



PREGÃO ELETRÔNICO Nº 006/2025 - RETIFICADO

REGISTRO DE PREÇO

TIPO MENOR PREÇO POR ITEM

1- SETOR SOLICITANTE

Multientidade.

2- DATA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

23 de janeiro de 2025 – 8h.

3- DATA DE TÉRMINO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

05 de fevereiro de 2025 -17h.

4-DATA/ LOCAL DE ABERTURA DE PROPOSTAS

06 de fevereiro de 2025 – 9h.

Local da Sessão Pública: Plataforma de Licitações – Bolsa Nacional de Compras (BNC): bnc.org.br/

5– OBJETO

CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BUSCANDO VIABILIZAR A LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ATENDENDO, ASSIM, AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE PAINEL.

6– FORMA DE JULGAMENTO

Menor Preço por item.

7- FUNDAMENTO LEGAL

O objeto deste Pregão Eletrônico tem amparo legal disposto no artigo 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.



8- REGISTRO DOS PREÇOS

8.1- Após a Homologação do resultado da Licitação e Adjudicação do objeto pela Autoridade competente, será efetuado o Registro dos Preços e dos Fornecedores correspondentes, mediante a assinatura da Ata de Registro de Preços (Anexo III), pelo responsável pelo Órgão Gerenciador, ficando vedada à transferência ou cessão da Ata de Registro de Preços à Terceiros.

8.1.1- Por ocasião da emissão da Autorização de Fornecimento, será verificada a manutenção das condições de Habilitação da Contratada.

8.1.2- Caso haja alguma irregularidade, nos termos do Item acima, será concedido prazo de 05 (cinco) dias úteis, para regularização, sob pena de rescisão contratual.

8.2- Como ato concreto para a assinatura da Ata de Registro de Preços, será considerado a participação da Pessoa Jurídica vencedora no Certame Licitatório, tendo esta apresentado sua Proposta final. Em caso de recusa da 1ª (primeira) colocada em fazê-lo, fica facultado ao Órgão Gerenciador examinar a Proposta ou lance subsequente, verificando sua aceitabilidade e, procedendo a sua Habilitação na ordem de Classificação, segundo o critério do Menor Preço, e assim sucessivamente.

8.3- A efetividade da Ata de Registro de Preços se caracterizará pela publicação da mesma no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM/SC), que terá validade de 12 (doze) meses, após a assinatura.

8.3.1- A publicação de que trata o Subitem anterior será efetuada até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente ao da assinatura da Ata de Registro de Preços.

8.4- O Fornecedor terá seu registro cancelado quando descumprir as condições da Ata de Registro de Preços ou não reduzir o preço registrado quando esse se tornar superior aqueles praticados no Mercado.

8.5- Os preços relacionados na Ata de Registro de Preços poderão sofrer alterações, obedecidas às disposições contidas no art. 124, da Lei 14.133/21, em decorrência de eventual redução daqueles praticados no Mercado, ou de fato que eleve o custo dos bens registrados.



8.6- Durante o prazo de validade do Registro de Preços, a Administração Municipal poderá ou não contratar todo ou quantidades parciais do objeto deste Pregão.

8.7- Surgindo durante a validade da Ata de Registro de Preços algum fato impeditivo referente à contratação do Fornecedor registrado, poderão ser convocados os Fornecedores constantes no Cadastro Reserva.

8.7.1- Serão considerados como fato impeditivo, a abertura de Processo Administrativo, mediante Notificação, pela perda das condições de Habilitação, não pagamento das obrigações trabalhistas, atraso na entrega, irregularidades na prestação do serviço/cumprimento do objeto.

8.8- A Ata de Registro de Preços, durante sua validade, poderá ser utilizada por qualquer Órgão ou Entidade da Administração Pública Municipal que não tenha participado do Certame Licitatório, inclusive Polícia Civil, através do Convênio de Trânsito, Polícia Militar através do Convênio de Trânsito e Rádio Patrulha e Bombeiros Voluntários/Militares.

9- CONTRATO E PREÇOS

9.1-A contratação do objeto licitado será efetivada mediante o envio das Autorizações de Fornecimento aos Fornecedores devidamente registrados.

9.2- A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se lhe a realização de Licitação específica para a aquisição pretendida, sendo assegurado ao Beneficiário do registro preferência de fornecimento em igualdade de condições.

9.3- É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados nesta Ata de Registro de Preços.

