EDITAL

Pregão eletrônico nº 64/2026

Contratação: 988461-56/2026
Processo Administrativo nº 197/2026

Objeto

Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR

Resumo

Critério de julgamento

Menor preço.

Registro de preços

Sim.

Licitação diferenciada para MPE

Exclusiva para MPE.

Total estimado

R$ 274.310,78 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e dez reais e setenta e oito centavos).

Sessão Pública

A sessão pública será aberta às 9h do dia 26/11/2026.

A licitação será realizada exclusivamente na forma eletrônica, por meio da plataforma compras.gov.br (UASG 988461).

O responsável pela condução da sessão será o Pregoeiro Renan Batista Meyring Portaria nº 2705/2026.

SUMÁRIO

1 DO OBJETO 2

2 DO REGISTRO DE PREÇOS 2

3 DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO 2

Da licitação diferenciada para MPE 3

4 DO ORÇAMENTO ESTIMADO 4

5 DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO 4

6 DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA 6

7 DA ABERTURA DA SESSÃO 7

8 DOS LANCES E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS 7

9 DA NEGOCIAÇÃO 10

10 DA PROPOSTA DE PREÇO 10

11 DA FASE DE JULGAMENTO 11

12 DA FASE DE HABILITAÇÃO 13

13 DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS 16

14 DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA 16

15 DOS RECURSOS 17

16 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES 18

17 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 22

18 DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO 23

19 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 23

Torna-se público que a Prefeitura do Município de Sarandi, por meio da Secretaria Municipal de Administração, sediada na rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Centro – Sarandi – Paraná, realizará Licitação, para Registro de Preços, na modalidade Pregão, pela forma Eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 2140, de 14 de agosto de 2024, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1 DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

2 DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1 As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

3 DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 Poderão participar deste certame os interessados previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.2 Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no subitem anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.4.1 A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar inabilitação no momento da habilitação.

DA LICITAÇÃO DIFERENCIADA PARA MPE

3.5 Esta licitação será exclusiva para participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME/EPP, nos termos do art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/06.

3.6 Não poderão disputar esta licitação:

I. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

II. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

III. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

IV. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

V. 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;

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

VII. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, 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;

VIII. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

IX. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

X. direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.7 O impedimento de que trata o inciso IV do subitem 3.6 será também aplicado ao licitante 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 licitante.

4 DO ORÇAMENTO ESTIMADO

4.1 O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.

5 DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

5.2 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3 No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

I. está ciente e concorda com as condições contidas no edital 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;

II. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

III. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

IV. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.4 O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5 O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º a 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5.1 Nos itens exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame.

5.6 A pessoa jurídica que se enquadrar em qualquer das situações previstas nos incisos do §4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06 não poderá usufruir do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da mesma Lei.

5.7 A falsidade da declaração de que tratam os subitens 5.3 ou 5.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.8 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.9 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.10 Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.11 Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

I. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

II. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

5.12 O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, sendo vedado o valor superior a lance já registrado pelo licitante no sistema.

5.13 O valor final mínimo parametrizado na forma do subitem 5.11 possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

5.14 Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.15 O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6 DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1 O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

I. valor unitário e valor total do item;

II. Quantidade cotada (não poderá ser diferente da descrita no Termo de Referência).

6.2 Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.3 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

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

6.5 Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

6.6 A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado 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.

6.7 **O prazo de validade da proposta** não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.8 Os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência.

7 DA ABERTURA DA SESSÃO

7.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

8 DOS LANCES E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

8.2 O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

8.3 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

8.4 O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

8.5 O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta deverá ser de R$ 0,01 (um centavo de real).

8.6 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

8.7 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

8.8 Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

8.9 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

8.10 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

8.11 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.

8.12 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

8.13 Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

8.14 Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

8.15 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.16 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

8.17 No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

8.18 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

8.19 Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

8.20 Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

8.21 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

I. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

III. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme Decreto nº 11.430, de 8 de março de 2023;

IV. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024.

8.22 Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II. empresas brasileiras;

III. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

8.23 Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

9 DA NEGOCIAÇÃO

9.1 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

9.2 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

9.3 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

9.4 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

10 DA PROPOSTA DE PREÇO

10.1 O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a **proposta de preço** conforme o Anexo II, adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

10.1.1 Além das informações constantes no modelo da proposta (Anexo II), deverão constar:

I. descrição do objeto cotado, contendo as especificações da Tabela 1 do Termo de Referência;

II. quantidade e unidade de medida;

III. valor unitário e total, em real, em algarismo, com no máximo duas casas após a vírgula; e

IV. validade da proposta, conforme exigido no subitem 6.7 deste edital.

10.2 É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido acima (subitem 10.1), a partir de solicitação fundamentada feita no *chat* pelo licitante, antes de findo o prazo.

11 DA FASE DE JULGAMENTO

11.1 Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no subitem 3.6 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

I. SICAF;

II. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

III. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União;

IV. Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União; e

V. Consulta no Tribunal de Contas do Estado do Paraná - TCE-PR para verificar restrições ao direito de contratar com a Administração Pública.

11.2 A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

11.3 A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

11.4 Para a consulta de licitantes pessoas jurídicas poderá haver a substituição das consultas ao CEIS, CNEP e Lista de licitantes inidôneos pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.

11.5 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

11.5.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

11.5.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

11.5.3 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

11.6 Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

11.7 O Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende aos requisitos para usufruir do tratamento favorecido destinado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME/EPP.

11.8 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto nos arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

11.9 Será desclassificada a proposta vencedora que:

I. contiver vícios insanáveis;

II. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

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

IV. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

V. não cumpra os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Termo de Referência;

VI. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

11.10 Será considerado indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

11.11 A inexequibilidade, na hipótese de que trata o subitem anterior, só será considerada após diligência do Pregoeiro, que comprove:

I. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

II. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

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

11.13 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.

12 DA FASE DE HABILITAÇÃO

12.1 Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

12.2 Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

12.3 Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

12.4 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia autenticada na forma da lei.

12.5 Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

12.6 Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

12.7 Serão aceitos registros de CNPJ da licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

12.8 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

12.9 Será verificado no sistema se o licitante apresentou:

I. declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;

II. sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

III. sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas.

12.10 A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

12.11 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 ou quando a lei expressamente o exigir.

12.12 Para as certidões emitidas que não especifiquem seu prazo de validade, será considerado o prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir de suas respectivas emissões, devendo estar válidas na data do recebimento dos documentos de habilitação.

12.13 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

12.13.1 A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar inabilitação no momento da habilitação.

12.14 A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

12.14.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de duas horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.

12.15 A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

12.15.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

12.15.2 Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de

julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

12.16 Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o subitem 12.14.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até duas horas, para:

I. a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

II. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

III. suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

IV. suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

12.17 Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

12.18 Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.19 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 12.14.1.

12.20 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

12.21 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

12.22 Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

13 DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

13.1 Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de cinco dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

13.1.1 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do licitante convocado, desde que:

I. a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e

II. a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

13.2 A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no sistema de registro de preços.

13.3 Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

13.4 O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

13.5 A existência de preços registrados implicará compromisso de prestação de serviço nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a contratação pretendida, desde que devidamente justificada.

13.6 Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

13.7 O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso.

14 DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

14.1 Após a homologação da licitação, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:

I. dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e

II. dos licitantes que mantiverem sua proposta original.

14.2 Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.

14.3 A apresentação de novas propostas na forma deste subitem não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.

14.4 Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

14.5 A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

I. quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou

II. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços, nas hipóteses previstas nos art. 31 e art. 32 do Decreto nº 2140, de 14 de agosto de 2024.

14.6 Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos e em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:

I. convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

II. adjudicar e firmar a ata nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

15 DOS RECURSOS

15.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

15.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

I. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

II. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;

III. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

15.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

15.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.8 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico https://sarandi.eloweb.net/portaltransparencia/licitacoes.

16 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

16.1 O licitante ou adjudicatário será responsabilizado pelas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 3º da Lei Municipal nº 3.135/2026, sem prejuízo das condutas especificadas nos incisos seguintes:

I. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;

II. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

d) apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

III. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

IV. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

V. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

VI. fraudar a licitação;

VII. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

VIII. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

IX. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

16.2 Com fulcro na Lei nº 3135, de 2026, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I. advertência;

II. multa moratória ou compensatória;

III. impedimento de licitar e contratar; e

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.3 Na aplicação das sanções, serão observados os critérios previstos no art. 5° da Lei nº 3135, de 2026:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para o Contratante;

V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.4 A multa, moratória ou compensatória, não será inferior a 0,5% (meio por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado, conforme o caso, observados os critérios de dosimetria previstos neste Edital e, quando aplicáveis, os parâmetros de gradação constantes do Termo de Referência.

16.4.1 A gradação das multas observará, no que couber, as Tabelas 3 e 4 do Termo de Referência, devendo ser consideradas a natureza da infração, sua gravidade, a reincidência e as demais circunstâncias do caso concreto.

16.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

16.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.7 O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado pelo prazo máximo de 3 (três) anos, no âmbito da Administração Pública Municipal, nas hipóteses previstas no art. 6º, inciso III, da Lei Municipal nº 3.135/2026.

16.8 A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderá ser aplicada pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, nas hipóteses previstas no art. 6º, inciso IV, da Lei Municipal nº 3.135/2026.

16.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a Ata de Registro de Preços, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções legalmente cabíveis.

16.10 A aplicação das sanções previstas neste Edital observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.11 O processo administrativo para apuração de responsabilidade será instaurado por Portaria da autoridade competente, de ofício ou mediante representação do fiscal do contrato, do gestor, do pregoeiro, do agente de contratação ou de qualquer outro agente público que verificar o descumprimento de cláusulas do Edital e seus anexos.

16.11.1 A portaria de instauração deverá conter a descrição dos fatos, a indicação das normas ou cláusulas supostamente infringidas e a designação da Comissão Processante.

16.12 Após a instauração, o licitante ou contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.12.1 A intimação será realizada por meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

16.12.2 Em caso de deferimento de pedido de produção de novas provas, o licitante ou contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

16.13 A Comissão Processante promoverá a instrução do feito, podendo realizar diligências, solicitar pareceres, ouvir testemunhas e determinar outras medidas necessárias à apuração dos fatos, indeferindo, de forma fundamentada, provas ilícitas, impertinentes ou protelatórias.

16.14 Concluída a instrução, a Comissão Processante elaborará relatório final, de caráter opinativo, no qual resumirá as peças principais dos autos, analisará a defesa e as provas produzidas e proporá, de forma motivada, a absolvição ou a aplicação da sanção cabível.

16.15 O processo, com o relatório da Comissão, será remetido à autoridade competente para julgamento.

16.16 Da decisão que aplicar as sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

16.17 O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o encaminhará à autoridade superior para decisão final em até 20 (vinte) dias úteis.

16.18 Da decisão que aplicar a sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração ao Prefeito, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, devendo ser decidido em até 20 (vinte) dias úteis.

16.19 O recurso e o pedido de reconsideração terão, como regra, efeito suspensivo.

16.20 A reabilitação do sancionado observará os requisitos previstos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 17 da Lei Municipal nº 3.135/2026.

16.21 A prescrição para a ação punitiva da Administração ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração, sendo interrompida pela instauração do processo de responsabilidade.

16.22 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

16.23 Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

16.23.1 Os endereços de *e-mail* informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

17 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

17.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

17.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

17.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados, para o *e-mail*: *PREGOEIRO1@SARANDI.PR.GOV.BR*.

17.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

17.5 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

17.6 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

18 DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

18.1 Fica assegurado ao MUNICÍPIO DE SARANDI/PR o direito de revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-la em virtude de vício insanável.

18.2 A declaração de nulidade de algum ato do procedimento somente resultará na nulidade dos atos que diretamente dele dependam.

18.3 Quando da declaração de nulidade de algum ato do procedimento, a autoridade competente indicará expressamente os atos a que ela se estende.

