



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE ÁGUA DOCE

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº. 6/2025/PMAD
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2/2025/PMAD

1. OBJETO

Dispensa de licitação para contratação de empresa para avaliação de imóvel para locação para manutenção das instalações do SEAME (Serviço Especializado de Atendimento Municipal Educacional), solicitado através do Documento de Formalização de Demanda nº. 003/2025.

2. JUSTIFICATIVA

O SEAME - Serviço Especializado de Atendimento Municipal Educacional, é uma estrutura da Secretaria de Educação, Cultura e Esportes destinada à prestação de serviços educacionais e atendimento especializado aos alunos da rede de ensino de Água Doce.

Atualmente, essa estrutura está instalada em um imóvel alugado, localizado na Rua 31 de Março, 68, térreo, esquina com a Rua Frei Silvano, centro de Água Doce.

Tendo em vista o vencimento do contrato de locação e a necessidade de renovação desse, faz-se indispensável a contratação de empresa especializada para avaliação do referido imóvel a fim de dar prosseguimento aos trâmites de contratação e com isso, possibilitar a continuidade dos serviços prestados, motivo o qual solicita-se o presente processo de Dispensa de Licitação.

3. FUNDAMENTO LEGAL

A licitação poderá ser dispensada nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, em especial o disposto no art. 75, inciso II:

Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (atualizado pelo Decreto 12.343, de 30 de dezembro de 2024)

4. EMPRESA VENCEDORA / CONTRATADA

IMOBIMAIS IMÓVEIS LTDA, estabelecida na Rua Francisco Lindner, 128, Centro, CEP 89600-000, na cidade de Joaçaba/SC, CNPJ 26.207.868/0001-50, regularmente inscrita no CRECI SC sob nº. 4719, tendo como responsável técnica a Sra. Melissa Gungermann, também regularmente inscrita no CRECI SC sob nº. 27623. A proponente citada acima apresentou o orçamento de menor valor, sendo selecionada para a prestação dos serviços, conforme procedimento de pesquisa de preços, anexo aos autos.

Procedeu-se a verificação da regularidade jurídica e fiscal da empresa classificada e, conforme certidões apensadas ao presente processo, a mesma encontra-se regular perante os órgãos fiscais e fazendários, atendendo os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei 14.133/21.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

"Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE ÁGUA DOCE

mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de:

Certidão Negativa de Débito (INSS - art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991);

Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e

Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão 260/2002 Plenário.

Também, em atendimento ao Ofício Circular SEI/TCE/SC/PRES/GAP/43/2024, foi realizada a consulta aos registros do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), onde verificou-se que a empresa selecionada **não possui impedimentos** para contratação com a administração pública, conforme certidões anexadas aos autos.

5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E VALOR

Item	Descrição	Apresentação	Quant.	Valor unitário	Valor total
1	Serviço de avaliação de imóvel com 240m², localizado na Rua 31 de Março, 68, térreo, esquina com a Rua Frei Silvano, centro de Água Doce/SC.	UN	1	R\$ 500,00	R\$ 500,00

6. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 6.1. Caberá a proponente vencedora obedecer ao objeto do presente edital e as disposições legais contratuais, prestando-os dentro dos padrões de qualidade.
- 6.2. O prazo de entrega da avaliação deverá ser de até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento da Solicitação de Fornecimento.
- 6.3. A empresa deverá possuir registro no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

7. FORMA DE PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será efetuado após a constatação de que o serviço foi executado em conformidade com esse Termo, bem como a emissão da Nota Fiscal
- 7.2. Após o recebimento da Nota Fiscal pela Contratante, a mesma tem o prazo de até 10 (dez) dias para efetuar o depósito do valor na conta bancária informada pela Contratada.
- 7.3. Não será admitida qualquer solicitação de acréscimo aos preços propostos para cobrir as despesas que, porventura, tenham deixado de ser computadas quando da elaboração da proposta.

8. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização do Contrato será designada à servidora Kárin Ane Côrso, Assistente Administrativo/Coordenadora Administrativa.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias a serem utilizadas na execução da presente contratação:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE ÁGUA DOCE

Dotação	Elemento de despesa	Complemento do elemento	Fonte de recurso
75	33.90	3905	1.500.1001.0086

Água Doce, SC, 24 de janeiro de 2025

GIOVANI LUIZ BRANDALISE

Prefeito Municipal