



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **AVISO DE DISPENSA**

**Processo 379/2023**

#### **CONTRATANTE**

**INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICIPIO DE OURINHOS**

#### **OBJETO**

Contratação de profissional ou empresa na área de engenharia/arquitetura ou corretor de imóveis, que tenha atribuições na área de avaliação de valor mercadológico de imóveis Urbanos para prestar serviços com fornecimento de parecer técnico em 39 boxes 1 loja, situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130.

#### **VALOR ESTIMADO DE CADA PROPOSTA CONTRATADA**

**R\$ 14.000,00 (Quatorze mil Reais por cada proposta apresentada) – serão escolhidas 3 (três) propostas enviadas.**

#### **PERÍODO PARA ENVIO DE PROPOSTAS POR E-MAIL**

**De 29/11/2023 às 00:00 horas.**

**Até 01/12/2023 às 23:59 horas**

#### **E-MAIL PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:**

**[ipmo@ipmo.sp.gov.br](mailto:ipmo@ipmo.sp.gov.br)**



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **AVISO DE DISPENSA - PROCESSO Nº 379/2023**

Torna-se público que **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE OURINHOS**, estado de São Paulo, por meio da **Gerência de Compras e Contratos e Controle de Almoxarifado**, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável.

**Data da sessão: 01/12/2023.**

#### **1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

1.1. O objeto da presente dispensa é a escolha de três propostas mais vantajosas para a contratação por dispensa de licitação de profissionais ou empresas especializadas na área de avaliações de valor mercadológico de imóveis urbanos, para prestar serviços com fornecimento de parecer técnico em 39 boxes e 1 loja, situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. O critério de julgamento adotado será para as 3 (três) menores propostas, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e quanto às especificações do objeto.

#### **2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE CONTRATAÇÃO DIRETA.**

2.1.1. A participação na presente dispensa se dará mediante ao envio das propostas por e-mail dentro do prazo estipulado neste Aviso de Contratação Direta, que se dará pelo seguinte endereço: ***ipmo@ipmo.sp.gov.br***.

2.1.2. Profissionais e empresas que estejam com registro regular junto ao CRECI (Conselho Regional dos Corretores do Imóveis) e que atendam aos processos normativos determinados pelo COFECI;

2.1.3. Os prestadores de serviço deverão atender aos requisitos previstos neste edital no endereço eletrônico (***www.ipmo.sp.gov.br***), para acesso ao sistema e operacionalização.

2.2. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta;

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:



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- b) 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;
- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d) 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. aplica-se o disposto na alínea “a” 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.

### **3. INGRESSO NA DISPENSA E ENVIO DA PROPOSTA INICIAL**

3.1. O ingresso do prestador de serviço na disputa da dispensa se dará com o envio da proposta inicial, para o e-mail: ***ipmo@ipmo.sp.gov.br***.

3.2. O prestador de serviço interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará exclusivamente para o e-mail do Instituto, a proposta, conforme Anexo IV.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas nas propostas, em especial o orçamento, vinculam as três propostas Contratadas.

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 nas propostas iniciais, serão de exclusiva responsabilidade do prestador, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe no Termo de Referência e normas aplicáveis pelos órgãos reguladores COFECI e CRECI, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de prestar o serviço na qualidade adequada à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.6. Uma vez enviada a proposta no e-mail do Instituto, os prestadores de serviço NÃO poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **4. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS ENVIADAS**

4.1. Encerrada a fase de ENVIO POR E-MAIL, será verificada a conformidade das propostas, classificando as três melhores quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

4.2. Concluída a escolha as três melhores propostas, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa no site do IPMO.

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

4.4. Será desclassificada a proposta vencedora que:

4.4.1. contiver vícios insanáveis;

4.4.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

4.4.3. apresentar preços inexequíveis;

4.4.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pelo Instituto;

4.4.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

4.5. Quando o prestador de serviço não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta enviada por esse prestador;

4.6. 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.

