

DISPENSA Nº 0119/2025
PROCESSO ADM: 7496/2025.

Natividade/RJ, 16 de outubro de 2025.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DADOS

UNIDADE REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
UNIDADE GESTORA	FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2. OBJETO:

DESCRIÇÃO
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EMISSÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, EM ATENDIMENTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

2.1 Será realizada uma contratação direta?

SIM NÃO

2.2 Se sim, qual?

Dispensa de licitação Registro de Preço

2.3 Tipo de entrega:

Parcelada Total

3. FUNDAMENTO LEGAL:

3.1 As partes contratantes declaram-se sujeitas às cláusulas e condições de sua proposta e do termo de referência que originou esta contratação, às regulamentações aplicáveis à espécie

e, em especial, o art. 75, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021 - normas gerais de licitação e contratação pública.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E VALOR ESTIMADO:

ITEM	UND	QNT	ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO	VALOR TOTAL
1.	SERVIÇO	01	Prestação de serviço especializado para emissão de Laudo de Avaliação Imobiliária, ou seja, relatório técnico elaborado por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes de imóveis a ser alugados para Município.	R\$ 996,67
IMÓVEL	ENDEREÇO DOS IMÓVEIS			
	IMÓVEL SITO NA RUA JOÃO CARLOS DA SILVA, Nº 05, BAIRRO NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, NATIVIDADE/RJ.			

VALOR TOTAL FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL: **R\$ 996,67**
(novecentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos).

OBS: Qualquer divergência entre a descrição deste termo de referência com a descrição completa do CATMAT prevalece à descrição deste termo de Referência.

4.1 Do prazo de validade da proposta:

4.1.1 O prazo de validade da proposta comercial, caso não seja informado pelo fornecedor será de 30 (trinta) dias, contados da data limite para apresentação das propostas, observado o disposto no caput e parágrafo único do art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO:

5.1 Da necessidade da contratação:

A contratação justifica-se pela necessidade urgente de desocupar o atual imóvel ocupado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e de mudança para outro espaço.

Para que a nova locação seja realizada em conformidade com as normas e princípios da Administração Pública, torna-se indispensável a emissão de laudo técnico de avaliação imobiliária, que definirá o valor de mercado do imóvel de interesse da Secretaria.

Ressalta-se que o Município não dispõe, em seus quadros de servidores, de profissional habilitado legalmente para elaborar laudos de avaliação patrimonial, razão pela qual a demanda exige medidas imediatas, a fim de assegurar segurança jurídica, transparência e economicidade ao processo. A ausência desse documento compromete a regularidade do

procedimento administrativo e coloca em risco a legalidade da locação pretendida, além de atrasar a solução de uma necessidade urgente da Secretaria.

A quantidade de laudos imobiliários está diretamente relacionada ao número de imóveis de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social que poderão ser avaliados para atender à necessidade atual de mudança.

Neste momento, a demanda concentra-se em 1 (um) imóvel específico, identificado como alternativa viável para a transferência imediata da Secretaria, mas poderão ser necessárias novas avaliações caso outros imóveis sejam considerados durante o processo.

6. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO: (X) Prestação de Serviço

6.1 NATUREZA DO OBJETO: Comum (X) () Especial

7. SUBCLASSE DA CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS – CNAE:

CNAE: 6821-8/01

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

8.1 As empresas interessadas em participar deste procedimento de contratação, deverão atender os critérios conforme descrito na Lei Federal nº 14.133/2021. Sendo assim o julgamento das propostas apresentadas, será realizado segundo o critério de **MENOR PREÇO UNITÁRIO POR ITEM**.

8.2 O modo de disputa será FECHADO, conforme previsto no art. 56, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.

8.3 Portanto, após a verificação do menor preço e quando solicitado pela administração, a empresa vencedora deverá encaminhar à essa administração, a documentação descrita neste termo.

8.4 As propostas serão recebidas até o dia 21/10/2025 até às 23:59 concomitantemente ao

recebimento das propostas no email **setordecompraspmn@gmail.com** ou protocolado ou presencial junto à este órgão e, essas, deverão conter no mínimo os seguintes dados da empresa licitante: razão social, número de CNPJ, endereço, número de telefone, email, nome do representante legal da empresa, descrição do item, valor unitário/e total. Devendo assim ser assinado e datado.

8.4.1 A divulgação do resultado: 22/10/2025, hora: 10:00.

8.4.2 Prazo para recurso: 24 horas após a divulgação do resultado.

8.5 Poderão participar do processo licitatório os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto da contratação que atenderem a todas as exigências e condições contidas neste Termo e seus anexos.

