por empresa especializada e legalmente habilitada, com a finalidade de apurar, de forma técnica, imparcial e fundamentada, o valor atual de mercado de locação do espaço destinado ao restaurante no Solar Fábio Prado.

2.2 A elaboração do laudo é indispensável para subsidiar a Fundação Padre Anchieta na adequada instrução do novo processo licitatório para locação de uso do referido espaço, assegurando que a definição do valor de referência esteja compatível com a realidade mercadológica e respaldada por critérios técnicos reconhecidos.

2.3 A necessidade da contratação decorre da importância de se estabelecer parâmetro técnico confiável para a fixação do valor locativo do imóvel, evitando distorções que possam comprometer a competitividade do certame, a economicidade da contratação e a proteção do interesse público. Para tanto, faz-se necessária a realização de vistoria técnica, análise documental, levantamento das características físicas e funcionais do espaço, bem como estudo comparativo de mercado, observando-se as metodologias aplicáveis e as disposições da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens..

2.4 Considerando a complexidade técnica do objeto e a necessidade de emissão de documento formal com responsabilidade técnica, a contratação de empresa especializada mostra-se essencial para garantir segurança jurídica, transparência, robustez técnica e adequada fundamentação dos atos administrativos subsequentes.

2.5 Caso a contratação não se concretize, o processo licitatório poderá ser obstado por ausência de documento técnico essencial, acarretando prejuízos econômicos e operacionais.

3. Descrição da solução

3.1 A solução adotada para atendimento da necessidade descrita neste Termo de Referência consiste na contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária, mediante execução direta e integral do escopo estabelecido, sob responsabilidade técnica, administrativa e legal exclusiva da Contratada.

3.2 O modelo proposto contempla a gestão completa do objeto ao longo de todo o seu ciclo de vida, compreendendo as fases de planejamento, vistoria, pesquisa de mercado, elaboração, revisão (quando solicitada) e entrega definitiva do laudo, assegurando a qualidade técnica do produto final e a mitigação de riscos jurídicos para a Contratante.

3.3 A Contratada será responsável por todas as atividades necessárias à adequada execução do objeto, incluindo, mas não se limitando a:

- a. Agendamento e realização da vistoria presencial no local avaliando;
- b. Coleta e tratamento de dados de mercado para fins de comparação e homogeneização;
- c. Aplicação de metodologia avaliatória conforme as normas técnicas da ABNT e IBAPE;
- d. Elaboração, revisão e assinatura do laudo pelo responsável técnico habilitado;
- e. Entrega do laudo nas formas e prazos estabelecidos;

f. Prestação de esclarecimentos técnicos, quando solicitado pela Contratante, sem ônus adicional.

3.4 A solução definida assegura a adequada segregação de responsabilidades entre as partes, permanecendo sob responsabilidade exclusiva da Contratada a qualidade, a precisão e a credibilidade das informações constantes do laudo, incluindo a responsabilidade civil e profissional do signatário.

3.5 O produto final deverá estar apto a ser utilizado como documento de referência no processo licitatório de locação, com clareza e fundamentação suficientes para subsidiar a tomada de decisão pela Contratante.

4. Requisitos da contratação

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

A contratação da empresa especializada para execução dos serviços de portaria deverá observar, de forma obrigatória, os requisitos técnicos, jurídicos, operacionais e econômico-financeiros abaixo estabelecidos, os quais constituem condições essenciais para a adequada execução do objeto.

4.1 Requisitos Técnicos e Operacionais

4.1.1 **Profissional habilitado:** A empresa contratada deve assegurar que o responsável técnico pela elaboração e assinatura do laudo possua registro ativo no CREA (Engenheiro de Avaliações), conforme a natureza do serviço prestado.

4.1.2 A Contratada deverá assegurar a elaboração do laudo em estrita consonância com a NBR 14.653 da ABNT (Avaliação de Bens), especialmente as partes aplicáveis à avaliação de imóveis urbanos (NBR 14.653-2), adotando metodologia de comparação direta de dados de mercado, com fundamentação e precisão mínima exigida pela norma.

4.1.3 O laudo deverá conter, obrigatoriamente:

- f. Identificação completa do imóvel avaliando e da área específica objeto da avaliação;
- g. Descrição das características físicas e funcionais do espaço, com registro fotográfico;
- h. Análise de localização, infraestrutura, acessibilidade e perfil do entorno;
- i. Pesquisa e apresentação de elementos comparativos de mercado (mínimo de 3 amostras);
- j. Tratamento estatístico e homogeneização dos dados;
- k. Metodologia de cálculo e memória de cálculo detalhada;
- l. Conclusão com o valor de mercado locatício mensal apurado (R\$/mês), devidamente fundamentada;
- m. Identificação, habilitação e assinatura do responsável técnico.