4.7. Se uma das três propostas enviadas e escolhidas, forem desclassificadas, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

4.8. Havendo necessidade, a dispensa poderá ser interrompida, informando-se no site do IPMO a nova data e horário para a sua continuidade.

4.9. Encerrada a análise quanto à aceitação das propostas, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

### **5. HABILITAÇÃO**

5.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do ANEXO III – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA deste aviso e serão solicitados dos TRÊS prestadores mais bem classificados da fase de envio das propostas.

5.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos prestadores detentores das propostas classificadas, 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 seguintes cadastros:

a) Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

(<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apedados>); e

b) Certidões da Administração Pública Federal (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

5.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome das empresas prestadoras.

5.2.1.1 O prestador será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação

5.2.1.2 Constatada a existência de sanção, o prestador será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.3 É dever do fornecedor atualizar previamente os documentos de habilitação para que estejam vigentes na data da abertura das propostas, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

5.4 O descumprimento do item acima implicará a inabilitação do prestador, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

5.5 Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o prestador será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação do Instituto, sob pena de inabilitação.

5.6 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

5.7 Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a dispensa será paralisada, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

5.8 Será inabilitado o prestador 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.

5.9 Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

5.10. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o prestador será habilitado.

## **6. CONTRATAÇÃO**

6.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado o empenho ordinário.

6.2. O Aceite das Notas de Empenho, emitidas às três empresas adjudicadas implicam no reconhecimento de que:

6.2.1. as referidas Notas estão substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

- 6.2.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- 6.3. O prazo de vigência da entrega do serviço de avaliação dos imóveis será de 15 (quinze) dias após a homologação da dispensa, que deverá observar o Anexo II - Termo de Referência, principalmente a Descrição de Solução.
- 6.4. As condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso deverão ser mantidas pelo prestador até a conclusão e entrega do laudo técnico.
- 6.5 Nos termos do Decreto Municipal nº 7.701, de 01 de março de 2023, incidirão a título de Imposto de Renda, a retenção sobre os pagamentos à CONTRATADA, se o caso.
- 6.6 Não será retido Imposto de Renda de pessoas jurídicas optantes pelo simples nacional e MEI.

### **7. SANÇÕES**

- 7.1. Comete infração administrativa o prestador que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 7.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
  - 7.1.2. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
  - 7.1.3. não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
  - 7.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
  - 7.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do serviço de avaliação;
  - 7.1.6. fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do serviço de avaliação;
  - 7.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
    - 7.1.7.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os prestadores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de envio das propostas.
  - 7.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
  - 7.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 7.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 7.2.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 7.2.2 as peculiaridades do caso concreto;
  - 7.2.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 7.2.4 os danos que dela provierem para o Instituto;



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

7.2.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle COFECI E CRECI.

7.3 Os prestadores de serviço que cometerem as infrações acima citadas, ficarão impedidos de participar de futuras licitações da Administração Pública direta ou indireta de todos os entes do município de Ourinhos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e no máximo de 6 (seis) anos, após o devido processo instaurado pelo IPMO, de acordo com a Lei 14.133/21.

### **8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. O procedimento será no site oficial do IPMO, endereço eletrônico: ([www.ipmo.sp.gov.br](http://www.ipmo.sp.gov.br)).

8.2. No caso de todos os prestadores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), o Instituto poderá:

8.2.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

8.2.2. 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.

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

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

8.3. As providências dos subitens 8.2.1 e 8.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer profissionais e/ou empresas interessados (procedimento deserto)

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

8.5. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio das propostas para o e-mail do Instituto, observarão o horário de Brasília-DF;

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

8.9. 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.

8.10 As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste serviço, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

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

**8.11.1. ANEXO I – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)**

**8.11.2. ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA (TR)**

**8.11.3. ANEXO III – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**8.11.4 ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA**

Ourinhos, 27 de novembro de 2023.