18.4 A nulidade do procedimento de licitação não gera obrigação de indenizar pela Administração.

18.5 Nenhum ato será declarado nulo se do vício não resultar prejuízo ao interesse público ou aos demais interessados.

19 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

19.2 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, pelo Pregoeiro.

19.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

19.4 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

19.5 As normas disciplinadoras da licitação 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.

19.6 Os licitantes 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 licitatório.

19.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

19.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

19.9 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as disposições deste Edital.

19.10 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Portal de Transparência deste Município, podendo ser acessados pelo link: https://sarandi.eloweb.net/portaltransparencia/licitacoes.

19.11 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- ✓ Anexo I - Termo de Referência;
  - ○ Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;
- ✓ Anexo II – Proposta de Preço (modelo);
- ✓ Anexo III – Minuta de Ata de Registro de Preços;
- ✓ Anexo IV – Minuta de Contrato;
- ✓ Anexo V – Análise de Risco

Sarandi, 6 de novembro de 2026.

_____

PATRÍCIA DAIANE MORAES DE SOUZA
Secretária Municipal de Administração
Portaria nº 2166/2026

SARANDI

GOVERNO MUNICIPAL

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Departamento de Licitações
licitacao@sarandi.pr.gov.br
(44) 3264-8600

SUMÁRIO

1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO 2
2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO 3
3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO 3
4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO 3
5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO 4
6 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO 8
7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO 11
8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR 15
9 ASPECTOS CONTRATUAIS 18
10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 28
11 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 29

1 CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

OBJETO

1.1 Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR, nos termos da(s) tabela(s) abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	TOTAL
1	79873	Avaliação de imóvel com área de 0 até 200 m².	Unidade	47,00	R$1.015,83	R$ 47.744,01
2	79874	Avaliação de imóvel com área acima de 200 m² até 500 m²	Unidade	55,00	R$ 1.232,50	R$ 67.787,50
3	79875	Avaliação de imóvel com área acima de 500 m² até 1.000 m²	Unidade	40,00	R$ 1.666,67	R$ 66.666,80
4	79876	Avaliação de imóvel com área acima de 1.000 m² até 5.000 m²	Unidade	29,00	R$ 2.017,75	R$ 58.514,75
5	79877	Avaliação de imóvel com área acima de 5.000 m²	Unidade	13,00	R$ 2.584,44	R$ 33.597,72

Tabela 1

1.1.1 Em caso de divergência entre as especificações deste Termo de Referência - TR e as apresentadas no compras.gov.br, prevalecerão sempre deste termo.

DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DO OBJETO

1.2 Os serviços consistem na avaliação técnica de imóveis urbanos ou áreas de interesse da Administração Pública Municipal, mediante vistoria, análise das características do bem, aplicação de metodologia tecnicamente adequada e emissão do documento de avaliação correspondente.

1.3 Os serviços poderão ser solicitados conforme a demanda das Secretarias Municipais, observada a necessidade administrativa de instrução de procedimentos relacionados à locação, aquisição, alienação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial, cessão de uso, concessão de uso, desapropriação amigável ou demais atos que exijam a prévia aferição do valor de mercado do imóvel.

1.3.1 Os imóveis a serem avaliados estarão localizados, em regra, no Município de Sarandi/PR.

1.4 A contratada deverá arquivar, pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos, pareceres, relatórios de visita, registros fotográficos e demais documentos técnicos produzidos em razão da execução do objeto, disponibilizando-os ao Município sempre que solicitado.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2 A presente contratação encontra-se devidamente prevista no PCA 2026, no item 8.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

SUSTENTABILIDADE

4.1 Na execução do objeto de avaliação de imóveis com realização de laudos não se vislumbram impactos ambientais diretos, por se tratar de serviço de natureza administrativa, do qual não envolve atividades que possam causar danos diretamente ao meio ambiente.

HÁ LEGISLAÇÃO ESPECIAL QUE DEVE SER CONSIDERADA NESTE PROCESSO?

4.2 Na execução do objeto deverá ser observada a ABNT NBR nº 14.653, que trata da avaliação de bens.

LICITAÇÃO DIFERENCIADA PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

4.3 Esta licitação será exclusiva para participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME/EPP, nos termos do art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006.

SUBCONTRATAÇÃO

4.4 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Não será admitida a subcontratação do objeto, considerando a natureza técnica dos serviços de avaliação de imóveis e a necessidade de vinculação direta entre a contratada, o profissional habilitado e o documento técnico emitido. A medida busca assegurar maior controle da execução, rastreabilidade da responsabilidade técnica, qualidade dos laudos apresentados e adequada fiscalização pela Administração, evitando a transferência da execução a terceiros que não tenham sido diretamente avaliados na fase de habilitação.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.5 Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Não será exigida garantia contratual, prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando que o objeto consiste em serviço técnico de avaliação de imóveis, executado sob demanda e sem complexidade operacional elevada, sendo o pagamento condicionado à entrega e aceitação do respectivo laudo técnico, ART/RRT quando cabível, ou documento equivalente.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5.1 Os serviços serão solicitados conforme a demanda da Administração, mediante emissão de nota de empenho, ordem de serviço ou instrumento equivalente, observados os quantitativos registrados e as necessidades das Secretarias Municipais.

5.2 Os quantitativos previstos possuem caráter estimativo, não constituindo obrigação de contratação integral por parte da Administração Pública, servindo como referência para o planejamento da contratação e para a formação do registro de preços.

5.3 Os serviços deverão ser entregues nas condições e exigências previstas neste termo.

5.4 O presente certame tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo técnico por profissional legalmente habilitado, a fim de atender às necessidades dos órgãos e Secretarias do Município de Sarandi/PR.

5.5 Pretende-se, com a presente contratação, assegurar a adequada instrução dos processos administrativos relacionados à locação, aquisição, alienação, doação, permuta, regularização patrimonial e demais procedimentos que exijam a prévia avaliação de imóveis, garantindo maior segurança técnica, jurídica e patrimonial às decisões da Administração.

PRAZO PARA ENTREGA

5.6 O prazo para realização dos serviços e a entrega dos laudos é de 10 (dez) dias úteis, contados do envio da nota de empenho ou instrumento equivalente, que ocorrerá preferencialmente por meio eletrônico, ao endereço de e-mail informado pela adjudicatária quando da assinatura da ata de registro de preços.

5.7 Caso não seja possível cumprir o prazo de entrega estabelecido, a contratada deverá comunicar formalmente à Administração as razões da impossibilidade, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis do vencimento do prazo, para análise de eventual pedido de

prorrogação, ressalvadas situações devidamente comprovadas de caso fortuito ou força maior.

5.8 O endereço do imóvel, o horário de atendimento, a finalidade da avaliação, os dados de contato do responsável pelo acompanhamento e demais informações necessárias à realização dos serviços serão repassadas no envio da nota de empenho, ordem de serviço ou instrumento equivalente.

LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.9 Os laudos deverão ser entregues em meio digital, por meio do endereço eletrônico utilizado pela Secretaria requisitante para o encaminhamento da nota de empenho, salvo indicação expressa de outro e-mail pela Administração.

5.10 A Secretaria requisitante poderá solicitar, com antecedência, a entrega do laudo em meio físico, hipótese em que a contratada deverá providenciar sua impressão e entrega no endereço correspondente, conforme indicado na tabela abaixo, sem custo adicional para o Município.

Secretaria	Endereço	Responsável	Demais informações
Administração	Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Centro.	Thiago da Silva	De Segunda a Sexta-Feira, em dias úteis. Das 09h às 11h e das 14h às 17h. Telefone: (44) 3264-8650.
Urbanismo	Avenida Maringá, 713 – Jardim Europa.	Marcela Malvezi	08h as 11h30min e das 13h às 17h30min
Assistência Social	Secretaria Municipal de Assistência Social/Cadastro (Depósito / Arquivo) – Rua Taí, nº 828 – Centro; Secretaria Municipal de Assistência Social/Cadastro (Sede) – Rua Taí, nº 777 – Centro; CRAS – Centro de Referência da Assistência Social (Independência) – Rua Dom João VI, nº 1614 – Jardim Independência; Conselho Tutelar – Rua das Avencas, nº 289 – Jardim Verão; Serviço de Fortalecimento de Vínculo da Pessoa Idosa (SCFV 60+) – Rua José Bonifácio, nº 1034 – Jardim Independência 2ª Parte.	Murilo Maldonado	De segunda a sexta-feira, em dias úteis, das 8h00 às 10h30 e das 13h30 às 16h00.

SECULT	Rua Jaçanã nº 289 Centro. Barracão Cultura, situado na rua Dom João VI, nº 1900 – Jardim Independência.	Cleiton ou Cezar	08h as 11h30min e das 13h às 17h30min
Desenvolvimento	Rua Antônio Volpato, nº 1488 – Jardim Europa.	Vinicius Rafael	08h as 11h e das 13h às 16h30min
Controladoria	Praça Ipiranga, nº 225 – Centro		08h as 11h e das 13h às 17h
SEMUTRANS	Av. Ademar Bornia, 1051 – JD Europa R. Ver. José Fernades	-	-
Educação	Rua Salvador Jordano nº 677, Centro.	Sonia Pereira	De segunda a sexta-feira, em dias úteis, das 8h30min às 10h30 e das 13h30 às 16h30min.
SESP	Rua Marechal Deodoro, 1787.	Edemilson Dos Santos	08h as 11h30min e das 13h às 17h
Gabinete		Diego Williams	
Fazenda	Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Centro.	Rogério Moreira	08h30min as 11h e das 13h30min às 17h
Planejamento	Rua José Emiliano de Gusmão, 500, sobreloja, Sala 03 – Centro.	Sue Farias	08h as 11h30min e das 13h às 17h30min

Tabela 2

5.11 Durante a vigência da ARP/Contrato, eventuais alterações de endereços serão consideradas, prevalecendo o informado no pedido acompanhado da nota de empenho.

CONDIÇÕES PARA ENTREGA

5.12 O documento de avaliação proveniente dos serviços contratados deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado e regularmente registrado junto ao respectivo conselho profissional competente, observadas as atribuições legais e regulamentares aplicáveis à natureza da avaliação.

5.12.1 Quando o serviço for executado por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), o laudo técnico de avaliação deverá estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), quando exigível pela legislação e pelas normas do conselho profissional competente.

5.12.2 Quando o serviço for executado por profissional registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), o laudo técnico de avaliação deverá estar acompanhado do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando exigível pela legislação e pelas normas do conselho profissional competente.

5.12.3 Quando o serviço for executado por profissional registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), o documento deverá ser apresentado na forma de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), observadas as normas e os requisitos estabelecidos pelo CRECI.

5.13 Deverão ser observadas as legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis, no que couber.

5.14 O documento de avaliação deverá conter, no mínimo:

I. Identificação da Secretaria ou unidade solicitante;

II. finalidade da avaliação;

III. identificação e localização do imóvel;

IV. caracterização do imóvel, com indicação da área considerada, condições aparentes, uso, ocupação, benfeitorias, infraestrutura disponível e demais elementos relevantes à avaliação;

V. indicação da metodologia utilizada;

VI. elementos técnicos, mercadológicos ou critérios utilizados para formação do valor;

VII. valor resultante da avaliação e respectiva data de referência;

VIII. conclusão objetiva quanto ao valor apurado;

IX. identificação do profissional responsável, com indicação do respectivo registro profissional;

X. assinatura do profissional responsável.

5.15 Junto ao documento de avaliação deverão ser anexados, no mínimo, o mapa de localização do imóvel e o relatório fotográfico, sem prejuízo de outros documentos ou registros necessários à adequada caracterização do bem avaliado.

5.16 A contratada deverá observar as normas técnicas e regulamentares aplicáveis ao serviço de avaliação de imóveis, especialmente a NBR ABNT nº 14.653 e suas partes pertinentes, no que couber, bem como as normas do respectivo conselho profissional competente.

5.17 Todos os materiais, deslocamentos, pesquisas, diligências, levantamentos, registros, emissões, impressões eventualmente solicitadas e demais dispêndios necessários à execução dos serviços serão de responsabilidade da contratada, sem ônus adicional ao Município.