8.5.1. Poderão participar do processo licitatório todas as empresas interessadas, no entanto, para que seja observado o benefício da Lei Complementar 123/2006, nos casos dos editais que enquadrarem no Art. 75, incisos I e II da Lei 14.133/2021, será feita a análise das propostas e documentos e habilitação primeiramente das empresas classificadas como microempresas (ME) ou empresas de pequeno porte (EPP), seguindo a ordem de classificação das mesmas, dando preferência à contratação destas, desde que atender a todas as exigências e condições contidas neste Termo e seus Anexos.

8.5.1.1. Não havendo interessados classificados como microempresas (ME) ou empresas de pequeno porte (EPP), a aquisição será estendida a qualquer interessado do ramo de atividade, sem restrição de classificação fiscal.

8.6 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo os interessados que se enquadrarem em uma ou mais situações abaixo discriminadas, em atendimento ao art. 14 da Lei 14.133, de 2021:

8.6.1 Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

8.6.2 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 licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

8.6.3 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilidade de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

8.6.3.1 a sanção de impedimento de licitar, disposta no Art. 156, III da Lei 14.133/2021, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção;

8.6.3.2 a sanção de declaração de inidoneidade, disposta no Art. 156, IV da Lei 14.133/2021, impedirá o responsável de licitar no âmbito da Administração direta e indireta de todos os entes federativos.

8.6.3 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;

8.6.4 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

8.6.6 pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos posteriores à divulgação do edital, 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.

8.7 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.

8.8 SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE:

8.8.1 Contiverem vícios insanáveis.

8.8.2 Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital.

8.8.3 Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação.

8.8.4 Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.

8.8.5 Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

8.8.5.1 A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

8.9. EM CASO DE EMPATE ENTRE DUAS OU MAIS PROPOSTAS, SERÁ UTILIZADO O SEGUINTE CRITÉRIO DE DESEMPATE:

8.9.1. Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação no prazo de até 24 horas contados a partir da divulgação do resultado;

8.9.2. Persistindo o empate serão usados como critérios dos incisos do art. 60, da lei 14.133/21.

9. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO:

9.1 Os serviços deverão ser realizados conforme solicitado e acordado pela Secretaria de Assistência Social no município de Natividade/RJ, 28380-000, no prazo máximo de 05 (cinco dias) após a solicitação, observando as características apresentadas pela administração e especificadas na proposta apresentada, acompanhadas da respectiva nota fiscal.

9.2 Os serviços deverão ser compatíveis conforme a descrição do objeto, não podendo conter danos, avarias no todo ou em parte, a empresa vencedora deverá substituí-lo no prazo estabelecido formalmente pela Administração, observando as condições estabelecidas para o fornecimento, sob pena de lhe serem aplicadas às sanções administrativas estabelecidas pela legislação.

9.3 Não será realizado pagamento de frete ou deslocamento a parte, proposta deve contemplar a entrega do serviço em sua totalidade sem custos extras.

10 REQUISITO DA CONTRATAÇÃO:

10.1 SUSTENTABILIDADE

10.1.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

10.1.1.1 Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

- a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- d) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;
- d) observação das normas do INMETRO.

10.2 INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (ART. 41, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021).

10.2.1 Na presente contratação NÃO será indicado marcas, características ou modelo(s).

10.3 DA VEDAÇÃO DE MARCA/PRODUTO NA AQUISIÇÃO DO OBJETO

10.3.1 Para a contratação do objeto NÃO haverá vedação ou restrições com relação ao emprego de marca ou produto de bens empregados em sua execução.

10.4 DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

10.4.1 Não será exigido Carta de Solidariedade emitida pelo fabricante.

10.5 SUBCONTRATAÇÃO

10.5.1 Trata-se de objeto comum e que tecnicamente não demanda a necessidade de subcontratação por parte da Contratada.

10.6 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

10.6.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10.7 DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRA

10.7.1 Não haverá exigência de amostra.

11 FORMA DE PAGAMENTO:

11.1 O prazo de pagamento será de até 30 (trinta) dias em ordem cronológica de empenho, por meio de transferência eletrônica, após a execução do objeto, e, mediante a entrega da Nota Fiscal, previamente atestada pelo recebedor autorizado, conferida, aprovada junto à administração municipal e devidamente acompanhada das certidões Negativas de Débito para com a Fazenda Pública Federal e Municipal da sede da contratada, bem como em relação ao FGTS.

11.2 Não será aceita nota fiscal que contenha rasura, ou apresente descrição de prestação de serviço em desacordo, com este termo, contrato caso houver e proposta da contratada.

