

**AVISO DE DISPENSA Nº 013/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0.959/2024**

Torna-se público que o Município de Serrinha, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, realizará Dispensa, com critério de julgamento MENOR PREÇO global entre as cotações obtidas, na hipótese do art. 75, inciso I, nos termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável.

Data de início de recebimento de propostas: 11/03/2024 08:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 14/03/2024 08:00 (horário de Brasília)

E-mail oficial para recebimento das propostas: [compras.serrinhaba@gmail.com](mailto:compras.serrinhaba@gmail.com)

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA:**

1.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudos técnico de avaliação mercadológica, conforme NBR ABNT-14653 para os imóveis da prefeitura municipal de Serrinha-BA, para atender as necessidades da secretaria municipal de fazenda e planejamento, conforme especificações e quantitativos especificados.

1.2 A contratação ocorrerá em LOTE ÚNICO, conforme tabela constante abaixo:

ITEM	Descrição	Unid.	Qtde.	Valor Unit	Valor Total
1	Avaliação de um imóvel situado à avenida Manoel Novais, s/n, na cidade de Serrinha-BA medindo 30 (trinta) metros de frente por 40 (quarenta) metros de comprimento, registrado no cartório de imóveis desta comarca, nº12.827, com transcrição atual de n.24.315, do livro 3-lconforme a lei municipal 1414/2023	Serv.	1	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
2	Avaliação de um imóvel urbano localizado à praça Luiz Nogueira, na cidade de Serrinha-BA, medindo 24,10 m de frente e 29,30 m lado direito e 21,30 m lado esquerdo e 24,3 m de fundo registrado sob a matrícula nº 7.070 conforme a lei municipal 1412/2023	Serv.	1	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
3	Avaliação de um imóvel urbano localizado na rua Antonio Pinheiro da Moto, na cidade de Serrinha-BA, medindo 27 m de frente, 38.60 lado direito, 36.65 lado esquerdo e 24.40 de fundo à fl 80 sob a matrícula nº 2.635 conforme a lei municipal 1411/2023	Serv.	1	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
4	Avaliação de um lote e terreno medindo 167x25 (cento e sessenta e sete metros por 25 metros) ou seja, 4.175 m <sup>2</sup> , sito à rua Capitão Apolinário, nesta cidade com o limite seguinte: ao norte com José Wilson Ribeiro; ao sul com o campo de futebol; ao leste com a estrada de Feira de Santana; e a oeste com a rua Capitão Apolinário; registrado no livro	Serv.	1	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00

	nº 3-q, às fls nº 87, sob nº 36.081 conforme a lei municipal 1414/2023				
5	Avaliação de uma área de terreno urbano, localizado no bairro da Estação, com frente para a av. Getúlio Vargas, nesta cidade de serrinha, bahia, medindo: norte 36,00 mts (trinta e seis metros) mts aos sul 34.40 mts (trinta e quatro metros e quarenta centímetros) a leste com a residência da senhora Maria Elisa ota; a oeste com a avenida getúlio vargas, registrado na matrícula nº11.474- livro 2 registro geral conforme a lei municipal 1414/2023	Serv.	1	R\$ 1.600,00	R\$ 1.600,00
VALOR TOTAL DO LOTE				R\$	8.000,00

Oito mil reais

## 2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA:

2.1 - A participação no presente, se dará mediante recebimento de novas propostas através e-mail [compras.serrinhaba@gmail.com](mailto:compras.serrinhaba@gmail.com) , não havendo outro meio de recebimento.

2.1.1 - O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de e-mail, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2 - Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.2.1- que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

2.2.2 - estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.2.3- que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) 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;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, 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

2.2.3.1- Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico

2.2.3.2- Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor 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 fornecedor;

2.4- Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014- TCU-Plenário); e

2.5- Sociedades cooperativas.

### **3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

3.1 - O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa se dará com o envio de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2 - O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por e-mail, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para recebimento das propostas.

3.2.1- A proposta também deverá conter declaração de que 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 entrega das propostas

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

3.4.1. Os preços ofertados, tanto na proposta, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. 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.