4.2 Requisitos de Gestão, Supervisão e Qualidade

4.2.1 A contratada deverá manter estrutura mínima de gestão e supervisão, com responsável técnico e formalmente designado, aptos a atender prontamente às demandas do Contratante, inclusive para esclarecimentos, revisões e alinhamentos técnicos.

4.2.2 Deverá ser assegurado padrão de qualidade na elaboração do laudo, sendo facultado à Contratante solicitar revisões ou complementações sem ônus adicional, desde que relacionadas ao escopo contratado.

4.2.3 A CONTRATADA deverá encaminhar, previamente à entrega final, versão prévia do laudo para análise e validação pela Contratante, assegurado prazo mínimo de 03 (três) dias úteis para manifestação.

4.2.4 O início dos serviços ficará condicionado à apresentação do comprovante de habilitação do responsável técnico designado, vedada a execução sem a devida comprovação.

4.2.5 A CONTRATADA será integralmente responsável pela veracidade, atualização e regularidade da documentação apresentada, respondendo por eventuais inconsistências, omissões ou irregularidades constatadas.

4.3 Requisitos de Segurança Jurídica

4.3.1 O laudo elaborado deverá ser tecnicamente fundamentado e assinado por profissional habilitado, com responsabilidade civil e profissional pelo conteúdo, podendo ser utilizado como documento de referência em processos licitatórios, administrativos e judiciais.

4.3.2 A Contratada deverá guardar sigilo em relação a todas as informações obtidas no âmbito da prestação dos serviços, respondendo administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação.

4.3.3 O atendimento integral aos requisitos aqui estabelecidos constitui condição essencial para a manutenção do contrato, podendo o descumprimento ensejar a aplicação de sanções administrativas, rescisão contratual e demais medidas previstas em lei e no instrumento contratual.

4.4 Requisitos de Sustentabilidade

4.4.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis: O contratado deverá cumprir, sempre que possível, as práticas de sustentabilidade estabelecidas no art. 6º e seus incisos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, bem como os critérios e práticas sustentáveis elencados no art. 4º do Decreto nº 7.746 /2012, alterado pelo Decreto nº 9.178/2017. A execução dos serviços pela Contratada deverá ser realizada de forma racional, visando à economia de energia e de água a serem utilizadas. É de total responsabilidade da Contratada o cumprimento de todas as normas ambientais vigentes e suas políticas internas e nos atos de transporte e entrega, no que diz respeito à poluição ambiental e destinação de resíduos. A empresa deverá utilizar produtos devidamente registrados no órgão de Vigilância Sanitária do Ministério da Saúde, devendo seus rótulos estar em conformidade com os art. 93, 94, 114 e 115 do Dec. Fed. nº 79.094 de 05/01/1977.

4.4.2. Não será admitida a subcontratação do serviço;

4.4.3 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, tendo em vista o baixo risco atrelado à execução do objeto e ao modelo de execução contratual, sem dedicação de mão-de-obra exclusiva, atendendo-se apenas a execução do serviço com periodicidade semestral/anual.

4.5 Vistoria

4.5.1 Vistoria: A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia. A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, segunda a sexta-feira, entre 9h e 17h, desde que haja expediente na unidade, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone ou e-mail. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para apresentação das propostas, observada a disposição referente ao agendamento prévio serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.5.2 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.6 Requisitos Jurídicos e de Regularidade

A empresa deverá apresentar as seguintes certidões em comprovação de regularidade fiscal:

4.6.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.6.2 Prova de inscrição no Cadastro de contribuintes estadual e municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

4.6.3 Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

4.6.4 Certificado de Regularidade do FGTS-CRF;

4.6.5 Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) ou Certidão de Débito Trabalhista Positiva com efeito de Negativa;

4.6.6 Certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio da licitante que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de quaisquer natureza - ISSQN;

4.6.7 Certidão emitida pela Fazenda Estadual da sede ou domicílio da licitante que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação - ICMS;

7. Obrigações e Responsabilidades do Contratante

4.7.1 Exercer a fiscalização da execução dos serviços, por meio de técnicos, servidores ou empregados formalmente designados, competindo-lhes acompanhar, orientar, avaliar e atestar a conformidade dos serviços prestados com as condições estabelecidas neste contrato.

4.7.2 Indicar formalmente o gestor e/ou o fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento, controle e fiscalização da execução contratual, nos termos da legislação aplicável e das normas internas do CONTRATANTE.

4.7.3 Providenciar a liberação do pagamento das faturas referentes à prestação dos serviços, desde que devidamente atestadas pelo gestor ou fiscal do contrato, em conformidade com as condições contratuais e a legislação vigente.