5.18 A eventual prorrogação de prazo dependerá de justificativa aceita pela Administração e não afastará a responsabilidade da contratada pelo cumprimento adequado das demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

GARANTIA DO OBJETO

5.19 O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

PROCEDIMENTOS DE TRANSIÇÃO E FINALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.20 Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5 A gestão e fiscalização do instrumento contratual seguirá, no que couber, o contido na Instrução Normativa nº 17/2023 – Controladoria Geral do Município de Sarandi.

6.6 A gestão e a fiscalização do instrumento contratual serão exercidas por servidores formalmente designados em portaria específica, a ser posteriormente emitida e anexada aos autos do processo.

FISCALIZAÇÃO

6.7 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.8 O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.9 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.10 O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.11 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.12 O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.13 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.14 As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

6.15 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.16 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

GESTOR DO CONTRATO

6.17 Cabe ao gestor do contrato:

I. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

II. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

III. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

IV. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

V. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

VI. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

VII. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.18 Além das disposições relacionadas acima para gestão e fiscalização do objeto desta licitação, deverá ser observado a Instrução Normativa nº 17/2023 – Controladoria Geral do Município de Sarandi.

6.19 O gestor(es) e fiscal(is) para execução do objeto são os indicados nas Portarias nº XXX, ou aquela que vier a substituir.

7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

RECEBIMENTO

7.1 Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.2 O prazo para recebimento provisório 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 do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.4 O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

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

7.6 Ao final de cada período/evento de faturamento:

I. o fiscal do contrato deverá 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 no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

7.7 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.

7.8 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.

7.9 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.

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

7.11 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.

7.12 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.

7.13 Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis, 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:

7.13.1 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.

7.13.2 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 ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

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

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

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

7.14 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

7.16 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

7.17 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, inciso I do Decreto nº 1308/2023.

7.18 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

I. a data da emissão;

II. os dados do contrato e do órgão contratante;

III. o período respectivo de execução do contrato;

IV. o valor a pagar; e

V. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.19 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, 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 ao Contratante;

7.20 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado 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, de 2021.

7.21 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

I. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

II. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.21.1 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.

7.21.2 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.

7.21.3 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.

7.22 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

7.23 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos do art. 7º, inciso II do Decreto nº 1308/2023.

7.24 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) de correção monetária.

FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

7.27.1 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.

7.28 O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a 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 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade Pregão, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço, com adjudicação por item.

DA PARTICIPAÇÃO

8.2 Nesta licitação será vedada a participação de:

- ✓ Empresas reunidas em consórcio;

Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando que o objeto possui execução técnica individualizável, baixa complexidade operacional e não demanda a conjugação de capacidades técnicas, financeiras ou estruturais de diferentes empresas para sua adequada execução.

SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.3 Nesta licitação optou-se pelo Sistema de Registro de Preços, considerando que atende ao disposto no art. 3º do Decreto nº 2140/2024 – SRP.

Justifica-se a adoção do Sistema de Registro de Preços, considerando que os serviços de avaliação de imóveis serão demandados de forma eventual, variável e conforme a necessidade das Secretarias Municipais, não sendo possível definir previamente, com exatidão, todas as solicitações que ocorrerão durante a vigência da contratação.

8.4 Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços registrados, nas seguintes situações:

I. em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

II. em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

III. serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Habilitação jurídica

8.5 Para fins de Habilitação Jurídica, deverá o interessado apresentar, conforme o caso, o(s) documento(s) a seguir:

I. pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

II. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

III. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

IV. sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

V. sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

VI. sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

VII. filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

VIII. sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.5.1 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.6 Para fins de Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista, deverá o interessado apresentar, conforme o caso, o(s) documento(s) a seguir:

I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

II. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, 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) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

III. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

IV. 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;

V. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal ou Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

VI. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.6.1 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.6.2 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.7 Para fins de Qualificação Econômico-Financeira, deverá o interessado apresentar, conforme o caso, o(s) documento(s) a seguir:

I. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

II. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

A exigência de qualificação econômico-financeira, nos termos do art. 18, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, tem por finalidade assegurar que os licitantes possuam capacidade financeira compatível com a execução do objeto, mitigando riscos de inadimplemento e garantindo a adequada execução contratual, em observância ao interesse público e aos princípios da eficiência e da segurança jurídica.

Qualificação Técnica

8.8 Para fins de qualificação técnica, deverá o interessado apresentar, o(s) seguinte(s) documento(s):

I. Prova de registro da licitante e do responsável técnico em algum dos conselhos de classe profissional seguintes: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), conforme a respectiva habilitação profissional.

a) O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos documentos, apresentando, quando solicitado pela Administração.

II. Comprovação de vínculo profissional entre a licitante e o profissional deverá ser feita mediante uma das seguintes formas:

a) Carteira de Trabalho;

b) Certidão do CREA ou CAU ou CRECI;

c) Contrato Social;

d) Contrato de prestação de serviços;

e) Declaração de contratação futura, neste caso, deverá comprovar o vínculo entre as partes na assinatura do contrato

A solicitação dos documentos da Qualificação Técnica, se faz para fim de comprovação que o licitante possua as qualificações necessárias para tal função, solicitadas pelas normas regulamentadoras.

9 ASPECTOS CONTRATUAIS

Vigência da Ata de Registro de Preços

9.1 O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços – ARP, será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso.

REAJUSTE

9.2 Os preços inicialmente registrados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado no MAPA DE PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO (fl. 85 à 87 do processo), em 01/09/2026.

9.2.1 Em caso de reajuste de preços, aplicar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

9.2.2 As regras acerca para reajuste do valor são aquelas definidas na Ata de Registro de Preços/Contrato, anexo do Edital.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.3 São obrigações do CONTRATANTE:

I. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o Edital e seus anexos;

II. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

III. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

IV. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;

V. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

VI. Acompanhar e fiscalizar e execução do objeto e cumprimento das obrigações deste instrumento;

VII. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

VIII. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

IX. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste instrumento;

X. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:

a) indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

b) fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;

c) estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;

d) definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

e) demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

f) prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.

XI. Cientificar a Secretaria Municipal requisitante para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;

XII. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

a) A Administração terá o prazo de 60 (sessenta), a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

XIII. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 60 (sessenta);

XIV. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

9.4 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.5 O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes do Edital e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

I. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

II. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

III. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

IV. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

a) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

b) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

a) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

b) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

V. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

VI. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

VII. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

VIII. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

IX. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

X. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

XI. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

XII. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

XIII. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

XIV. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

XV. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

XVI. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

XVII. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

XVIII. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

XIX. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

XX. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

XXI. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

XXII. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

XXIII. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

XXIV. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

XXV. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

XXVI. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

XXVII. Fornece equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

XXVIII. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

XXIX. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

XXX. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

XXXI. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o

CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.6 O licitante ou contratado será responsabilizado pelas infrações previstas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 3º da Lei Municipal nº 3.135/2026.

Das sanções

9.7 Pelo cometimento das infrações, poderão ser aplicadas as seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos arts. 4º e 6º da Lei Municipal nº 3.135/2026:

I. Advertência: aplicável exclusivamente à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar penalidade mais grave;

II. Multa: moratória ou compensatória, não inferior a 0,5% nem superior a 30% do valor do contrato, aplicável às infrações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 3.135/2026;

III. Impedimento de licitar e contratar: pelo prazo máximo de 3 (três) anos, no âmbito da Administração Pública Municipal;

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar: pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, sendo de competência exclusiva do Prefeito sua aplicação.

9.8 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, nos termos do Art. 156, § 7º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Gradação das sanções

9.9 As sanções serão aplicadas de acordo com o grau de severidade da infração, conforme tabela abaixo:

Grau de severidade	Aplicação
L1 – Leve	Advertência formal, aplicável exclusivamente à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
M1 – Moderado	Multa de 0,5% (meio por cento) do valor total do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador ensejador da multa, conforme a natureza da obrigação;
M2 – Moderado	Multa de 1% (um por cento) do valor total do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador ensejador da multa, conforme a natureza da obrigação; e

M3 – Moderado	Multa de 2% (dois por cento) do valor total do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador ensejador da multa, conforme a natureza da obrigação.
G1 – Grave	Multa de 4% (quatro por cento) do valor total do contrato por dia de inadimplência e/ou fato gerador ensejador da multa, conforme a natureza da obrigação; e
G2 – Gravíssimo	Multa de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

Tabela 3

9.10 As sanções serão aplicadas de acordo com o grau de severidade da infração, observadas as circunstâncias do caso concreto e as sanções legalmente cabíveis à conduta apurada, conforme os parâmetros da tabela abaixo.

Nº	Conduta	1ª vez	2ª vez	3ª vez	4ª vez	5ª vez	6ª vez
1	Atraso injustificado do início da execução	L1	M1	M2	M3	G1	G2
2	Deixar de cumprir determinação ou instrução formal do CONTRATANTE, inclusive as emitidas pela equipe de fiscalização do Contrato.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
3	Deixar de entregar a documentação exigida neste Termo de Referência dentro dos prazos estipulados.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
4	Deixar de manter a documentação de habilitação ou cadastro no SICAF atualizados ou recusar-se a apresentar documentos complementares relacionados à sua habilitação (documentação fiscal, documentação trabalhista e/ou documentação previdenciária).	L1	M1	M2	M3	G1	G2
5	Emitir Nota Fiscal sem autorização de faturamento pelo Gestor do Contrato e/ou atrasar a apresentação de Nota Fiscal sem justificativa, em desacordo com o fluxo de fiscalização pactuado.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
6	Erro formal na nota fiscal ou documentação	L1	M1	M2	M3	G1	G2
7	Não apresentação de documentação complementar solicitada	L1	M1	M2	M3	G1	G2
8	Não responder a contatos e/ou solicitações da Equipe de Fiscalização no prazo estabelecido.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
9	O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, do Termo de Referência, especificações ou prazos.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
10	Quando o preposto de forma injustificada não se apresentar em reunião pré-agendada	L1	M1	M2	M3	G1	G2
11	Recusar, suspender ou interromper a prestação dos serviços contratados, salvo motivo de força maior ou caso fortuito devidamente justificado.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
12	Utilizar ou manter na execução direta dos serviços, durante a vigência contratual, funcionário que não atenda aos requisitos mínimos exigidos para o respectivo perfil profissional E/OU deixar de efetuar sua substituição após notificação pelo CONTRATANTE.	L1	M1	M2	M3	G1	G2
13	Descumprir determinação formal da fiscalização	M1	M2	M3	G1	G2	–

14	Perder as condições de habilitação durante a execução	M1	M2	M3	G1	G2	–
15	Deixar de efetuar o pagamento de salários, vale transporte, vale refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer despesas diretas e/ou indiretas de sua responsabilidade relacionadas à execução do CONTRATO.	M1	M2	M3	G1	G2	–
16	O não cumprimento de cláusulas contratuais, do Termo de Referência, especificações ou prazos	M1	M2	M3	G1	G2	
17	Ausência de garantia contratual, quando exigida	M2	M3	G1	G2	–	–
18	Tentativa de renegociação indevida após homologação	M2	M3	G1	G2	–	–
19	Abandono contratual	G2	–	–	–	–	–
20	Cobrança indevida ou superfaturamento deliberado	G2	–	–	–	–	–
21	Envio de documentação falsa ou adulterada	G2	–	–	–	–	–
22	Fraude, conluio ou má-fé na execução	G2	–	–	–	–	–
23	A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.	G2	–	–	–	–	–
24	Apresentar documento falso ou fazer declaração falsa.	G2	–	–	–	–	–
25	Desistir da prorrogação contratual após sua expressa manifestação de interesse na prorrogação.	G2	–	–	–	–	–

Tabela 4

9.11 A gradação constante da tabela constitui parâmetro para a dosimetria das penalidades, devendo ser observadas, em cada caso, as sanções cabíveis previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 3.135/2026.