3.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o termo de referencia/ projeto básico e demais documentos anexos, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais e/ou executar os serviços em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. Uma vez enviada a proposta, os fornecedores NÃO poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

3.9. No envio da proposta inicial, o fornecedor deverá, também devera enviar, devidamente assinadas, as seguintes declarações:

3.9.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.9.2. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

3.9.3. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.9.4. que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.9.5. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

3.9.6. que 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;

#### **4. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS**

4.1 O custo maximo estimado para contratação é de R\$ R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).

#### **5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO**

5.1. Encerrada periodo de recebimento de propostas, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

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

5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 5.5.1. conter vícios insanáveis;
- 5.5.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- 5.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 5.5.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 5.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.6.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto

5.6.2. quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.6.3. apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

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

5.8. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço

5.8.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.8.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.9. 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.

5.10. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.11. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

## 6. HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação deste aviso, deverão ser apresentados pelo fornecedor mais bem classificado, junto com a proposta de preços.

### 6.1.1. Habilitação Jurídica:

I- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores; ou

II- Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; ou

III- Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

### 6.1.2. Habilitação Fiscal, social e trabalhista:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - Certidão Conjunta Negativa de Débitos, relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

IV - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

V - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

VI - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VII - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

### 6.1.3. Habilitação Econômico-Financeira:

I- certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

## 6.2. Das Exigências Técnicas Específicas

I- Não se aplica

6.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos sites dos órgãos de controle externo.

6.4. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

6.5. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado

## **7. CONTRATAÇÃO**

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será emitido a nota de empenho, bem como a autorização de fornecimento.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 01 (um) dia útil para a aceitação da nota de empenho, que poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração;

7.3. O prazo para início da prestação dos serviços é imediato a partir da aceitação da nota de empenho.

7.4. O prazo de vigência da contratação é até 31/12/2024 a contar da homologação deste ato.

## **8. DAS SANÇÕES**

8.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei 14.133, de 2021, conforme Art. 155 a Contratada que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

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 a Administração Pública;

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

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. O procedimento será divulgado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Serrinha-Ba, Portal da BLL e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, e

9.2. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a administração poderá:

9.2.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.2.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.2.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.



9.3. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto)

9.4. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.5. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.6. 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.

9.7. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.8. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.9. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta 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.

9.10. Os fornecedores 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 de contratação.

9.11. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.12. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.13. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.13.1. Termo de referencia

Serrinha - BA, 08 de março de 2024.

**ANDERLEY DA SILVA SOUZA**

Agente de Contratação

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para elaboração de laudos técnico de avaliação mercadológica, conforme NBR ABNT-14653 para os imóveis da prefeitura municipal de Serrinha-BA, para atender as necessidades da secretaria municipal de fazenda e planejamento, conforme especificações e quantitativos especificados.

### 2 – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A necessidade de leiloar imóveis públicos sem utilidade para o município de Serrinha-BA é uma medida estratégica e economicamente vantajosa que visa otimizar os recursos municipais e promover o desenvolvimento local. Neste contexto, a contratação de uma empresa especializada para a elaboração de laudos técnicos de avaliação mercadológica, conforme a NBR ABNT-14653, é essencial para assegurar a transparência, a justiça e a eficiência do processo de venda desses imóveis.

Em primeiro lugar, é importante ressaltar que a gestão responsável do patrimônio público é um dever do poder público municipal. Manter imóveis sem utilidade implica em custos de manutenção, segurança e possíveis depreciações, representando um ônus para os cofres municipais e um desperdício de recursos que poderiam ser direcionados para áreas prioritárias, como saúde, educação e infraestrutura.

Além disso, a venda desses imóveis pode injetar recursos financeiros importantes nos cofres municipais, possibilitando investimentos em projetos e políticas públicas que beneficiem diretamente a população de Serrinha-BA. Esses recursos podem ser destinados, por exemplo, à melhoria da infraestrutura urbana, ao fomento de atividades econômicas locais e à ampliação de serviços públicos essenciais.

Ao leiloar os imóveis públicos sem utilidade, o município também estimula o desenvolvimento econômico e social, uma vez que esses espaços podem ser adquiridos por investidores interessados em empreendimentos comerciais, industriais ou residenciais. Isso pode gerar novos empregos, aumentar a arrecadação de tributos e dinamizar a economia local, contribuindo para a geração de renda e a melhoria da qualidade de vida da população.