12 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

12.1 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

12.1.1 A licitante poderá enviar, juntamente com a proposta, os documentos relativos à regularidade fiscal, social e trabalhista. Caso a licitante vencedora não os apresente de imediato, será notificada a apresentá-los no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da notificação.

12.1.2 A documentação a ser apresentada inclui, obrigatoriamente:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

(https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp)

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

(<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>)

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

(<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>)

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

(<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>)

12.1.3 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.1.4 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

13.1 A Contratada obrigar-se-á:

13.1.1 Fornecer o serviço no local e prazo designados e em estrita conformidade com as especificações e exigências constantes do presente Termo de Referência;

13.1.2 Executar a entrega do serviço dentro dos padrões estabelecidos pela Secretaria, de acordo com as especificações, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento das condições estabelecidas;

13.1.3 Corrigir/substituir, às suas expensas, no prazo de 02 (duas) horas, após notificação formal, o serviço em desacordo com as especificações, conforme anexos e com as respectivas propostas, ou que apresente vício de qualidade (que apresentem problemas na utilização);

13.1.4 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Contratante, cujas reclamações se obriga a atender prontamente, bem como dar ciência imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;

13.1.5 Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade do serviço, inclusive considerados os casos de greve ou paralisação de qualquer natureza;

13.1.6 Comunicar imediatamente a contratante sobre qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária e outros julgáveis necessários para o perfeito cumprimento do contrato;

13.1.7 Arcar com todas as despesas relativas a entrega, tais como fretes e/ou transportes;

13.1.8 Manter a regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência da Ata, bem como apresentar, no momento da entrega da nota fiscal, as certidões comprobatórias (Certidão de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão de Regularidade Fiscal Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT), como condição para o recebimento da prestação do serviço.

14 OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

14.1 O Contratante obrigar-se-á:

14.1.1 Emitir ordem de fornecimento estabelecendo dia, hora, quantidade, local e demais informações que achar pertinentes para o bom cumprimento do objeto;

14.1.2 Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitindo o acesso de empregados, prepostos ou representantes da contratada às dependências do Órgão contratante, prestando-lhes os esclarecimentos pertinentes;

14.1.3 Comunicar/Notificar à empresa Contratada sobre possíveis irregularidades observadas na entrega do serviço, para imediata correção e/ou substituição;

14.1.4 Rejeitar, no todo ou em parte, o serviço entregue em desacordo com as obrigações assumidas pelo prestador;

14.1.5 Efetuar o pagamento à CONTRATADA, nas condições estabelecidas.

15 SANÇÕES:

15.1 Pelo descumprimento total ou parcial das condições propostas neste termo, podendo ser aplicada à contratada sanções, previstas na Lei nº 14.133/21;

15.2 Multa sobre o valor total da contratação, para os casos de atraso, sem a devida justificacão e após aceitaçao pela Administraçao Municipal.

16 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

16.1 A presente contrataçao está amparada no seguinte recurso orçamentário para o exercício de 2025:

UNIDADE GESTORA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CNPJ: 14.789.074/0001-63	3.3.90.39.00

17 DA EXECUÇÃO:

17.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as normas da Lei 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

18. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

18.1 Ficam os seguintes servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do objeto, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º, da Lei federal nº 14.133/21.

FISCAL DE CONTRATO	
Secretaria Municipal de Assistência Social	
Servidor: Isabel de Freitas Pereira	Portaria GP: 702/2025

GESTOR DE CONTRATO	
Secretaria Municipal de Assistência Social	
Servidor: Cristiane Malaisa França da Silva Zanon	Portaria GP: 702/2025

19. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

19.1 O prazo de vigência será de 30 (trinta) dias, a contar do pedido de empenho, observados os devidos créditos orçamentários.

19.2. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a contratação poderá ser prorrogada uma única vez, por igual período e mesma quantidade inicialmente contratada, desde que demonstrado o interesse da Administração, devidamente justificado nos autos do processo.

20 CONDIÇÕES GERAIS:

20.1 No caso de todos os prestadores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

20.1.1 Republicar o presente aviso com uma nova data.

20.1.2 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.

20.2 A Secretaria Municipal de Assistência Social, reserva-se no direito de cancelar o procedimento de contratação, se a prestação de serviço estiver em desacordo com o previsto na contratação, amparado na Lei federal 14.133/21.

20.3 As informações deverão ser acompanhadas em sítio oficial da Prefeitura Municipal de Natividade/RJ, no endereço: <https://natividade.rj.gov.br/dispensa> e esclarecimentos através do telefone: (22) 3841-1051 e/ou email: setordecompraspmn@gmail.com.

Cristiane Malaisa França da Silva Zanon
Secretária Municipal de Assistência Social