9.12 O rol das infrações descritas na tabela acima não é exaustivo, podendo ser aplicadas as sanções legalmente cabíveis às demais condutas previstas em lei.

9.13 O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte ao do vencimento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

9.14 A gradação prevista na Tabela 4 será aplicada conforme a reincidência da conduta, não se confundindo com a multa diária prevista na Tabela 3.

9.15 No caso de atraso por mais de 30 (trinta) dias, ou de o somatório das multas aplicadas por atraso ou inadimplemento atingir 20% (vinte por cento) do valor do contrato, fica facultado ao CONTRATANTE promover a extinção unilateral do contrato, quando cabível.

9.16 A fixação de multas compensatórias ou moratórias não obsta o ajuizamento de demanda buscando indenização suplementar, caso o valor do dano seja superior ao valor da multa aplicada.

9.17 O valor da multa poderá ser descontado do pagamento devido à CONTRATADA, observado o contraditório e a ampla defesa.

9.18 Se o valor do pagamento for insuficiente, fica a CONTRATADA obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação oficial.

9.19 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA ao Município, esse será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

9.20 Sem prejuízo da gradação prevista nas tabelas acima, poderão ser aplicadas, conforme a infração apurada e sua gravidade, as seguintes sanções:

I. impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas hipóteses previstas no art. 6º, inciso III, da Lei Municipal nº 3.135/2026;

II. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nas hipóteses previstas no art. 6º, inciso IV, da Lei Municipal nº 3.135/2026.

9.21 A aplicação das sanções previstas nesta Contratação não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.22 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.23 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando houver, ou cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.24 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contado do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.25 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o disposto na Lei Municipal nº 3.135/2026 e na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.26 Na aplicação das sanções serão considerados os critérios previstos no art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e no art. 5º da Lei Municipal nº 3.135/2026:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para o Contratante;

V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.27 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.28 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta contratação ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.29 A reabilitação do sancionado observará os requisitos previstos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 17 da Lei Municipal nº 3.135/2026.

10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor estimado total da contratação, que corresponde ao valor máximo aceitável, é de R$ 274.310,78 (duzentos e setenta e quatro mil trezentos e dez reais e setenta e oito centavos).

10.1.1 Para definir os preços máximos aceitáveis, foi realizada uma pesquisa de preços conforme o artigo 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. A metodologia utilizada para determinar esses preços está detalhada no MAPA DE PESQUISA DE MERCADO, que se encontra anexado ao processo, nas folhas 85 a 87.

10.2 Total estimado por área requisitante:

REQUISITANTE	PEDIDO DE COMPRA	VALOR
Administração	8760	R$ 5.729,99
Assistência Social	8758	R$ 8.627,50
Controladoria	8781	R$ 1.015,83
Desenvolvimento Econômico	8725	R$ 5.051,33

Educação	8761	R$ 33.592,66
Fazenda	8743	R$ 17.510,51
Gabinete	8753 8752	R$ 10.158,30 R$28.991,70
Planejamento	8787	R$3.047,49
SECULT	8769	R$ 2.248,33
Saúde	8732	R$ 17.034,38
SEMUTRANS	8762	R$ 3.697,50
SESP	8756	R$ 3.264,16
Urbanismo	8739	R$ 134.341,10
	Tota estimado para contratação	**R$ 274.310,78**

Tabela 5

11 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Sarandi/PR.

11.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Reduzido Exercício Dotação Fonte Recurso Data Inclusão

803 2026 11001113340020228133903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

514 2026 10001103010017222233903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

514 2026 10001103010017222233903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1303 - SAÚDE - RECEITAS VINCULADAS (EC 29/00 - 15%) - C/C-77-0

476 2026 10001101220009223333903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1303 - SAÚDE - RECEITAS VINCULADAS (EC 29/00 - 15%) - C/C-77-0

514 2026 10001103010017222233903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3018 - Emendas Individuais Impositivas-Transferência com Finalidade Deferida-Fonte-1018

514 2026 10001103010017222223390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 5494 - Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - ESTADUAL

514 2026 10001103010017222223390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 6494 - Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - FEDERAL

476 2026 10001101220009223333390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

595 2026 10001103020017222263390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

595 2026 10001103020017222263390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3018 - Emendas Individuais Impositivas-Transferência com Finalidade Deferida-Fonte-1018

595 2026 10001103020017222263390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 5494 - Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - ESTADUAL

595 2026 10001103020017222263390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 6494 - Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - FEDERAL

653 2026 10001103020017224433390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

653 2026 10001103020017224433390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1303 - SAÚDE - RECEITAS VINCULADAS (EC 29/00 - 15%) - C/C-77-0

653 2026 10001103020017224433390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 5494 - Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde - ESTADUAL

514 2026 10001103010017222223390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 34001 - EMENDA INDIVIDUAL ESPECIAL-RICARDO BARROS

595 2026 10001103020017222263390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1303 - SAÚDE - RECEITAS VINCULADAS (EC 29/00 - 15%) - C/C-77-0

595 2026 10001103020017222633390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 12494 - Bloco de Custeio das Ações e Serv.Públ.de Saúde - Origem Emendas

1245 2026 15002154520027242333390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1002 - DRM - EC nº 93/2016

128 2026 07001041290010212133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

128 2026 07001041290010212133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1510 - Taxas - Exercício Poder de Polícia - C/C-95-8

142 2026 07002041230010212233390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

14 2026 04001041220006206133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

33 2026 04002020620007206233390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

1084 2026 13001278120050238333391390000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

1098 2026 13001278130050238533390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

173 2026 08001082440013214633390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

187 2026 08001082440013216133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33934 - Bloco de financiamento da Proteção Social Básica (SUAS)

187 2026 08001082440013216133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

215 2026 08001082440014216433390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 941 - Bloco de Financiamento da Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade

215 2026 08001082440014216433390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

255 2026 08001082440040214133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

240 2026 08001082440040114533903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

255 2026 080010824400402141339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIOS ANTERIORES

267 2026 080010824400402145339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33940 - Bloco de Financiamento da Gestão do Programa Bolsa Família e Cadastro Único

332 2026 080020824300126013339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33934 - Bloco de financiamento da Proteção Social Básica (SUAS)

332 2026 080020824300126013339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 31934 - Bloco de financiamento da Proteção Social Básica (SUAS)

267 2026 080010824400402145339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3942 - BB-ÍNDICE DE GESTÃO DESCENTRALIZADA - PROGRAMA AUXÍLIO BRASIL -C/C- 77.687-4

314 2026 080020824300126012339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

350 2026 080020824300126014339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33941 - Bloco de Financiamento da Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade

302 2026 080020824300126002339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

395 2026 080020824300322150339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

407 2026 080030824100342157339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

332 2026 080020824300126013339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

1 395 2026 080020824300322150339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33899 - BB-FUNDO MUN.INF.ADOLESCENCIA-DOAÇÕES-C/C-70.763-5

384 2026 080020824300126016339039000 0 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

401 2026 08003082410032215333390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

407 2026 08003082410034215733390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 33934 - Bloco de financiamento da Proteção Social Básica (SUAS)

407 2026 08003082410034215733390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3971 - BB-INCENTIVO PROJETO VIAJA MAIS 60-FASE II DEL. 034/2024-C/C-29.601-5

407 2026 08003082410034215733390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 3964 - BB-Incentivo Paraná Viaja Mais 60 Del. 024/2023-C/C-81.861-5

187 2026 08001082440013216133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 31934 - Bloco de financiamento da Proteção Social Básica (SUAS)

267 2026 08001082440040214533390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 31940 - Bloco de Financiamento da Gestão do Programa Bolsa Família e Cadastro Único

267 2026 08001082440040214533390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

77 2026 05001041220009208133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

95 2026 05001043310046208333390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

890 2026 12001121220009230133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

890 2026 12001121220009230133390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1103 - 5% Sobre Transferências Constitucionais FUNDEB - C/C-57-5

917 2026 12001121220009232633390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1104 - Demais Impostos Vinculados à Educação Básica - C/C-55-9

924 2026 12001121220032230333390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1104 - Demais Impostos Vinculados à Educação Básica - C/C-55-9

935 2026 12001123660031230533390390000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1102 - FUNDEB 40%

890 2026 12001121220009230133903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1104 - Demais Impostos Vinculados à Educação Básica - C/C-55-9

903 2026 120011212200092302339039000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1102 - FUNDEB 40%

992 2026 120031236100232311339039000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1107 - B.B. SAL. EDUC. FED. 14541-6 - EX. CORRE - C/C 14541-6

1126 2026 140010618100262401339039000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

1126 2026 140010618100262401339039000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1002 - DRM - EC nº 93/2016

1126 2026 140010618100262401339039000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1509 - Gerenciamento de Trânsito - C/C-24.191-1

1345 2026 17001133920033245533913900000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

1317 2026 16001041240043244133903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

108 2026 06001041210011210133903900000 - OUTROS SERVICOS TERCEIROS - PESSOA JURIDICA 1000 - REC. ORD.(LIVRES) - EXERCICIO CORRENTE

11.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Sarandi/PR possui demandas administrativas recorrentes que envolvem a análise, a gestão e a tomada de decisão sobre bens imóveis, próprios ou de terceiros, especialmente em procedimentos relacionados à alienação, aquisição, locação, permuta, dação em pagamento, doação, cessão, regularização patrimonial e demais atos administrativos que exijam a prévia aferição do valor de mercado do bem.

A avaliação técnica de imóveis, com a correspondente emissão de laudo por profissional habilitado junto ao órgão competente, é medida necessária para conferir segurança jurídica, transparência, motivação e adequada instrução aos processos administrativos que envolvam interesses patrimoniais do Município. A ausência de laudo técnico atualizado pode comprometer a correta definição de valores, a análise da vantajosidade, a preservação do patrimônio público e a regularidade dos procedimentos administrativos.

A necessidade também decorre da Lei Federal nº 14.133/2021, que exige avaliação prévia em diferentes hipóteses relacionadas a bens imóveis. No caso de leilão, o edital deve conter o valor pelo qual o bem foi avaliado e o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado. Nas hipóteses de aquisição ou locação de imóvel por inexigibilidade, também deve ser observada a avaliação prévia do bem, inclusive quanto ao seu estado de conservação e eventuais custos de adaptação. Além disso, nas alienações de bens da Administração Pública, a avaliação prévia constitui elemento essencial para a adequada instrução do processo.

Dessa forma, a contratação pretendida visa assegurar que o Município disponha de serviço técnico apto a realizar avaliações imobiliárias conforme a demanda das Secretarias Municipais, permitindo a emissão de laudos que subsidiem decisões administrativas, resguardem o interesse público e reduzam riscos de sobreavaliação, subavaliação, questionamentos por órgãos de controle ou prejuízo ao erário.

A demanda possui natureza eventual e variável, pois depende da instauração de procedimentos administrativos específicos envolvendo imóveis. Por essa razão, mostra-se necessária a estruturação da contratação de forma compatível com as necessidades futuras do Município, garantindo atendimento tempestivo às Secretarias requisitantes sempre que houver necessidade de avaliação técnica imobiliária.

Área requisitante e responsável (eis):

Área	Secretária Municipal de Administração
Responsável	Patrícia Daiane Moraes de Souza
Matrícula	9233
Telefone	(44) 3126-8600

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação não foi contemplada inicialmente no Plano de Contratações Anual (PCA) referente ao exercício de 2026. Dessa forma, deverão ser adotadas as providências administrativas cabíveis para sua inclusão ou atualização no referido instrumento, acompanhadas da respectiva justificativa e da demonstração de compatibilidade com o planejamento orçamentário municipal.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à adequada execução dos serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo técnico compatível com a natureza do bem avaliado e com a finalidade administrativa indicada pelo Município.

A contratada deverá executar os serviços por meio de profissional habilitado e regularmente registrado junto ao conselho profissional competente, observadas as atribuições legais e regulamentares aplicáveis à avaliação de imóveis, incluindo a emissão do laudo técnico.