Simeia Cardoso Ribeiro  
**DIRETORA PRESIDENTE**





## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **ANEXO I**

#### **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

##### **NECESSIDADE**

Contratação de três profissionais e/ou empresas na área de engenharia/arquitetura ou corretor de imóveis, que tenha atribuições na área de avaliação de valor mercadológico de imóveis Urbanos para prestar serviços com fornecimento de parecer técnico em 39 boxes 1 loja, situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130.

##### **PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE**

##### **1- INFORMAÇÕES GERAIS**

###### **1.1- Data prevista para conclusão do processo**

Três dias úteis após a publicação deste documento.

###### **1.2- Descrição sucinta do objeto**

Contratação de três profissionais e/ou empresas da área de engenharia/arquitetura ou corretor de imóveis, que tenham atribuições na área de avaliação de valor mercadológico de imóveis Urbanos para prestar serviços com fornecimento de parecer técnico, conforme art. 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021.

###### **1.3- Grau de prioridade da compra ou da contratação**

Alta prioridade contratação desse serviço.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

#### **2.1- Justificativa da necessidade da contratação**

A contratação justifica-se pela necessidade de cálculo do valor de 39 boxes e 1 loja (laudo técnico de avaliação) situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130. para fins de alienação, conforme preza o Art. 76 da lei 14.133/2021.

Essa avaliação é etapa necessária para que a Administração pública tenha o melhor valor possível dos imóveis que serão leiloados.

### **3- SERVIÇOS**

Contratação de três profissionais e/ou empresas da área de engenharia/arquitetura ou corretor de imóveis, que tenham atribuições na área de avaliação de valor mercadológico de imóveis urbanos.

### **4- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS**

<b>Área Requisitante (Unidade/Setor/Departamento):</b> <b>INSTITUTO PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE OURINHOS</b>	
<b>Responsável(eis) pela demanda:</b>	
<b>Nome: SIMEIA CARDOSO RIBEIRO</b>	
<b>CPF: 131.352.818-84</b>	<b>Cargo/Função: DIRETORA PRESEIDENTE</b>



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **ANEXO II**

#### **TERMO DE REFERÊNCIA - TR**

##### **DEFINIÇÃO DO OBJETO**

Contratação de três profissionais e/ou empresas especializada na área de avaliação de valor mercadológico de imóveis urbanos para prestar serviços com fornecimento de parecer técnico em 39 boxes e 1 loja, situados nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130, no prazo de 10 dias úteis, sem possibilidade de prorrogação.

##### **FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A necessidade de se fazer a avaliação mercadológica dos imóveis urbanos é obrigatório para a realização do processo de licitação, para na modalidade de leilão, seja realizada, visando atender o artigo 31 parágrafo 2, inciso II da lei 14.133/2021 que diz:

“o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado.”

##### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

Para que seja possível atender a necessidade do estudo, será necessário apresentar parecer técnico individualizado por box e loja, contendo as seguintes informações, seguindo regras dos órgãos fiscalizadores

- 1 - Descrição do imóvel;**
- 2 - Localização;**
- 3 - Método;**
- 4 - Fotos;**
- 5 - Homogeneização dos dados;**
- 6 - Metragem;**
- 7 - Estado de conservação.**



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para atender aos requisitos para a realização da avaliação mercadológica, o profissional e/ou empresa deverá apresentar as seguintes qualificações, conforme artigo 67 da lei 14.133/2021:

“I – apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso.”

V - documentos para contratação conforme anexo III do edital.

### **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

Cada avaliação apresentada deverá conter descrição técnica do imóvel, apresentando informações sobre metragem, estado de conservação, localização, metodologia utilizada, características individuais do imóvel, registro fotográfico da avaliação, vista área da região e conclusão da avaliação contendo o valor do imóvel avaliado, com prazo de entrega do laudo técnico de 15 dias e validade da proposta de 60 dias.

### **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

Para este fim de contratação, não se aplica um modelo de gestão de contrato, tendo em vista que será realizado por empenho ordinário.