9.4- Os preços, durante a vigência da Ata, serão fixos e irrevogáveis, exceto nos casos de redução dos preços praticados no Mercado.

9.4.1-A CONTRATADA deverá apresentar Planilhas de Custos que demonstrem os seus gastos, comprovando a quebra do equilíbrio econômico-financeiro, para a devida repactuação dos valores.



9.4.2- A repactuação poderá ser registrada por simples Termo de Apostilamento à Ata de Registro de Preços inicial.

9.4.3- A Ata poderá sofrer alterações, de acordo com as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/21.

9.5- A Administração Pública, se julgar conveniente, poderá optar por cancelar o Item do Licitante melhor classificando, efetuando a Convocação dos demais Licitantes constantes no Cadastro Reserva, ou iniciar outro Processo Licitatório, visando a aquisição pretendida.

9.6- O presente Edital e seus Anexos, bem como a Proposta do Licitante vencedor deste Certame, farão parte integrante da Ata de Registro de Preços, independente de transcrição.

10-JUSTIFICATIVA

A contratação de serviços especializados para avaliação de imóveis é essencial para garantir que o Município tome decisões informadas e justas. Há a necessidade de avaliações precisas para locação, compra ou desapropriação de imóveis, assegurando, desta maneira, que os valores negociados estejam de acordo com o Mercado e que os recursos públicos sejam utilizados com eficiência.

Essas avaliações ajudam a fundamentar as negociações, garantindo a transparência do processo e proporcionando segurança jurídica e Administrativa, essencial para a legitimidade das transações imobiliárias

A necessidade de contratar profissionais qualificados se torna ainda mais urgente devido a importância dessas avaliações para o funcionamento dos serviços municipais.

Desta forma, necessita-se de uma avaliação precisa do imóvel alugado para a sede Administrativa do Paço Municipal, garantindo que o valor pago pelo aluguel esteja correto.

Logo, a compra ou desapropriação de imóveis para Projetos Públicos deve ser baseada em avaliações imparciais para atender plenamente aos interesses da comunidade.

11-PRAZO DE VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A referida Ata terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, conforme previsão da Lei nº 14.133/21.



12-PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela Tesouraria deste Município, na conta da CONTRATADA, em até 30 (trinta) dias, após a emissão de Nota Fiscal e entrega do produto/execução dos serviços.

13- REGIME DE EXECUÇÃO

A execução se trata de serviço único, por Registro de Preço, ou seja, a prestação do serviço será executada pela mesma Pessoa Jurídica, de forma centralizada, para simplificação dos procedimentos.

14- LOCAIS DE ENTREGA, FORMA E PRAZO DE EXECUÇÃO

- a) A forma de Adjudicação será por Item.
- b) A prestação do serviço será realizada de forma única.
- c) A execução do objeto seguirá a dinâmica descrita no Item V, do Anexo II- Termo de Referência, deste Edital.
- d) Ocorrendo decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato do Certame na data marcada, a data constante deste Edital será transferida, automaticamente, para o 1º (primeiro) dia útil ou de expediente normal, subsequente ao ora fixado.
- e) O não cumprimento do disposto nos itens anteriores do presente Edital, acarretará a anulação do Empenho, bem como a aplicação das penalidades, previstas no mesmo Instrumento e a convocação do Fornecedor subsequente, considerando a ordem de classificação do Certame.
- f) Os serviços serão acompanhados pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes na Planilha-Objeto e na Proposta.
- g) Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes na Planilha-Objeto e na Proposta, devendo serem substituídos no prazo de 02 (dois) dias, a contar da Notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.



15- ESPECIFICAÇÃO

O objeto do Contrato deverá ser executado atendendo a padrões de qualidade e eficiência regularmente praticados no Mercado, observando, ainda, os padrões de qualidade exigidos por Lei, de acordo com as especificações contidas no presente Edital.

16-DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

A documentação de Habilitação da Licitante vencedora será verificada mediante apresentação dos documentos abaixo, os quais deverão ser encaminhados conjuntamente à Proposta:

- a) comprovante de Situação Cadastral do CPF;
- b) cópia da Carteira de Identidade;
- c) cópia de Comprovante de Residência;
- d) Número do PIS;
- e) Certidão Negativa Federal de Débitos;
- f) Certidão Negativa Estadual de Débitos;
- g) Certidão Negativa Municipal de Débitos;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- i) Certidão Negativa de Falência e Concordata;
- j) Certidão Negativa Criminal;
- k) Certidão Negativa Cível;
- l) Certidão Negativa Improbidade Administrativa e Inelegibilidade;
- m) Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos;
- n) Carteira do CREA, CAU ou CRECI.