Os laudos de avaliação deverão ser elaborados com observância das normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT n° 14.653 e suas partes pertinentes, sem prejuízo de outras normas técnicas, legislações municipais, estaduais e federais eventualmente incidentes sobre o objeto.

Os serviços deverão compreender a vistoria do imóvel, o registro fotográfico, a análise das características físicas, localização, infraestrutura disponível, estado de conservação, destinação, ocupação, restrições aparentes, condições de mercado e demais elementos técnicos indispensáveis à formação do valor.

Os laudos deverão apresentar fundamentação técnica suficiente, metodologia utilizada, identificação do imóvel, finalidade da avaliação, caracterização do bem, memória de cálculo ou elementos comparativos adotados, conclusão objetiva quanto ao valor apurado e assinatura do profissional responsável.

A contratada deverá entregar os laudos em meio digital, em formato compatível com a utilização administrativa pelo Município, e, quando solicitado, em via física, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

Os imóveis objeto de avaliação estarão localizados, em regra, no Município de Sarandi/PR.

A contratada deverá manter arquivo dos laudos, relatórios de vistoria, registros fotográficos e documentos técnicos produzidos durante a execução contratual pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, disponibilizando-os ao Município sempre que solicitado.

A contratada deverá guardar sigilo sobre informações, documentos, dados patrimoniais, imagens e demais elementos a que tiver acesso em razão da execução dos serviços, utilizando-os exclusivamente para a finalidade contratada, em observância à legislação aplicável, inclusive à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, quando houver tratamento de dados pessoais.

Não será admitida a subcontratação do objeto, considerando a natureza técnica do serviço, a necessidade de identificação do responsável pela avaliação e a vinculação da execução à capacidade técnico-profissional da contratada.

Não se identificam impactos ambientais diretos relevantes decorrentes da execução do objeto, por se tratar de serviço técnico e administrativo. Ainda assim, deverão ser priorizados meios digitais para envio, tramitação e arquivamento dos laudos e documentos correlatos, reduzindo-se a utilização de papel sempre que possível.

Os requisitos ora definidos deverão ser detalhados no Termo de Referência, especialmente quanto aos prazos de execução, forma de solicitação dos serviços, documentos mínimos do laudo, critérios de recebimento, exigências de habilitação técnica e responsabilidades da contratada.

4 JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DE PROFISSIONAL

Considerando a natureza do objeto, os serviços deverão ser executados por profissional legalmente habilitado e regularmente registrado no respectivo conselho profissional competente, observadas as atribuições legais e regulamentares aplicáveis à avaliação de imóveis.

Serão admitidos profissionais vinculados ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), conforme a natureza e a finalidade da avaliação.

Quando o serviço for executado por engenheiro ou arquiteto e urbanista, deverá ser emitido laudo técnico de avaliação, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando exigível pelas normas do conselho profissional competente.

Quando o serviço for executado por corretor de imóveis, deverá ser emitido Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), em conformidade com a legislação profissional e com a regulamentação do sistema COFECI/CRECI.

Independentemente da habilitação do profissional, o documento apresentado deverá observar os requisitos técnicos e o conteúdo mínimo definidos no Termo de Referência,

incluindo identificação e caracterização do imóvel, finalidade da avaliação, metodologia utilizada, elementos considerados, data de referência, valor apurado, registro fotográfico e conclusão fundamentada.

A exigência de profissional habilitado busca assegurar a qualidade, a fundamentação e a rastreabilidade das avaliações produzidas, reduzindo riscos de sobreavaliação, subavaliação, divergências metodológicas, questionamentos pelos órgãos de controle e prejuízos ao patrimônio público municipal.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento das necessidades administrativas das Secretarias Municipais quanto à avaliação técnica de imóveis, com emissão de laudo por profissional habilitado, foram analisadas as seguintes soluções disponíveis para o atendimento da demanda:

Nº	Solução
1	Execução direta dos serviços de avaliação de imóveis pela estrutura interna do Município
2	Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de avaliação de imóveis sob demanda

Análise das Soluções

Solução 1 – Execução direta dos serviços de avaliação de imóveis pela estrutura interna do Município

Consiste na realização dos serviços de avaliação de imóveis por meio da estrutura própria da Administração Pública Municipal, com utilização de servidor ou profissional pertencente ao quadro do Município, desde que devidamente habilitado junto ao conselho profissional competente e com atribuição técnica para elaboração e emissão dos respectivos laudos de avaliação.

A solução apresenta como possível vantagem o controle direto da execução dos serviços e a centralização das demandas dentro da própria Administração. Entretanto, exige a existência de profissional tecnicamente habilitado, disponibilidade de tempo para realização das vistorias, elaboração dos laudos, emissão da responsabilidade técnica, além de estrutura administrativa e operacional compatível com a demanda das Secretarias Municipais.

Além disso, a demanda por avaliação de imóveis possui natureza eventual e variável, podendo decorrer de procedimentos de alienação, aquisição, locação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial e demais atos administrativos que exijam avaliação prévia. Dessa forma, a manutenção de estrutura própria específica para essa finalidade pode não se mostrar proporcional ou eficiente, especialmente quando não houver demanda contínua suficiente que justifique a internalização integral do serviço.

Vantagens:

- Possível controle direto da execução dos serviços;
- Centralização administrativa das demandas;
- Aproveitamento de eventual estrutura técnica já existente no Município;
- Menor dependência de fornecedor externo, caso exista profissional habilitado disponível.

Desvantagens:

- Necessidade de profissional habilitado junto ao conselho competente;
- Necessidade de disponibilidade técnica e operacional para realização das avaliações;
- Possível sobrecarga da estrutura administrativa interna;
- Exigência de conhecimento técnico específico e atualização normativa;
- Risco de atraso no atendimento das demandas das Secretarias Municipais;
- Baixa eficiência caso a demanda seja eventual, variável ou simultânea;
- Possível desproporcionalidade na criação ou estruturação de equipe própria apenas para essa finalidade.

Solução 2 – Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de avaliação de imóveis sob demanda

Consiste na contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de avaliação de imóveis, incluindo vistoria, análise técnica, elaboração e entrega de laudo de avaliação por profissional habilitado junto ao conselho profissional competente, conforme demanda do Município.

A solução permite que a Administração utilize a estrutura técnica e operacional já existente no mercado especializado, sem necessidade de manter equipe própria exclusiva para essa finalidade. Além disso, possibilita o atendimento das demandas conforme a necessidade das Secretarias Municipais, com maior flexibilidade, responsabilização técnica do prestador e observância das normas técnicas aplicáveis.

O mercado de avaliação de imóveis conta com profissionais e empresas habilitadas para a elaboração de laudos técnicos, o que permite a realização de procedimento competitivo, com definição prévia das condições de execução, dos requisitos técnicos mínimos, dos prazos e das responsabilidades da contratada.

Vantagens:

- Atendimento sob demanda, conforme necessidade administrativa;
- Utilização de estrutura técnica especializada já existente no mercado;
- Redução da necessidade de estrutura própria permanente;
- Maior flexibilidade para atendimento de demandas variáveis;
- Responsabilização técnica da contratada e do profissional habilitado;
- Possibilidade de definição objetiva de prazos, requisitos e critérios de recebimento;

- Maior eficiência administrativa para atendimento de procedimentos imobiliários do Município.

Desvantagens:

- Necessidade de gestão e fiscalização contratual;
- Dependência de fornecedor externo;
- Possibilidade de atrasos pontuais na entrega dos laudos;
- Necessidade de controle quanto à qualidade técnica dos laudos apresentados.

Conclusão

Diante das soluções analisadas, verifica-se que a execução direta dos serviços pelo Município apresenta limitações relacionadas à necessidade de profissional habilitado, disponibilidade técnica, estrutura operacional e proporcionalidade administrativa, especialmente diante da natureza eventual e variável das demandas de avaliação de imóveis.

Por outro lado, a contratação de empresa especializada permite o atendimento sob demanda, com maior flexibilidade, responsabilização técnica, aproveitamento da estrutura existente no mercado e redução da necessidade de manutenção de estrutura própria permanente.

Assim, conclui-se que a Contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de avaliação de imóveis sob demanda é a alternativa mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa, por se mostrar mais eficiente, proporcional e compatível com o interesse público.

6 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa inicial das quantidades a serem contratadas foi elaborada com base nos contratos de locação atualmente existentes no Município de Sarandi/PR, considerando a metragem dos imóveis locados e a necessidade de eventual emissão de laudos de avaliação para fins de instrução, renovação, revisão ou formalização de procedimentos administrativos relacionados às referidas locações.

Nesta etapa preliminar, foram identificadas as seguintes quantidades, exclusivamente com base nas locações vigentes:

Nº	Descrição	Quant.	Unidade
1	Avaliação de imóvel com área de 0 até 200 m^2	16	Unid.
2	Avaliação de imóvel com área acima de 200 m^2 até 500 m^2	13	Unid.
3	Avaliação de imóvel com área acima de 500 m^2 até 1.000 m^2	6	Unid.
4	Avaliação de imóvel com área acima de 1.000 m^2 até 5.000 m^2	3	Unid.
5	Avaliação de imóvel com área acima de 5.000 m^2	0	Unid.

Ressalta-se que os quantitativos acima refletem apenas a situação atualmente verificada em relação aos contratos de locação do Município, conforme exposto no Anexo I, não abrangendo, neste momento, outras possíveis demandas das Secretarias Municipais relacionadas à avaliação de imóveis.

Além das locações vigentes, os serviços de avaliação poderão ser necessários em procedimentos de aquisição, alienação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial, cessão ou concessão de uso, desapropriação amigável, avaliação de terrenos públicos, glebas, áreas institucionais e demais atos administrativos que exijam prévia aferição do valor de mercado do bem.

Embora não tenham sido identificados, até o momento, contratos de locação envolvendo imóveis com área acima de 5.000 m^2, a manutenção de item específico para essa faixa mostra-se pertinente, considerando que poderão surgir demandas relacionadas a imóveis de maior porte em procedimentos diversos das locações atualmente existentes.

Dessa forma, será encaminhada consulta às Secretarias Municipais para manifestação quanto ao interesse de adesão à futura contratação e indicação de eventuais demandas próprias. Somente após o recebimento e a consolidação dessas informações será elaborada a estimativa completa dos quantitativos a serem efetivamente incluídos no procedimento, observando-se as necessidades apresentadas, a compatibilidade com o objeto e o planejamento da contratação.

7 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de preços realizada junto a contratações públicas similares de municípios do Estado do Paraná, considerando valores praticados em procedimentos envolvendo serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo ou documento técnico equivalente.

Foram utilizados como referência os valores identificados nos Municípios de Itaipulândia, Califórnia, Foz do Jordão e Sarandi, todos localizados no Estado do Paraná. Ressalta-se que as contratações analisadas apresentam diferenças quanto à metragem dos imóveis, finalidade da avaliação e forma de estruturação dos itens, razão pela qual os valores foram considerados como parâmetro médio de mercado para subsidiar a estimativa inicial da contratação.

Para fins de maior compatibilidade com o objeto pretendido, foram excluídos da análise os valores referentes ao item 1 da licitação anterior do Município de Sarandi, uma vez que tal item era estruturado com base em valor por metro quadrado, enquanto a presente contratação será organizada por unidade de laudo, conforme faixas de metragem. Também foram desconsiderados os valores relacionados à avaliação de propriedades rurais, por não guardarem correspondência direta com a natureza predominante da demanda atual.

Após as exclusões mencionadas, foram considerados os seguintes valores:

Município		Valores
Itaipulândia	Urbano	R$ 305,14
Califórnia	Até 164m²	R$ 380,00
Califórnia	164-200m²	R$ 379,00
Califórnia	200-300m²	R$ 413,38
Califórnia	300-400m²	R$ 380,00
Califórnia	401-500m²	R$ 379,00
Foz do Jordão	Barracão	R$ 812,72
Foz do Jordão	Urbano - Compra	R$ 565,70
Foz do Jordão	Urbano - Locação	R$ 591,60
Sarandi	Até 1000m²	R$ 1.479,83
Sarandi	Acima de 1000m²	R$ 1.750,00

Com base nos 11 valores válidos considerados na pesquisa, apurou-se a média simples de R$ 676,03 (seiscentos e setenta e seis reais e três centavos) por avaliação/laudo.