No entanto, é fundamental que a avaliação dos imóveis seja realizada por profissionais especializados e independentes, a fim de garantir que o processo de venda seja justo, transparente e esteja alinhado com os valores de mercado. Nesse sentido, a contratação de um corretor ou empresa especializada em avaliações imobiliárias se faz necessária para assegurar a adequada precificação dos imóveis e evitar prejuízos ao município.

Em suma, a venda de imóveis públicos sem utilidade por meio de leilões é uma medida estratégica e vantajosa para o município de Serrinha-BA, que permite a otimização dos recursos públicos, o estímulo ao desenvolvimento econômico e social, e a promoção do bem-estar da população. A contratação de uma empresa especializada para realizar a avaliação desses imóveis é um passo fundamental para garantir a eficiência e a transparência desse processo.

### 3 – INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Item	Quantidade	Unidade	Descrição
001	01	Serv.	AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO À AVENIDA MANOEL NOVAIS, S/N, NA CIDADE DE SERRINHA-BA MEDINDO 30 (TRINTA) METROS DE FRENTE POR 40 (QUARENTA) METROS DE COMPRIMENTO, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, Nº12.827, COM TRANSCRIÇÃO ATUAL DE N.24.315, DO LIVRO 3-LCONFORME A LEI MUNICIPAL 1414/2023
002	01	Serv.	AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO À PRAÇA LUIZ NOGUEIRA, NA CIDADE DE SERRINHA, MEDINDO 24,10 M DE FRENTE E 29,30 M LADO DIREITO E 21,30 M LADO ESQUERDO E 24,3 M DE FUNDO REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 7.070 CONFORME A LEI MUNICIPAL 1412/2023
003	01	Serv.	AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA ANTONIO PINHEIRO DA MOTO, NA CIDADE DE SERRINHA, MEDINDO 27 M DE FRENTE, 38.60 LADO DIREITO, 36.65 LADO ESQUERTO E 24.40 DE FUNDO À FL 80 SOB A MATRÍCULA Nº 2.635 CONFORME A LEI MUNICIPAL 1411/2023
004	01	Serv.	AVALIAÇÃO DE UM LOTE E TERRENO MEDINDO 167X25 (CENTO E SESENTA E SETE METROS POR 25 METROS) OU SEJA, 4.175 M <sup>2</sup> , SITO À RUA CAPITÃO APOLINÁRIO, NESTA CIDADE COM O LIMITE SEGUINTE: AO NORTE COM JOSÉ WILSON RIBEIRO; AO SUL COM O CAMPO DE FUTEBOL; AO LESTE COM A ESTRADA DE FEIRA DE SANTANA; E A OESTE COM A RUA CAPITÃO APOLINÁRIO; REGISTRADO NO LIVRO Nº 3-Q, ÀS FLS Nº 87, SOB Nº 36.081 CONFORME A LEI MUNICIPAL 1414/2023
005	01	Serv.	AVALIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRENO URBANO, LOCALIZADO NO BAIRRO DA ESTAÇÃO, COM FRENTE PARA A AV. GETÚLIO VARGAS, NESTA CIDADE DE SERRINHA, BAHIA, MEDINDO: NORTE 36,00 MTS (TRINTA E SEIS METROS) MTS AOS SUL 34.40 MTS (TRINTA E QUATRO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS) A LESTE COM A RESIDÊNCIA DA SENHORA MARIA ELISA MOTA; A OESTE COM A AVENIDA GETÚLIO VARGAS, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº11.474- LIVRO 2 REGISTRO GERAL CONFORME A LEI MUNICIPAL 1414/2023

### 4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Dispensa, com recebimento de proposta por e-mail: [compras.serrinhaba@gmail.com](mailto:compras.serrinhaba@gmail.com), não havendo outro meio de recebimento, adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO ENTRE AS COTAÇÕES OBTIDAS.

4.3 Em caso de empate entre os participantes que apresentarem o MENOR PREÇO ENTRE AS COTAÇÕES OBTIDAS, será aberto nos trâmites do artigo 60 da lei 14.133/2021, prazo de encaminhamento de novas propostas com valores abaixo ao apresentado.