16.1- 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 art. 3º, da Lei Compl. nº 123/06, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º, do art. 4º, da Lei nº 14.133/21.

16.2- A Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte, terá sua habilitação condicionada à apresentação de nova documentação que comprove a sua regularidade em 5 (cinco)



dias úteis, a contar da data em que for declarada vencedora do Certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, conforme previsão no § 1º, art. 43, da Lei Compl. 123/06.

16.3- A não regularização da documentação no prazo previsto anteriormente implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará ao pregoeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de Classificação.

Nota 01- A verificação pelo Órgão ou Entidade promotora do Certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de Habilitação.

Nota 02 - As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão.

Nota 03 – Será aplicado no presente Edital o entendimento adotado pelo TCU (Tribunal de Contas da União), no Acórdão nº 1211/21:

“Acórdão 1211/21 Plenário (Representação, Relator Ministro Walton Alencar Rodrigues) Licitação. Habilitação de Licitante. Documentação. Documento novo. Vedação. Definição. A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 64, da Lei 14.133/21, não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo Licitante quando apresentou sua Proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de Habilitação e da Proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo Pregoeiro”.

17-DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das dotações orçamentárias do Exercício de 2025.

18- CANCELAMENTO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

18.1- A Ata de Registro de Preços poderá ser cancelada pela Administração Pública:

18.1.1- automaticamente:

18.1.1.1- por decurso do prazo de vigência;

18.1.1.2- quando não restarem Fornecedores registrados;

18.1.2- pela Administração Municipal, quando caracterizado o Interesse Público.



18.2- O Proponente terá o seu Registro de Preços cancelado na Ata, por intermédio de Processo Administrativo específico, assegurado o contraditório e a ampla defesa:

18.2.1- A pedido quando:

18.2.1.1- comprovar estar impossibilitado de cumprir as exigências da Ata, por ocorrência de casos fortuitos ou de força maior;

18.2.1.2- o seu preço registrado se tornar, comprovadamente, inexequível em função da elevação dos preços de Mercado, e dos insumos que compõem o custo do serviço.

18.2- A solicitação dos Fornecedores para cancelamento dos preços registrados deverá ser formulada com a antecedência de 30 (trinta) dias, facultada à Administração a aplicação das penalidades previstas neste Edital, caso não aceitas as razões do pedido.

18.2.3- Por iniciativa da Administração Municipal, quando:

18.2.3.1- o Fornecedor perder qualquer condição de Habilitação exigida no Processo Licitatório, ou seja, não cumprir o estabelecido no Item 17, do Edital;

18.2.3.2- por razões de Interesse Público, devidamente motivadas e justificadas;

18.2.3.3- o Fornecedor não cumprir as obrigações decorrentes da Ata de Registro de Preços;

18.2.3.4- o Fornecedor não comparecer ou se recusar a retirar, no prazo estabelecido, os pedidos decorrentes da Ata de Registro de Preços;

18.2.3.5- caracterizada qualquer hipótese de inexecução total ou parcial das condições estabelecidas na Ata de Registro de Preço ou nos pedidos dela decorrentes;

18.2.3.6- não aceitar reduzir seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior àqueles praticados no Mercado.

18.3- A comunicação do cancelamento do preço registrado, nos casos previstos, será feita pessoalmente, por meio de documento oficial ou através de publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina (DOM/SC), por informativo no sítio eletrônico: www.diariomunicipal.sc.gov.br

18.4- Ocorrendo o cancelamento de Item da Ata de Registro de Preços, poderá a Unidade Gestora contratar os demais Licitantes, previstos no Cadastro Reserva.

19- CADASTRO RESERVA

19.1- Após o encerramento da Etapa Competitiva, os Licitantes poderão reduzir seus preços ao valor da Proposta do Licitante mais bem Classificado, mediante a formulação de novo lance no sistema de gerenciamento do referido Certame.



19.1.1- Não havendo no sistema de gerenciamento do Certame, campo para registro de lance com valor igual ao do vencedor, visando a formação do Cadastro Reserva, a Licitante interessada deverá, no prazo de 2 (dois) dias, após encerrada a sessão, encaminhar Proposta visando a formação do Cadastro, no email a ser informado.