Os valores pesquisados apresentam diferenças quanto às faixas de metragem, à finalidade da avaliação e à forma de estruturação dos serviços, motivo pelo qual a média geral apurada possui caráter exclusivamente preliminar e não será aplicada, de forma indistinta, a todos os itens da contratação.

Dessa forma, o valor médio estimado de R$ 676,03 (seiscentos e setenta e seis reais e três centavos) será utilizado como referência preliminar para a formação da estimativa da contratação, sem prejuízo de posterior adequação dos valores conforme a consolidação dos quantitativos finais, a distribuição dos itens por faixas de metragem e a conclusão do mapa de pesquisa de preços.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo técnico por profissional habilitado junto ao conselho profissional competente, conforme demanda das Secretarias Municipais do Município de Sarandi/PR.

A execução dos serviços ocorrerá mediante solicitação formal da Administração, na qual serão indicados o imóvel a ser avaliado, sua localização, a finalidade da avaliação e demais informações necessárias à adequada execução do serviço. Após o recebimento da solicitação, a contratada deverá realizar a vistoria do imóvel, levantar as características físicas e documentais disponíveis, analisar as condições do bem e aplicar a metodologia técnica compatível com a natureza da avaliação.

Os laudos deverão ser elaborados com observância das normas técnicas aplicáveis, especialmente a NBR ABNT nº 14.653 e suas partes pertinentes, contendo, no mínimo, a identificação do imóvel, a finalidade da avaliação, a metodologia utilizada, os elementos técnicos considerados, o registro fotográfico quando necessário, a conclusão quanto ao valor apurado e a identificação do profissional responsável.

Após a realização da avaliação, a contratada deverá entregar o laudo à Secretaria requisitante, em meio digital e, quando solicitado, em via física, de forma a possibilitar sua utilização na instrução dos processos administrativos que envolvam aquisição, alienação, locação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial ou demais atos que exijam avaliação prévia do imóvel.

A solução deverá permitir o atendimento sob demanda, conforme a necessidade administrativa, considerando que as avaliações imobiliárias não possuem caráter necessariamente contínuo, mas decorrem de procedimentos específicos instaurados pelas Secretarias Municipais. Dessa forma, a contratação busca assegurar maior eficiência, tempestividade, segurança jurídica e adequada responsabilização técnica na elaboração dos laudos necessários à tomada de decisão administrativa.

Diante disso, a contratação de empresa especializada se mostra compatível com a necessidade identificada, pois permite ao Município acessar serviço técnico qualificado, sem necessidade de manutenção de estrutura própria permanente exclusivamente destinada à avaliação de imóveis, preservando a economicidade, a eficiência administrativa e o interesse público.

9 DO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A solução será parcelada por itens, considerando a metragem dos imóveis a serem avaliados, de modo que cada item corresponderá à prestação do serviço de avaliação de um imóvel, com emissão do respectivo laudo técnico.

O parcelamento da solução mostra-se tecnicamente viável, uma vez que os serviços de avaliação de imóveis podem ser executados de forma individualizada, conforme cada demanda específica apresentada pelas Secretarias Municipais, sem prejuízo à qualidade técnica dos laudos, à fiscalização contratual ou à responsabilização do profissional habilitado.

A adoção do parcelamento também se mostra adequada sob o aspecto econômico, pois permite maior competitividade entre os interessados, possibilita a participação de fornecedores aptos a atender diferentes itens ou faixas de serviço e evita a concentração indevida do objeto em contratação única e indivisível, quando a própria natureza da demanda admite execução independente.

Além disso, o parcelamento não compromete a padronização mínima exigida pela Administração, uma vez que todos os laudos deverão observar os mesmos requisitos técnicos essenciais, especialmente quanto à habilitação profissional, observância das normas técnicas

aplicáveis, metodologia de avaliação, registro das informações necessárias e entrega do laudo técnico em conformidade com as exigências estabelecidas no Termo de Referência.

Dessa forma, o parcelamento da solução por itens é compatível com o objeto, com a dinâmica de atendimento sob demanda e com a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública, preservando a eficiência, a competitividade e a adequada execução contratual.

Critério de julgamento:

- ✓ Menor preço por item.

Subcontratação:

- ✓ Não.

Não será admitida a subcontratação do objeto, considerando a natureza técnica dos serviços de avaliação de imóveis e a necessidade de vinculação direta da execução à contratada e ao profissional habilitado indicado para a emissão dos respectivos laudos.

A vedação à subcontratação justifica-se pela necessidade de vinculação direta da execução à contratada e ao profissional habilitado responsável pela emissão dos laudos, considerando que a transferência dos serviços a terceiros poderia dificultar a fiscalização contratual, a rastreabilidade da responsabilidade profissional, o controle da qualidade dos documentos e a verificação do atendimento aos requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório.

Além disso, a Administração deverá manter o adequado acompanhamento e fiscalização da empresa contratada e do profissional responsável pela execução dos serviços, especialmente quanto à observância das normas técnicas aplicáveis, à metodologia adotada, à assinatura dos laudos e à responsabilidade pelas informações apresentadas.

Assim, a não admissão da subcontratação busca preservar a segurança jurídica, a transparência, a responsabilização técnica e a adequada fiscalização da execução contratual, sem prejuízo da competitividade do certame, uma vez que o mercado dispõe de empresas e profissionais habilitados para execução direta do objeto.

10 RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar ao Município de Sarandi/PR a disponibilidade de serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudos por profissional habilitado, conforme a demanda das Secretarias Municipais.

Espera-se que a contratação possibilite a adequada instrução dos processos administrativos que envolvam bens imóveis, especialmente nos casos de aquisição, alienação, locação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial e demais atos que exijam prévia avaliação técnica do bem.

A obtenção dos laudos de avaliação permitirá maior segurança jurídica, transparência e fundamentação nas decisões administrativas, reduzindo riscos de sobreavaliação, subavaliação, prejuízo ao erário, questionamentos por órgãos de controle e inconsistências na definição de valores de referência.

Também se pretende garantir maior celeridade no atendimento das demandas das Secretarias Municipais, uma vez que os serviços poderão ser solicitados conforme a necessidade administrativa, sem depender da estruturação de equipe própria permanente para essa finalidade.

Além disso, a contratação busca assegurar a padronização mínima dos laudos apresentados, a observância das normas técnicas aplicáveis, a responsabilização do profissional habilitado e a adequada formação dos processos relacionados à gestão patrimonial e imobiliária do Município.

Dessa forma, o resultado pretendido é a obtenção de avaliações imobiliárias tecnicamente fundamentadas, tempestivas e compatíveis com o interesse público, permitindo que a Administração Municipal tome decisões patrimoniais com maior segurança, eficiência e regularidade.

11 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato ou instrumento equivalente, a Administração deverá adotar as providências necessárias à adequada formalização e execução da contratação, especialmente quanto à definição das demandas estimadas, conclusão da pesquisa de preços, indicação dos recursos orçamentários quando cabível e designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.

Também deverá ser organizado fluxo interno para solicitação dos serviços pelas Secretarias Municipais, de modo que cada demanda encaminhada à contratada contenha, sempre que possível, a identificação do imóvel, endereço, metragem aproximada, finalidade da avaliação e documentos disponíveis que possam subsidiar a elaboração do laudo, tais como matrícula, inscrição imobiliária, contrato de locação ou demais informações pertinentes.

Não se verifica a necessidade de adequação estrutural, aquisição de equipamentos, capacitação específica de servidores ou realização de obras previamente à contratação, considerando que os serviços de avaliação de imóveis serão executados pela contratada mediante solicitação da Administração.

A Administração deverá, contudo, orientar os setores requisitantes quanto à necessidade de fornecer informações mínimas e documentos disponíveis sobre os imóveis a serem avaliados, a fim de permitir a correta execução dos serviços, evitar atrasos e garantir a adequada instrução dos processos administrativos.

Dessa forma, as providências prévias concentram-se na organização administrativa da contratação, na definição dos responsáveis pelo acompanhamento da execução e na preparação das informações necessárias à solicitação dos laudos de avaliação.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Foram identificadas contratações correlatas anteriormente realizadas pelo Município de Sarandi/PR para prestação de serviços de avaliação de imóveis, por possuírem objeto semelhante ao pretendido neste Estudo Técnico Preliminar.

Nesse sentido, destacam-se as seguintes contratações anteriores:

- Ata de Registro de Preços nº 501/2023, oriunda do Pregão Eletrônico nº 80/2023;
- Ata de Registro de Preços nº 01/2025, oriunda do Pregão Eletrônico nº 49/2024;
- Ata de Registro de Preços nº 02/2025, oriunda do Pregão Eletrônico nº 49/2024;
- Ata de Registro de Preços nº 66/2026, oriunda do Pregão Eletrônico nº 49/2024.

Registra-se que a Ata de Registro de Preços nº 01/2025 foi rescindida, sendo posteriormente convocada a próxima colocada do certame, o que resultou na formalização da Ata de Registro de Preços nº 66/2026.

As contratações mencionadas demonstram que a demanda por serviços de avaliação de imóveis é recorrente no âmbito municipal, sendo necessária para subsidiar processos administrativos relacionados à gestão patrimonial e imobiliária, especialmente em procedimentos de locação, aquisição, alienação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial, cessão de uso e demais atos que exijam avaliação prévia do bem.

Não foram identificadas contratações interdependentes indispensáveis à execução do objeto, uma vez que os serviços de avaliação de imóveis poderão ser realizados de forma autônoma pela contratada, a partir da solicitação formal da Administração e da disponibilização das informações e documentos necessários à elaboração dos laudos.

Ressalta-se, contudo, que os laudos produzidos poderão subsidiar outros processos administrativos do Município, especialmente aqueles relacionados à gestão patrimonial e imobiliária, sem que isso caracterize dependência técnica ou contratual para a execução da presente contratação.

13 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Na execução do objeto de avaliação de imóveis, com elaboração e emissão de laudos técnicos, não se vislumbram impactos ambientais diretos relevantes, considerando que se trata de serviço de natureza predominantemente técnica, administrativa e intelectual, sem execução

de obras, intervenções físicas, supressão vegetal, movimentação de solo ou utilização de materiais potencialmente poluentes.

Os eventuais impactos ambientais indiretos estão relacionados, principalmente, ao deslocamento da contratada até os imóveis a serem avaliados, ao consumo de papel em caso de emissão de vias físicas dos laudos e ao uso de recursos administrativos necessários à elaboração dos documentos técnicos.

Como medidas mitigadoras, deverá ser priorizada a tramitação eletrônica das solicitações, documentos, registros fotográficos e laudos de avaliação, sempre que possível, reduzindo-se a necessidade de impressões físicas. A entrega de via impressa deverá ocorrer apenas quando solicitada pela Administração ou quando necessária à instrução do respectivo processo administrativo.

Dessa forma, a contratação não apresenta risco ambiental significativo, sendo suficientes as medidas de racionalização do uso de papel, priorização de meios digitais e otimização dos deslocamentos necessários à execução dos serviços.

14 CONCLUSÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO PRETENDIDA

A partir da necessidade identificada, verificou-se que o Município de Sarandi/PR demanda a contratação de serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo por profissional habilitado, a fim de subsidiar processos administrativos relacionados à gestão patrimonial e imobiliária.

No desenvolvimento do Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando a execução direta pela estrutura interna do Município e a contratação de empresa especializada. A execução direta, embora possível em tese, apresenta limitações quanto à disponibilidade de profissional habilitado, estrutura técnica, tempo de dedicação e capacidade de atendimento tempestivo das demandas das Secretarias Municipais.