4.4 A recepção das novas propostas será através e-mail [compras.serrinhaba@gmail.com](mailto:compras.serrinhaba@gmail.com),

4.5 A solicitação para o encaminhamento das novas propostas será realizada ao e-mail ao qual as propostas empatadas foram encaminhadas. O prazo para o envio das novas propostas será de até 03(três) horas após a solicitação do mesmo.

### 5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. A CONTRATANTE obriga-se a:

- 5.1. Fornecer acesso irrestrito e seguro aos imóveis a serem avaliados, bem como disponibilizar todas as informações e documentos relevantes sobre os mesmos à empresa contratada, garantindo a sua plena diligência na elaboração dos laudos técnicos.
- 5.2. Designar um representante legalmente autorizado para atuar como interlocutor entre a Contratante e a empresa contratada, facilitando a comunicação e a troca de informações durante todo o processo de avaliação.
- 5.3. Cumprir todas as normas e regulamentos aplicáveis à realização da avaliação dos imóveis, inclusive as diretrizes estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais órgãos competentes.
- 5.4. Providenciar o pagamento dos honorários e despesas relacionadas à contratação da empresa especializada em conformidade com os termos estabelecidos no contrato, dentro dos prazos estipulados.
- 5.5. Colaborar ativamente com a empresa contratada, fornecendo todas as informações adicionais solicitadas e prestando esclarecimentos necessários para a correta elaboração dos laudos técnicos de avaliação mercadológica.
- 5.6. Garantir a segurança e a integridade dos profissionais da empresa contratada durante as visitas aos imóveis, bem como providenciar as autorizações necessárias para acesso aos locais, quando aplicável.
- 5.7. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à empresa contratada ou a terceiros durante a realização das atividades de avaliação dos imóveis, exceto nos casos de dolo ou culpa exclusiva da empresa contratada.
- 5.8. Manter a empresa contratada informada sobre eventuais mudanças ou atualizações relacionadas aos imóveis avaliados que possam impactar os resultados da avaliação.
- 5.9. Cumprir todas as demais obrigações previstas neste termo de referência e agir de boa-fé em todas as interações com a empresa contratada, visando garantir a efetividade e a qualidade dos serviços prestados.

**6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

- 6.1. Realizar a avaliação dos imóveis da Contratante de acordo com as diretrizes estabelecidas na NBR ABNT-14653 e demais normas técnicas aplicáveis, utilizando métodos e técnicas reconhecidos e aceitos pelo mercado imobiliário e posterior emissão dos laudos de avaliação.
- 6.2. Designar profissionais qualificados e experientes para realizar as atividades de avaliação dos imóveis, garantindo a competência técnica e a integridade dos laudos técnicos elaborados.
- 6.3. Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos para a entrega dos laudos técnicos de avaliação mercadológica, garantindo a sua conclusão dentro do cronograma acordado com a Contratante.
- 6.4. Comunicar imediatamente à Contratante qualquer eventualidade ou imprevisto que possa afetar a qualidade, a precisão ou o prazo de entrega dos laudos técnicos de avaliação, propondo soluções adequadas para mitigar os impactos.
- 6.5. Zelar pela segurança e integridade de seus profissionais durante as atividades de avaliação dos

imóveis, adotando todas as medidas necessárias para evitar acidentes ou danos materiais.

6.6. Prestar esclarecimentos adicionais e colaborar com a Contratante sempre que solicitado, fornecendo informações complementares ou realizando ajustes nos laudos técnicos de avaliação, conforme necessário.

6.7. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à Contratante ou a terceiros em decorrência de falhas, omissões ou negligências na realização dos serviços de avaliação dos imóveis, respeitando os termos e limites estabelecidos neste contrato.

6.8. Cumprir todas as demais obrigações previstas neste contrato e agir de boa-fé em todas as interações com a Contratante, visando garantir a confiança, a transparência e a efetividade dos serviços prestados.

## 7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VALOR DA CONTRATAÇÃO

Os recursos necessários à cobertura das despesas correrão por conta das dotações aprovadas no Orçamento do Município:

SECRETARIA	AÇÃO	ELEMENTO	FONTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO	2015	33903900	15000000 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

## 8. DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação será imediato a partir de sua publicação na forma do art. 75, II da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.2. Os serviços objeto deste termo deverão ser realizados por um período estimado de 30 (Trinta) dias, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviços emitida pela Prefeitura Municipal de Serrinha, podendo ser prorrogado a critério da Prefeitura, por iguais e sucessivos períodos, ser prorrogado até o limite legalmente permitido.

8.3. A realização dos serviços deverá ser feita de forma integral, conforme solicitação da secretaria requisitante, sendo que o prazo máximo para a realização do mesmo não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, após a solicitação ou entrega do empenho;

## 9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO FORNECIMENTO

9.1 A fiscalização da realização dos serviços será exercida pela Prefeitura Municipal de Serrinha, por intermédio dos servidores: Designar o Sr. Igor Campos de Oliveira, como Gestor de Contratos e o Sr. Brunno Pimentel Pinheiro como Fiscal de Contratos da Secretária Municipal de Administração, responsável pelo acompanhamento da realização dos serviços descritos nesse termo, nomeados através de portaria Nº 221 de 11 de março de 2022 publicada em diário oficial desse município anexa a esse termo. Os servidores foram previamente designados através de portaria, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas

ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 a 121 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

10.1 O pagamento será creditado em favor da CONTRATADA por meio de ordem de pagamento bancária, em conta corrente indicada pela empresa contratada, em até 30 (trinta) dias após emissão da nota fiscal referente aos serviços realizados, devendo, para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente.

10.2 São condições necessárias para a liquidação e o pagamento das despesas:

a) Emissão de notas fiscais.

b) Emissão de relatórios de execução dos serviços, acompanhado das cópias dos laudos oriundos das avaliações objeto deste contrato.

c) Atestado emitido e assinado pelo responsável da pasta correspondente a prestação dos serviços, comprovando que o mesmo foi prestado/entregue de acordo com o descrito na nota fiscal.

d) Apresentação dos comprovantes de regularidade Fiscal, tais como: Certidão Negativa de Débitos Municipal, Estadual e Federal, Certidão de Débitos Trabalhistas, Previdenciários e FGTS.

10.3 - Será procedida consulta "on-line", antes de cada pagamento, para verificação da situação fiscal e trabalhista da CONTRATADA relativamente às condições exigidas na contratação.

10.4 - Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente na CONTRATANTE em favor da CONTRATADA. Caso o mesmo seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou via judicial, caso necessário.

10.5 - A CONTRATANTE reserva-se no direito de suspender o pagamento caso os serviços sejam realizados em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência.

10.6 Encontrando-se a CONTRATADA inadimplente na data da consulta, poderá ser concedido, a critério do CONTRATANTE, um prazo de trinta dias (prorrogável a critério da Administração por uma única vez) para que a mesma regularize a sua situação, sob pena de, não o fazendo, ter rescindido o Contrato com aplicação das sanções cabíveis.

10.7 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação obrigações fiscais e trabalhistas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

## **11 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Nos termos dispostos no Art. 156 da Lei 14.133/2021 e suas alterações “Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções” (*ipsis literis*);

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

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 a Administração Pública;

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

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento



eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

## **12. DA SUBCONTRATAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO**

12.1 A CONTRATADA não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, parte alguma deste Contrato.

12.1.1 A fusão, cisão ou incorporação só serão admitidas, com o consentimento prévio e por escrito do CONTRATANTE, e desde que não afetem a boa execução do Contrato.

## **13. DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

13.1 O não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições pactuadas nesse termo, por parte da CONTRATADA, implicará para o CONTRATANTE a faculdade de rescindir a contratação unilateralmente, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, de acordo com o inciso I, do art. 138 da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações.

13.1.1 O não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições pactuadas no Instrumento Contratual ou a sua inexecução por parte do CONTRATANTE, implicará para o CONTRATADO a faculdade de se utilizar dos termos dos artigos 137 a 139, da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações.

## **14. MÉTODO DE LEVANTAMENTO DE PREÇOS**

14.1. O valor estimado da contratação foi apurado junto a pessoas jurídicas que executam realização dos serviços compatíveis com o objeto deste Termo.

Serrinha, 01 de março de 2024.

---

RAFAEL ROSA DOS SANTOS

---

WILLIAM HENRIQUE PEREIRA DE CARVALHO  
Secretário De Fazenda E Planejamento