



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

I- OBJETO

Seleção de Propostas visando o Registro de Preços para a contratação de serviços de Avaliação de Imóvel, buscando viabilizar a locação, compra ou desapropriação de imóvel, atendendo as necessidades das diversas Secretarias Municipais de Panel, conforme especificações do presente Termo.

II- FUNDAMENTAÇÃO

A presente compra possui respaldo no art. 66º, §1º, do Dec. Municipal nº 54/23 e no art. 75, da Lei nº 14.133/21:

Art. 66º

§ 1º A elaboração do estudo técnico preliminar e análise de riscos será opcional nos seguintes casos:

I - contratação de obras, serviços, compras e locações cujos valores se enquadrem nos limites do incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, independente da forma de contratação;

II - dispensas de licitação previstas nos incisos III, VII e VIII do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

Art.75. É dispensável a licitação:

I – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

II – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras.



III- SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de serviços de Avaliação Imobiliária, conforme especificações técnicas, buscando suprir a necessidade das diversas Secretarias Municipais, do referido Município e viabilizar a locação de imóvel.

IV- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ter um padrão mínimo de excelência e qualidade. O profissional contratado deverá ser capacitado para realizar a Avaliação Imobiliária, com registro em Órgão competente.

A Contratada deverá realizar a Avaliação Imobiliária na data e local solicitado, além de solucionar situações adicionais que eventualmente possam surgir.

A referida deverá, também, disponibilizar email e telefone para possíveis contatos do Município de Paniel.

Ademais, deverá prestar um bom atendimento com os profissionais das Secretarias Municipais.

V- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A Contratada deverá realizar a Avaliação Imobiliária na data e local solicitado pelas Secretarias Municipais.

O Servidor Municipal responsável pela fiscalização dessa contratação entrará em contato com a Contratada para definir a data e horário da avaliação.

A Contratada deverá apresentar a avaliação no prazo máximo de 05 (cinco) dias, após o envio da Solicitação de Fornecimento.

VI- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Para este objeto específico caberá à emissão de instrumento de Contrato.

VII- CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias, após o encaminhamento da Nota Fiscal, Avaliação Imobiliária e da confirmação dos serviços realizados de forma satisfatória pelo Servidor Municipal responsável.



VIII– SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A Contratada deve apresentar os seguintes documentos:

- comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- cópia da Carteira de Identidade;
- cópia de Comprovante de Residência;
- Número do PIS;
- Certidão Negativa Federal de Débitos;
- Certidão Negativa Estadual de Débitos;
- Certidão Negativa Municipal de Débitos;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Falência e Concordata;
- Certidão Negativa Criminal;
- Certidão Negativa Cível;
- Certidão Negativa Improbidade Administrativa e Inelegibilidade;
- Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos;
- Carteira CRECI.

IX– VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Pesquisa de Preços foi realizada no Banco de Preços.

O valor total da contratação corresponde à quantia de R\$ 42.378,00 (Quarenta e dois mil, trezentos e setenta e oito reais).

O valor supracitado está descrito no Formulário de Pesquisa de Preços anexo.

X– ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- Órgão 02 – Gabinete Executivo;
- Órgão 04 – Secretaria de Administração e Finanças;
- Órgão 05 – Secretaria de Agricultura e Abastecimento;
- Órgão 06 – Secretaria de Educação;
- Órgão 08 – Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
- Órgão 11 – Fundo Municipal de Assistência Social de Painel;
- Órgão 12 – Fundo Municipal de Saúde de Painel;
- Órgão 03 – Secretaria de Esportes;
- Órgão 07 – Secretaria de Planejamento;



- Secretaria de Turismo e Cultura.

XI-ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID DE MEDIDA	QTDE	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	UNID	50	847,56	42.378,00

XII-LOCAIS DE ENTREGA

O local da Avaliação Imobiliária será em imóvel situado dentro do Município de Painei, conforme escolha da Secretaria Municipal Requisitante.

A avaliação deverá ser encaminhada por meio do email que será posteriormente informado.

XIII-GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Os serviços deverão estar de acordo com as normas vigentes.

A Pessoa Jurídica Contratada deverá prestar esclarecimentos, sempre que requerido, bem como rever seus atos se necessário for, após motivada Requisição.

Painei/SC, 13 de janeiro de 2025.

Ivone Aparecida de Melo

Secretária Municipal de Administração e Finanças