Por outro lado, a contratação de empresa especializada mostrou-se a solução mais adequada, por permitir o atendimento sob demanda, com maior flexibilidade, responsabilização técnica do prestador, observância das normas aplicáveis e redução da necessidade de manutenção de estrutura própria permanente exclusivamente destinada à avaliação de imóveis.

A solução será parcelada por itens, conforme faixas de metragem dos imóveis, de modo a compatibilizar a formação do preço com a complexidade estimada de cada avaliação, ampliar a competitividade e permitir o julgamento individualizado das propostas.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de avaliação de imóveis, com emissão de laudo técnico por profissional habilitado, é a alternativa mais eficiente, proporcional e compatível com o interesse público, garantindo maior

segurança jurídica, transparência e adequada instrução dos processos administrativos do Município.

RESPONSÁVEL(IS) PELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Sarandi, 15 de junho de 2026.

_____

Vinicius Matheus da Silva

Anexo I

Contrato	Ano	ID	Fornecedor	Construção
106	2015	5418	Vera Lucia De Souza Gomes	420 m²
111	2015	5423	Audete Silio Galindo	472,5 m²
113	2015	5425	Marinalva De Oliveira Neves Garatini	207,45 m²
131	2015	5443	Maria Barros Gouveia	124 m²
23	2017	6173	Florindo De Jesus Ferlin	186,66 m²
176	2017	6326	Ariosvaldo Correa Leite	1156,55 m²
186	2017	6336	João Vicente Rocha	503,97 m²
397	2017	6547	Vera Lucia De Souza Gomes	419,82 m²
420	2017	6570	Zoboli - Administração De Bens Ltda	188,39 m²
429	2017	6579	Altair Donizete Izepe	107,57 m²
57	2018	6657	Adriel Schmeiske Ruivo	118,11 m²
206	2018	6806	Zoboli - Administração De Bens Ltda	97 m²
244	2018	6844	Ariosvaldo Correia Leite	54 m²
291	2018	6891	José Fernandes Maciel	96 m²
347	2018	6947	Zoboli - Administração De Bens Ltda	180 m²
38	2019	7014	Equitrator - Tratores, Pecas Hidráulicas E Serviços Ltda	420 m²
154	2019	7130	Altair Donizete Izepe	55,42 m²
305	2019	7281	Equitrator - Tratores, Pecas Hidráulicas E Serviços Ltda	420 m²
498	2019	7474	Edmilson Rogerio Mantello De Almeida	97,5 m²
251	2021	8132	Ariosvaldo Correa Leite	60 m²
176	2022	8604	G3 Administradora De Bens Ltda	90 m²
192	2022	8620	Nelson Vicente Boso	600 m²
200	2022	8628	Luiz Carlos Castilho Dos Santos	231 m²
280	2022	8708	Pedro Galindo Netto	60 m²
475	2022	8903	Santa Cruz Administradora De Bens Ltda	397 m²
518	2022	8946	Robson Borges Denardi	290,43 m²
531	2022	8959	Altair Donizete Izepe	55,42 m²
533	2022	8961	Jose Ademilson Brolesi	560 m²
259	2023	9221	J V M - Administração De Bens Ltda	1300 m²
20	2024	9520	Promec - Proteção Ao Menor Carente De Sarandi-Pr	2000 m²
163	2025	10368	Alcides Ferreira	118 m²
290	2025	10495	Emilio Schwarz	246,27 m²
337	2025	10542	Ademilson Aparecido Porfirio De Souza	451,36 m²
404	2025	10609	G3 Administradora De Bens Ltda	120 m²
418	2025	10623	Ederlan Pastre	510 m²
419	2025	10624	Brasil Serviços Imobiliários Ltda	688 m²
57	2026	10689	Flavio De Souza Prado	525 m²
72	2026	10704	Jose Henrique Moreira Filho	285 m²

PROPOSTA DE PREÇOS

Pregão Eletrônico nº ____/_____

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	TOTAL

IDENTIFICAÇÃO DA LICITANTE	
Razão Social:	CNPJ:
Endereço completo:	
Cidade/UF:	CEP:
Fone:	
E-mail:	

DADOS BANCÁRIOS		
Banco:	Agência:	Conta Corrente:

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE	
Nome completo:	CPF:
Endereço completo:	
Cidade/UF:	CEP:

Demais condições:

I. Ao efetuar essa proposta, esta empresa proponente declara ter tomado pleno conhecimento do Edital, do Termo de Referência e dos demais documentos integrantes da presente licitação estando ciente das obrigações das partes e das condições para execução do objeto;

II. Esta empresa proponente declara que todas as despesas diretas e indiretas envolvidas no provimento dos serviços estão incluídas nos valores desta proposta de preços, que possui capacidade técnico-operacional adequada e que os preços são exequíveis;

III. A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias, a contar da sua apresentação.

Local e data: _____, _____ de _____de 20___.

_____
Razão Social e CNPJ da Empresa Proponente

_____
Identificação e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente

SARANDI

GOVERNO MUNICIPAL

ANEXO III

MINUTA – COMPRAS E SERVIÇOS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
Nº «NÚMERO_CONTRATO»/«ANO_CONTRATO»

OBJETO

REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DAS SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI/PR

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Departamento de Licitações
licitacao@sarandi.pr.gov.br
(44) 3264-8600

A Prefeitura do Município de Sarandi, com sede na rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Centro – CEP 87.111-230 – Sarandi/PR, inscrita no CNPJ sob o nº 78.200.482/0001-10, neste ato representado pelo Prefeito, o Sr. Carlos Alberto de Paula Júnior, juntamente com o(s) secretário(s) participante(s), considerando o julgamento da Licitação na modalidade Pregão, na forma eletrônica, para REGISTRO DE PREÇOS nº «Número_Licitação»/«Ano_Licitação», Processo Administrativo nº xxx/20xx, resolve registrar os preços da empresa indicada e qualificada nesta ata, de acordo com a classificação por ela alcançada e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de Licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14133/21, no Decreto nº 2140/2024 – SRP, e em conformidade com as disposições a seguir:

1 DO OBJETO

1.1 A presente Ata tem por objeto Registro de Preços para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR, de acordo com o Termo de Referência, anexo 1 do Edital do Pregão Eletrônico n.º «Número_Licitação»/«Ano_Licitação», que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2 DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1 O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades mínimas e máximas de cada item, fornecedor e as demais condições ofertadas na proposta são as que seguem:

Razão Social: *«Nome_Fornecedor»*

CNPJ: *«CNPJ_CPF_Fornecedor»*

Endereço: *«Endereço_Fornecedor»* - *«Cidade_Fornecedor»* - *«Estado_Fornecedor»* - *«CEP_Fornecedor»*

Fone/Cel.: *«TelComercial_Fornecedor_Contato»*

E-mail: *«Email_Fornecedor_Contato»*

Representante: *«Nome_Representante»* - *CPF:* *«CPF_Representante»*

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	MARCA	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	TOTAL
			(quando exigido no edital)				

Tabela 1

«Itens_Contrato_Por_Lote»

2.2 A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.

3 ÓRGÃO(S) GERENCIADOR E PARTICIPANTE(S)

3.1 O órgão gerenciador será a Prefeitura do Município de Sarandi.

3.2 Além do gerenciador, não há órgãos e entidades públicas participantes do registro de preços.

4 DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1 Não será admitida a adesão de outros órgãos ou entidades na Ata de Registro de Preços decorrente desta licitação, conforme justificativa constante do Comunicado Interno nº 485/2025 – DL.

5 VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

5.1 A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

5.1.1 Em caso de prorrogação da ata, poderá ser renovado o quantitativo originalmente registrado.

5.2 O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.2.1 Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

5.3 A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3.1 O instrumento contratual de que trata o item 5.3 deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.3.2 Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4 Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

I. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no Edital e se obrigar nos limites dela;

II. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

a) Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

b) Mantiverem sua proposta original.

5.4.1 Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.

5.5 O registro a que se refere o inciso II do item 5.4, tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

5.6 Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

5.7 A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere a alínea “b) do inciso II do item 5.4 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

I. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no *Edital;* e

II. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 9.

5.8 O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

5.9 Após a homologação da licitação ou da contratação direta, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no Edital de licitação, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

I. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.

5.10 A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no Sistema de Registro de Preços.

5.11 Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no Edital, e observado o disposto no item 5.7, observando o item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.12 Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item alínea “a)” do inciso II do item 5.4, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do Edital, poderá:

I. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

II. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

5.13 A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

6 ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

6.1 Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

I. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

II. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados.

6.2 Os preços inicialmente registrados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado no MAPA DE PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO (fl. 85 a 87 do processo), em 01/09/2026.

6.2.1 Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.2.2 O direito a que se refere o item 6.2.1 deverá ser efetivamente exercido mediante pedido formal do fornecedor até 180 (cento e oitenta dias) após o atingimento do lapso de 12 meses a que se refere o caput desta cláusula, sob pena de preclusão do direito ao seu exercício.

6.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

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

6.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

7 NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

7.1 Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

7.1.1 Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

7.1.2 Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

7.1.3 Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

7.1.4 Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2 Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

7.2.1 Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

7.2.2 Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

7.2.3 Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 5.7.

7.2.4 Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

7.2.5 Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.2.6 O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.1 As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes e não participantes do registro de preços.

8.2 O remanejamento somente poderá ser feito:

I. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou

II. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

8.3 O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.

8.4 Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos no art. 32 do Decreto Municipal nº 2140/2024.

8.5 Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.

8.6 Caso o remanejamento seja feito entre órgãos ou entidades dos Estados, do Distrito Federal ou de Municípios distintos, caberá ao fornecedor beneficiário da ata de registro de preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente do remanejamento dos itens.

8.7 Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 8.3, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

9 CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1 O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

I. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

II. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

III. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no Decreto Municipal nº 2.140/2024;

IV. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

V. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.2 O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3 Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

9.4 O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

I. Por razão de interesse público;

II. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

III. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço registrado, nos termos do Decreto Municipal nº 2.140/2024l.

10 DAS PENALIDADES

10.1 O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

10.1.1 As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

11 DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

11.1 Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

11.1.1 Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

I. “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

II. “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

III. “prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

IV. “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

V. “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

11.2 Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

11.3 Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

12 CONDIÇÕES GERAIS

12.1 As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo ao Edital.

12.2 Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em .... (....) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes (se houver).

Sarandi, Clique ou toque aqui para inserir uma data..

_____
(Nome do Secretário)
«Assinaturas_Contrato»
Secretário xxx

_____
«Nome_Representante»
«nome_fornecedor»

_____
Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito

Testemunhas:

1 – XX

2 - XX

CADASTRO DE RESERVA

Comentado [A1]: **Nota Explicativa:** Caso haja previsão de preços diferentes conforme artigo 82, III, da Lei nº 14.133, de 2021, e artigo 15, III, da Lei nº 11.462, de 2023, deverá ser incluída tabela com os fornecedores e seus respectivos preços. Nesta hipóteses, é provável que outras disposições deste modelo e dos demais modelos (edital, TR e contratos) também sofram alterações, cabendo ao órgão fazer as adequações devidas.

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que aceitaram cotar os itens com preços iguais ao adjudicatário:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Fone/Cel.:

E-mail:

Representante: *CPF:*

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	MARCA	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	TOTAL
			(quando exigido no edital)				

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que mantiveram sua proposta original:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Fone/Cel.:

E-mail:

Representante: *CPF:*

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	MARCA	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	TOTAL
			(quando exigido no edital)				

SARANDI

GOVERNO MUNICIPAL

ANEXO IV

MINUTA – SERVIÇOS SEM M.O. EXCL.