4.7.4 Fornecer à CONTRATADA todos os dados e informações necessárias à execução do objeto contrato.

4.7.5 A fiscalização exercida pelo CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, permanecendo esta integralmente responsável pelos atos praticados por seus empregados, prepostos ou representantes.

5. Modelo de execução do objeto

5.1 A execução do objeto desta contratação consiste na elaboração de laudo técnico de avaliação mercadológica do espaço destinado ao restaurante no Solar Fábio Prado, da Fundação Padre Anchieta – Centro Paulista de Rádio e TV Educativas.

5.2 Os serviços serão executados de forma pontual e não continuada, conforme cronograma acordado, observados os prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

5.3 A Contratada deverá assegurar a plena execução do escopo dentro do prazo contratual, responsabilizando-se integralmente pela qualidade técnica, pela fundamentação metodológica e pela correto enquadramento normativo do laudo produzido.

5.4 Os serviços serão executados por profissional habilitado vinculado formalmente à Contratada. Compete à Contratada:

- a. realizar a vistoria

- b. elaborar e entregar versão prévia do laudo para validação da Contratante;
- c. promover correções ou complementações solicitadas dentro do prazo acordado;
- d. entregar a versão final do laudo nas formas e quantidades estabelecidas;

5.5 A Contratada deverá manter supervisão técnica permanente, com responsabilidade pelo acompanhamento da execução e pela qualidade do produto final.

5.6 O responsável técnico designado que apresentar conduta inadequada, laudo tecnicamente deficiente ou descumprimento das normas estabelecidas deverá ser substituído, sem ônus adicional para a Contratante.

5.7 A medição dos serviços será realizada com base na entrega do laudo definitivo, devidamente aceito contratante. O pagamento ficará condicionado:

- a. ao recebimento e aceite formal do laudo;
- b. ao atesto da fiscalização;

5.8 Falhas técnicas, entregas incompletas ou descumprimento das obrigações contratuais ensejarão a reexecução parcial ou total dos serviços, sem ônus adicional, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

5.9 Local de Execução

Os serviços serão executados nas dependências do Solar Fábio Prado, situado à Avenida Faria Lima, nº 2.705, Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP 01452-000.

5.10 Local Início e Prazo de Execução

Início da execução do objeto: em até 7 dias após a assinatura da Autorização de Fornecimento.

Prazo para conclusão do objeto: deverá ser finalizado em até 10 dias após a inicialização do serviço.

11. Condições para o Início da Execução

O início da execução dos serviços ficará condicionado à assinatura do contrato, à emissão da respectiva ordem de serviço e à comprovação, pela Contratada, do atendimento integral às exigências documentais, operacionais e trabalhistas previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1 A presente contratação dispensará o uso de contrato para formalização do serviço, devendo prevalecer todas as especificações do Termo Referência.

7. Critérios de medição e pagamento

Do recebimento

7.1 Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 20 (Vinte) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.2 O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.3 O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.4 O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. ([Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#))

7.5 O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.6 Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.6.1 Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.6.2 O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.3 A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.6.4 O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.6.5 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades

7.7 Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.8 Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (Dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.8.1 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento ([art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.8.2 Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.8.3 Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.8.4 Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.8.5 Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.9 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.10 Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.11 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético- profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.12 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do [art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022. A Fundação Padre Ancheita efetua liquidação conforme normas internas mencionadas no item 7.20.](#)

7.13 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.14 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#).

7.15 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.16 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.17 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.18 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.19 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.20 O pagamento será realizado no dia 20 do mês subsequente a finalização da prestação de serviço.

Forma de pagamento

7.21 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.22 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.23 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.24 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.25. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da , não sofrerá a Lei Complementar nº 123, de 2006 retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. Critérios de seleção do fornecedor

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

8.2 As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Anexo I do Aviso de Contratação Direta.

8.3 Os critérios de habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no Anexo I do Aviso de Contratação Direta.

8.4 Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

8.4.1 Comprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.4.1.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

- i. Deverá haver comprovação de experiência mínima de 1 (um) ano na prestação dos serviços, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes, não havendo obrigatoriedade de 1 (um) ano ser ininterrupto.

- ii. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;
- iii. Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior.

8.4.1.2 Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

8.4.2 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.4.3 O contratado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia dos termos que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

8.4.4 Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução do serviço é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, na fase de habilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

8.4.4.1 Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R\$): ,01

O valor da contratação será mencionado no Aviso de Contratação.

10. Adequação orçamentária

10.1. A contratação está devidamente prevista no planejamento orçamentário da área requisitante, atendendo à programação financeira do exercício, com cobertura suficiente para a execução integral do objeto. (SC 070347)

11. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ALINE LUCCHESI BERNARDES AZEVEDO

Coordenadora Administrativa



Assinou eletronicamente em 02/06/2026 às 12:08:45.