19.1.2- A apresentação de novas Propostas, na forma do Subitem 20.1.1, não prejudicará o resultado do Certame em relação ao Licitante melhor Classificado.

19.2- Havendo 1 (um) ou mais Licitantes que aceitem cotar suas Propostas em valor igual ao do Licitante vencedor, estes serão Classificados segundo a ordem da última Proposta individual apresentada durante a Fase Competitiva.

19.3- Esta ordem de Classificação dos Licitantes registrados deverá ser respeitada nas contratações e somente será utilizada acaso o melhor colocado no Certame tenha seu Registro Cancelado e/ou Suspenso.

19.4- O Cadastro Reserva será formalizado e anexo à Ata de Registro de Preços.

19.5- Havendo a necessidade de formalização de nova Ata de Registro de Preços com algum dos Fornecedores constantes no Cadastro Reserva, este será Convocado para no prazo de 2 (dois) dias úteis, apresentar sua documentação de Habilitação, em conformidade com o Edital.

20–FISCAL DO CONTRATO E GESTORA DO CONTRATO

Será Fiscal deste Contrato em sentido geral, o Sr. Jean Delfes da Silva e Gestora de Contrato, a Sra. Isabelle Muniz Paim, vinculada à Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

21- OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

21.1-A CONTRATADA obriga-se à:

21.1.1- executar o objeto deste Contrato na forma, condições e prazos estipulados neste referido Instrumento;

21.1.2- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais fiscais, quer municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para garantia de pessoas transportadas;

21.1.3- responsabilizar-se integralmente por qualquer acidente do qual possam ser vítimas as pessoas transportadas, no desempenho dos serviços objeto do presente



Contrato;

21.1.4- aceitar, integralmente, a fiscalização a ser adotada pelo CONTRATANTE;

21.1.4.1- a existência e a atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne aos serviços contratados, e as suas consequências e implicações que porventura possam ocorrer.

21.2-O MUNICÍPIO obriga-se à:

21.2.1-assegurar, respeitadas suas normas internas, o acesso do pessoal da CONTRATADA ao local de entrega do objeto;

21.2.2-emitir, por meio do Setor de Compras do Município, a Ordem de Fornecimento;

21.2.3-rejeitar todo e qualquer SERVIÇO de má qualidade e em desconformidade com as especificações deste Instrumento;

21.2.4-atestar a execução do objeto deste Instrumento no documento Fiscal correspondente;

21.2.5-efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA nas condições estabelecidas;

21.2.6- fiscalizar a execução desse Instrumento, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da CONTRATADA pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto à Terceiros, ou por irregularidades constatadas.

22-ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

O CONTRATANTE se reserva o direito de aumentar ou diminuir o objeto da presente Licitação, por meio de Aditivo, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o art. 125, da Lei nº 14.133/21.

23-REAJUSTE

Em caso de prorrogação de vigência, transcorridos 12 (doze) meses, o Contrato poderá ser reajustado com base no acumulado do INPC.

24- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA ou



não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Município de Painei, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

b) Multa de até 10% do total do Contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior à 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo à Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

c) Multa de até 10% do total do Contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.

d) Multa de até 20% sobre o valor total do Contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/21, nos casos de:

1. dar causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

2. dar causa à inexecução total do Contrato;

3. deixar de entregar a documentação exigida para o Certame;

4. não manter a Proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

5. não celebrar o Contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua Proposta;

6. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da presente Licitação sem motivo justificado;

f) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art.156, §5º, da Lei nº 14.133/21, nos casos de:

1. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o Certame ou prestar declaração falsa durante a Licitação ou a execução do Contrato;

2. fraudar a Licitação ou praticar ato fraudulento na execução do Contrato;

3. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



4. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da presente Licitação;
5. praticar ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei nº 12.846/13.

25- VALOR TOTAL ESTIMADO

R\$ 42.378,00 (Quarenta e dois mil, trezentos e setenta e oito reais).

Pánel/SC, 22 de janeiro de 2025.

Ivone Aparecida de Melo
Secretária Municipal de Administração e Finanças

ANEXOS

- I. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
- II. TERMO DE REFERÊNCIA
- III. MINUTA - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
- IV. MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL
- V. MODELO DE PROCURAÇÃO
- VI. MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA
- VII. MAPA DE RISCOS
- VIII. RELAÇÃO DE ITENS