### **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

Após a apresentação dos estudos técnicos de avaliações mercadológica, estando em conformidade com o edital, cada licitante vencedor irá gerar a nota fiscal de serviço, para pagamento via transferência bancária (TED) no prazo de 10 dias úteis.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

Assegurar a seleção de três propostas aptas a gerarem o resultado de contratações mais vantajosas para o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos, conforme Artigo 11, inciso I, da lei complementar 14.133/2021.

### **ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Somatório das 40 avaliações (39 boxes e 1 loja) valor médio por laudo enviado: R\$ 14.000,00 (Quatorze Mil Reais).

### **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

De acordo com o saldo atual de R\$ 113.311,99, da dotação orçamentária da ficha 12 que se refere a contabilização de serviços de terceiros pessoa jurídica, natureza de despesa 3.3.90.39.00.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **ANEXO III**

#### **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**

##### **- Habilitação Jurídica:**

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Em se tratando de sociedades empresárias ou simples, o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, nos termos da lei e conforme o caso, e, ainda, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**b.1) Os documentos descritos na alínea “b” deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor.**

##### **- Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante Certidão Negativa de Débitos 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 (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União (DAU);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede ou do domicílio da licitante, mediante Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede ou do domicílio da licitante, mediante Certidão Negativa de Débitos de Tributários Mobiliários;**
- f) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

**g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em cumprimento à Lei nº 12.440/2011 e à Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho;**

**Obs.:** Serão aceitas, como prova de regularidade fiscal, certidões positivas, com efeitos de negativa e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

### **- Qualificação Econômico-Financeira:**

a) Certidão negativa de falência e concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve a empresa apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

### **- Outras Comprovações:**

**Declaração da empresa (conforme modelo anexo), elaborada em papel timbrado e assinada por seu representante legal, atestando que:**

**a) nos termos do inciso V do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que a empresa se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal do Brasil;**

**b) atende as normas relativas à Saúde e Segurança no Trabalho de seus empregados;**

**c) inexistente impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública;**

d) que os preços apresentados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos na data da apresentação da proposta incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, material, despesas administrativas, seguro, frete e lucro.



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

### **- Disposições Gerais:**

Não serão aceitos os documentos que, sendo apresentados em cópias, suas reproduções se mostrem ilegíveis, bem como protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às certidões.

Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, esta Autarquia aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data da contratação.

Se a empresa for **matriz**, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a **filial**, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.





**IPMO - Instituto de Previdência  
dos Servidores Públicos do  
Município de Ourinhos**

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

DISPENSA Nº

NOME EMPRESARIAL:

CNPJ:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

ENDEREÇO:

REPRESENTANTE LEGAL:

REPRESENTANTE TÉCNICO:

TELEFONE/FAX:

E-MAIL:

SITE:

BANCO:

AGÊNCIA:

CONTA CORRENTE:

**OBJETO:** Elaboração de Laudo de Avaliação Mercadológica de 39 Boxes e 01 Loja Comercial, situados no Mercadão Municipal de Ourinhos, nas ruas Monsenhor Córdova, Euclides da Cunha e Paulo Sá, cujo prédio denominado Mercado Municipal de Ourinhos nº 657, Vila Moraes, sob matrículas de número 31.325 a 31.343, 26.600 a 26.619 e 32.130. O estudo deve ser apresentado através de Laudo Técnico conforme NBR 14653-2 (Avaliações de Bens).

**VALOR GLOBAL DA PROPOSTA: R\$**

**PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:** 60 dias, contados da data de sua apresentação.

A empresa, por intermédio de seu representante legal abaixo identificado, para todos os efeitos legais e administrativos, sob as penas da lei, DECLARA:



## **IPMO - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos**

1. Que se responsabiliza pela análise imobiliária a efetuar, em seu nome, assumindo como firme e verdadeira sua proposta, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Ourinhos a responsabilidade por eventuais danos decorrentes.

Local, dia, mês e ano.

---

Assinatura do representante legal da empresa:

Empresa Proponente:

CNPJ: