PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 140/2025/PMI
EDITAL DISPENSA ELETRÔNICA Nº 04/2025/PMI

O **MUNICÍPIO DE IBICARÉ** (SC), com sede administrativa na Rua Dom Pedro II, n. 133 – Centro, inscrito no CNPJ sob n. 82.939.448/0001-30, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. ROBERTO SERGIO BESEN, torna público para conhecimento dos interessados que, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, bem como as condições constantes neste ato convocatório, realizará licitação na modalidade **DISPENSA, na forma ELETRÔNICA**, com critério de julgamento MENOR PREÇO POR ITEM, objetivando a contratação de empresa de corretores de imóveis, devidamente registrada no órgão competente, para a elaboração de laudos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, com ou sem benfeitorias, conforme demanda da Administração Municipal.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado Agente de Contratação, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente no seguinte endereço eletrônico: **www.portaldecompraspublicas.com.br**.

O processo digital pode ser visualizado na íntegra pelo endereço:
https://ibicare.eciga.consorciociga.gov.br/#/processo/f9ba5548-41e8-415c-b5a3-9b87b774c6a3

Serão observados os seguintes horários e datas para os procedimentos que seguem:

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até às 15h00min do dia 03 de setembro de 2025, no endereço eletrônico informado acima.Importante destacar que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1. DO OBJETO E FORMA DE EXECUÇÃO

1.1. Constitui o objeto a contratação de empresa de corretores de imóveis, devidamente registrada no órgão competente, para a elaboração de laudos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, com ou sem benfeitorias, conforme demanda da Administração Municipal, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas abaixo.

1.2. Os serviços a serem prestados pela contratada serão requisitados pelos Fiscais dos Contratos, devendo ser atendido no prazo de 24 horas após a requisição;

1.3. O Prazo para entrega dos pareceres técnicos de avaliação mercadológica para imóveis urbanos é de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço;

1.4. A execução dos serviços de avaliação será realizada in loco, diretamente no local do imóvel objeto da solicitação;

1.5. Os serviços poderão ser executados em imóveis de terceiros ou em locais determinados cujos domínios estejam sob a guarda, responsabilidade e/ou administração do Município, tais como:

✓ Prefeitura Municipal;
✓ Centro Esportivo Municipal Prefeito Pedro Dotta;
✓ Escola Madre Leontina - Unidade I;
✓ Escola Madre Leontina - Unidade II;

✓ Destacamento da Polícia Militar;
✓ Delegacia Polícia Civil;
✓ Assistência Social;
✓ Centro de Referência de Assistência Social - CRAS
✓ Múltiplo Uso;
✓ Unidade Básica de Saúde;
✓ Pátio de Máquinas;
✓ Centro de Desporto e Lazer Arlindo Dallomo;
✓ Estádio Municipal;
✓ Cemitério e Casa Mortuária Municipal;
✓ Escolinhas do Interior.

1.6. Além das localidades já mencionadas, os serviços poderão ocorrer em outros prédios públicos que virem a construídos pelo Município;

1.7. Além dos prédios públicos, as avaliações também poderão ser realizadas em imóveis particulares de interesse de aquisição pelo município.

2. FUNDAMENTO LEGAL

O objeto deste Aviso de Dispensa de Licitação, tem amparo legal disposto no artigo 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, combinada com o art. 67, do Decreto Municipal nº 024/2023.

3. JUSTIFICATIVA

A presente solicitação tem o objetivo de contratar empresa especializada na prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis, com a finalidade de subsidiar a Administração Pública em processos que demandem laudos técnicos precisos e imparciais. As avaliações são necessárias para atender a demandas relacionadas a desapropriações, regularizações fundiárias, alienações, aquisições, locações, revisões de valores venais, entre outras situações em que se faz imprescindível a determinação do valor justo de mercado. A contratação garantirá maior segurança jurídica, transparência e eficiência na gestão do patrimônio público, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e as condições e especificações estabelecidas pelo município.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico a proposta com a descrição doobjeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio de propostas.

4.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o(a) Pregoeiro(a) verificará 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 documentos inseridos no portal de compras públicas, e ainda nos seguintes cadastros:

4.2.1. Possuir Cadastro do Portal de Compras Públicas.

4.2.2. Registro comercial no caso de firma individual;

4.2.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em vigor, devidamente registrado, **onde**

se possa identificar o administrador, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

4.2.4. Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício;

4.2.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

4.2.6. Comprovação de registro no Órgão Competente.

4.3. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

4.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do **CNPJ**, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

4.3.2. Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União,** através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;

4.3.3. Prova de **regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual**;

4.3.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, **Cartão de Inscrição Estadual**, (se houver);

4.3.5. Prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Pública Municipal** do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

4.3.6. Prova de regularidade fiscal perante ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS),** demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

4.3.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)** e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da **CNDT;**

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A previsão para aquisição do objeto, é a que segue:

ITEM	MODELO	UN	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de corretor de imóveis, devidamente registrado no órgão competente, destinado à elaboração de laudos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, com ou sem benfeitorias, conforme demanda da Administração Municipal. O serviço deverá compreender vistoria in loco, levantamento fotográfico, coleta e análise de dados de mercado, análise documental e emissão de laudo técnico com memória de cálculo. O laudo deverá ser entregue em meio digital.	20	Un	R$ 665,91	R$ 13.318,20
TOTAL					**R$ 13.318,20**

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O objeto contratado terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de assinatura.

7. PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela Tesouraria deste Município, na conta do CONTRATADO, em até 30 (dias) dias após a emissão de nota fiscal e entrega do produto/execução dos serviços.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Recursos próprios de cada secretaria solicitante.

9. DO FISCAL DO CONTRATO

O fiscal deste contrato será o Sr. Alberto Raul Kochhann, vinculada à Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico.

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. 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:

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

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

10.1.3. Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.

10.1.4. 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.

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

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

b) dar causa à inexecução total do contrato;

c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

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

b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

11. VALOR ESTIMADO

R$ 13.318,20 (treze mil, trezentos e dezoito reais e vinte centavos)

Ibicaré, 27 de agosto de 2025

MUNICÍPIO DE IBICARÉ
ROBERTO SERGIO BESEN
PREFEITO

O presente Edital foi conferido e vistado pelo Consultor Jurídico do Município.

EDSON LUIZ MOOSHAMMER
Consultor Jurídico