CONTRATO

Nº «NÚMERO_CONTRATO»/«ANO_CONTRATO»

OBJETO

REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DAS SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE SARANDI/PR

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Departamento de Licitações
licitacao@sarandi.pr.gov.br
(44) 3264-8600

A Prefeitura do Município de Sarandi, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, com sede na rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Centro – CEP 87.111-230 – Sarandi/PR, inscrita no CNPJ sob o nº 78.200.482/0001-10, neste ato representado pelo Prefeito, o Sr. Carlos Alberto de Paula Júnior, juntamente com o(s) secretário(s) participante(s), doravante denominado CONTRATANTE, e o *«Nome_Fornecedor»,* inscrito no CNPJ/MF sob o nº *«CNPJ_CPF_Fornecedor»,* sediado no(a) *«Endereço_Fornecedor»,* na cidade *«Cidade_Fornecedor»* - *«Estado_Fornecedor»* - *«CEP_Fornecedor»*, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por *«Nome_Representante»* - *CPF «CPF_Representante»*, conforme atos constitutivos/procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº xxx/20xx e em observância às disposições da Lei nº 14133/21 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Ata de Registro de Preços nº «Número_Ata»/«Ano_Ata», oriunda do Pregão Eletrônico nº «Número_Licitação»/«Ano_Licitação», mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA 1 - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de avaliação de imóveis, para atendimento às demandas das Secretarias do Município de Sarandi/PR, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

1.2 Objeto da contratação:

ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	TOTAL

Tabela 1

1.3 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

I. O Edital do Pregão Eletrônico nº *«Número_Licitação»*/*«Ano_Licitação»* e seus anexos;

II. A Ata de Registro de Preços nº *«Número_Ata»*/*«Ano_Ata»*;

III. A Proposta do CONTRATADO.

CLÁUSULA 2 - VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2 A obrigação de manutenção e guarda dos laudos, pareceres, relatórios de visita, registros fotográficos e demais documentos técnicos produzidos em razão da execução do objeto permanecerá vigente pelo período mínimo de **5 (cinco) anos**, inclusive após o término da vigência contratual, devendo a CONTRATADA disponibilizá-los ao Município sempre que solicitado.

CLÁUSULA 3 - MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1 O regime de execução contratual, o modelo de gestão e execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA 4 - SUBCONTRATAÇÃO

4.1 As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA 5 - PREÇO

5.1 O valor total estimado da contratação é de *R$«Valor_Contratado».*

5.1.1 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.1.2 O valor indicado no item 5.1 é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à CONTRATADA dependerão dos serviços efetivamente solicitados e executados, observados os preços registrados e as condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA 6 - REAJUSTE

6.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado no MAPA DE PESQUISA DE PREÇOS DE MERCADO (fl. 85 a 87 do processo), em 01/09/2026.

6.1.1 Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.3 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.4 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.5 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

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

6.7 O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA 7 - PAGAMENTO

7.1 O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA 8 - OBRIGAÇÕES

8.1 As obrigações das partes são aquelas descritas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA 9 - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto aos dados pessoais a que tenham acesso em razão da execução deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.5 É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.6 O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.7 O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.8 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA 10 - GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA 11 - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

CLÁUSULA 12 - DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

12.1 Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

12.1.1 Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

I. “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

II. “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

III. “prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

IV. “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato;

V. “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

12.2 Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

12.3 Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

CLÁUSULA 13 - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente da utilização integral dos quantitativos estimados, sem prejuízo do cumprimento das obrigações que, por sua natureza, devam subsistir após a extinção contratual.

13.2 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como de forma consensual, nos termos da legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

13.3 Na hipótese do item anterior, aplicam-se também as disposições dos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.4 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção do contrato, desde que não restrinja sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas.

13.5 Se a operação societária implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para a correspondente alteração subjetiva, observados os requisitos legais.

13.6 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

III. Das indenizações e multas.

13.7 A extinção do contrato não impede o reconhecimento de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, hipótese em que será concedida a correspondente indenização, na forma da legislação aplicável.

13.8 O CONTRATANTE poderá ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

13.9 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, 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.

CLÁUSULA 14 - ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2 O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA 15 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

«Dotação_CompletaTCEPR»

15.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA 16 - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo

as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA 17 - PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e da legislação municipal aplicável.

CLÁUSULA 18 - DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Estadual em Sarandi/PR, para dirimir os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14133/21.

Sarandi, Clique ou toque aqui para inserir uma data..

(Nome do Secretário)	**«Nome_Representante»**
«Assinaturas_Contrato»	«nome_fornecedor»
Secretário xxx	

Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito

Testemunhas:

1 – XX

2 - XX

MUNICÍPIO DE SARANDI
Estado do Paraná

ANÁLISE DE RISCO

A presente Análise de Risco foi elaborada com a finalidade identificar os principais riscos associados à contratação em questão, contribuindo para o planejamento, a execução e a gestão eficiente da despesa pública, embasando a análise da viabilidade da contratação.
A construção baseou-se nos seguintes aspectos:
a) A análise de experiências anteriores da Administração Pública em contratações de objeto semelhante, considerando ajustes, prorrogações, ocorrências e lições aprendidas em processos pretéritos;
b) A identificação de riscos potenciais ao longo das etapas que compõem o ciclo de contratação pública, conforme previsto na legislação vigente e nas boas práticas de governança institucional;
c) A observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, gestão de riscos e transparência, buscando prevenir falhas, mitigar impactos negativos e assegurar a adequada prestação do serviço ou fornecimento do bem contratado.

1 – PROCESSOS ANTERIORES

LICITAÇÃO NÚMERO/ANO: Pregão Eletrônico 80/2023	
OBJETO DA LICITAÇÃO	**INÍCIO E TÉRMINO DA VIGÊNCIA**
Registro de preços para avaliação de imóveis, incluindo a emissão de laudo junto ao órgão competente, para atender às demandas do Município de Sarandi/PR. Ata de Registro de Preços nº 501/2023.	27/11/2023 a 27/11/2024
ADITIVO, COM A RESPECTIVA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA REALIZADA NO REFERIDO PROCESSO	
Processo sem aditivos.	

LICITAÇÃO NÚMERO/ANO: Pregão Eletrônico 49/2024	
OBJETO DA LICITAÇÃO	**INÍCIO E TÉRMINO DA VIGÊNCIA**
Registro de preços para avaliação de imóveis, incluindo a emissão de laudo junto ao órgão competente, para atender às demandas do Município de Sarandi/PR. Atas de Registro de Preços nº 01/2025, nº 02/2025 e nº 66/2026.	06/02/2025 a 05/02/2026
ADITIVO, COM A RESPECTIVA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA REALIZADA NO REFERIDO PROCESSO	
Processo com aditivo de prorrogação da Ata de Registro de Preços n° 02/2025 e a rescisão da Ata de Registro de Preços n° 01/2025.	

2 - Riscos Identificados na Fase de Planejamento da Contratação.

N°	Descrição
01	Estimativa incorreta dos quantitativos, podendo ocasionar insuficiência de saldo para atendimento das demandas das Secretarias Municipais ou previsão superior à necessidade real do Município.
02	Levantamento incompleto das demandas das Secretarias Municipais, especialmente quanto a avaliações necessárias para locação, aquisição, alienação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial, cessão de uso, concessão de uso e demais atos relacionados à gestão imobiliária.
03	Pesquisa de preços realizada com parâmetros incompatíveis, em razão de diferenças entre municípios, faixas de metragem, finalidade da avaliação, forma de composição dos itens ou existência de itens por metro quadrado em contratações anteriores.
04	Definição inadequada das faixas de metragem dos imóveis, podendo gerar dúvidas quanto ao enquadramento do serviço, à formação do preço ou à execução contratual.
05	Definição inadequada dos profissionais habilitados para execução do objeto, podendo ocasionar restrição indevida à competitividade ou contratação de profissional sem atribuição legal compatível com o documento de avaliação exigido.
06	Descrição insuficiente do conteúdo mínimo dos laudos técnicos, podendo resultar em documentos sem metodologia adequada, sem fundamentação suficiente ou sem elementos necessários à instrução dos processos administrativos.

3 – Riscos Identificados na Etapa de Seleção do fornecedor.

N°	Descrição
01	Definição de exigências técnicas excessivas ou desnecessárias no edital, com potencial de restringir indevidamente a competitividade.
02	Atraso ou demora na conclusão dos procedimentos administrativos, técnicos e jurídicos necessários à finalização da contratação.
03	O certame licitatório restar deserto, caso nenhuma empresa se interesse pela prestação dos serviços, ou fracassado, caso nenhuma proposta atenda aos parâmetros estabelecidos pela Administração.
04	Apresentação de impugnação, esclarecimento ou recurso administrativo motivado por falhas, omissões ou inconsistências no edital, no Termo de Referência ou na condução do certame.
05	Contratação de empresa sem capacidade técnica suficiente ou sem profissional habilitado para elaboração de laudos técnicos de avaliação de imóveis, conforme as exigências do instrumento convocatório.

4 – Riscos Identificados na Execução do Contrato.

N°	Descrição
01	Atraso na vistoria ou na entrega dos laudos técnicos, comprometendo a tramitação dos processos administrativos que dependam da avaliação do imóvel.
02	Entrega de laudo técnico em desacordo com as especificações do Termo de Referência, sem observância da ABNT NBR nº 14.653, sem metodologia adequada ou sem fundamentação suficiente do valor apurado.
03	Ausência de ART, RRT ou PTAM, conforme a habilitação do profissional responsável, comprometendo a identificação e a rastreabilidade da responsabilidade profissional pelo serviço executado.
04	Enquadramento incorreto do imóvel na faixa de metragem contratada, ocasionando inconsistência na execução, no pagamento ou na fiscalização do serviço.
05	Insuficiência de documentos ou informações sobre o imóvel a ser avaliado, dificultando a vistoria, a caracterização do bem e a elaboração do laudo técnico.
06	Divergência relevante entre o valor apurado no laudo e os elementos técnicos ou mercadológicos utilizados, podendo gerar questionamentos internos, externos ou por órgãos de controle.
07	Falhas na fiscalização e conferência dos laudos apresentados, possibilitando o recebimento de documentos incompletos, inconsistentes ou em desconformidade com o Termo de Referência.

08	Uso indevido, divulgação indevida ou ausência de sigilo quanto a documentos, imagens, dados patrimoniais ou informações acessadas pela contratada durante a execução dos serviços.
09	Descontinuidade do atendimento durante a vigência da Ata de Registro de Preços, em razão de incapacidade operacional da contratada ou ausência de profissional habilitado disponível.

CONCLUSÃO

A Análise de Risco, conclui-se pela continuidade do processo e pela não elaboração de Matriz de Riscos específica, considerando que os riscos identificados possuem natureza ordinária, são compatíveis com a baixa complexidade operacional do objeto e encontram-se adequadamente mitigados pelas providências previstas no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e nos demais instrumentos da contratação.

A execução contratual apresenta elevada previsibilidade, uma vez que consiste na prestação de serviço de avaliação de imóveis sob demanda, com emissão de laudo técnico por profissional habilitado, observância da ABNT NBR nº 14.653, emissão de ART/RRT quando cabível, definição objetiva das faixas de metragem, conteúdo mínimo dos documentos técnicos e critérios de recebimento pela Administração.

Os riscos relacionados à estimativa de quantitativos, pesquisa de preços, qualificação técnica, enquadramento dos itens, atraso na entrega, insuficiência documental, qualidade dos laudos e fiscalização da execução foram previamente identificados e tratados por meio de medidas de planejamento, especificações técnicas, exigências de habilitação, regras de execução, possibilidade de correção dos documentos e acompanhamento pela gestão e fiscalização contratual.

Dessa forma, não se verifica a presença de riscos extraordinários, complexidade operacional elevada ou alocação de responsabilidades que justifique a elaboração de Matriz de Riscos autônoma, sendo suficiente a presente Análise de Risco como instrumento de apoio à tomada de decisão, prevenção de falhas e condução segura do processo licitatório.

De igual modo, DECLARO estar ciente de todas as implicações administrativas, civis e criminais pelas informações prestadas na presente Análise de Risco e, em relação a elas, assumo de forma solidária a responsabilidade.

Sarandi, 30 de junho de 2026

Elaborado por:

Vinicius Matheus da Silva
Auxiliar Administrativo

Conferido e aprovado por:

Patrícia Daiane Moraes de Souza
Secretária Municipal de Administração