

MEMORIAL DESCRITIVO - SERVIÇOS SEI Nº 25561544/2025 - SED.UIN.AEN**1-Objeto para a contratação:**

Contratação de empresa especializada para **realização de serviço de avaliação de imóveis urbanos** de interesse da Secretaria de Educação de Joinville, pelo Sistema de Registro de Preços (SRP).

2-Descrição dos Serviços:

2.1 - O serviço a ser contratado constitui-se na elaboração de laudo de avaliação de imóvel para fins de aquisição, alienação, locação, valor venal, entre outros, cuja metodologia de execução e apresentação dos laudos deverá estar dentro das modalidades trazidas pelas normas da ABNT, e atender às especificações contidas na NBR 14.653 e suas partes constitutivas, que estabelece a estrutura mínima para cada laudo.

2.2 - O laudo de avaliação pode ser apresentado, de acordo com a demanda, na seguinte modalidade:

Item	Quantidade	Unidade de Medida	Código e-Publica / Denominação Serviço
1	50	serviço	14581 - Laudo de avaliação - Modalidade Completo

2.3 - Da natureza

A presente contratação é caracterizado como um serviço comum de engenharia.

2.4 - Do Prazo

2.4.1 - A(s) ata(s) de registro de preços poderá(ão) ser(em) prorrogada(s), desde que atendido o previsto no art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

2.4.2 - A presente contratação será um serviço contínuo, pelo que a execução será de 12 (doze) meses, prorrogáveis, observados o artigo 107 da Lei nº 14.133/2021, vez que a contratação está prevista no Plano Plurianual;

2.4.3 - O prazo de vigência contratual será de 14 (quatorze) meses, prorrogável na forma do art. 107 da Lei 14.133/2021, vez que a contratação está prevista no Plano Plurianual.

2.4.4 - Em caso de prorrogação da vigência da Ata de Registro de Preços, as quantidades inicialmente registradas poderão ser renovadas, na sua totalidade, independentemente do quantitativo utilizado no período de vigência, não sendo possível cumular com as quantidades não utilizadas.

2.5 - Do grau de complexidade (engenharia)

Verificado o baixo grau de complexidade técnica que o objeto da contratação do processo em tela exige, assim como prevê a utilização de recursos e técnicas de execução usuais de mercado, dentre outras características, tratam-se de uma contratação de serviços comuns de engenharia.

2.6 - Do regime de execução

A execução do presente Contrato será pelo regime de execução indireta de empreitada por preço unitário.

3-Equipe Mínima:

3.1 - A CONTRATADA deverá possuir equipe técnica em quantidade suficiente para atender os serviços descritos no presente Memorial Descritivo;

3.2 - A equipe técnica deverá ser composta de um número suficiente de profissionais para a perfeita execução do serviço, contendo obrigatoriamente um responsável técnico habilitado no conselho de classe competente.

4-Frequência e Periodicidade da execução dos serviços:

4.1 - Frequência: conforme necessidade da CONTRATANTE;

4.2 - Periodicidade: ao longo da execução do Contrato;

4.3 - Preferencialmente de segunda à sexta, exceto feriados e pontos facultativos;

4.4 - Horário: preferencialmente, das 7hs às 18hs.

5-Cronograma de execução dos serviços:

5.1 - O serviço deverá ser realizado mediante solicitação prévia da CONTRATANTE, devendo ser entregue no prazo máximo de **15 dias úteis**, a contar da data de cada solicitação;

5.2 - O Cronograma Físico será elaborado conforme a necessidade da CONTRATANTE, podendo ser realizadas simultaneamente 3 (três) avaliações de imóveis.

6-Local de execução dos serviços:

6.1 - Os trabalhos serão desenvolvidos dentro dos limites geográficos do Município de Joinville/SC;

6.2 - Os serviços de escritório/administrativo quando necessários, serão executados na sede da CONTRATADA.

7-Gestor do Contrato:

A gestão do contrato será realizada pela Secretaria de Educação, sendo a mesma responsável pela emissão da Ordem de Serviço, fiscalização e controle do contrato.

8-Obrigações da Contratada específicas do objeto:

8.1 - Assumir integral responsabilidade pela boa e eficiente execução do serviço, estando sempre de acordo com o estabelecido nas normas deste memorial e demais documentos técnicos fornecidos;

8.2 - Assumir integral responsabilidade pelos danos decorrentes desta execução, inclusive perante terceiros;

8.3 - Deverá proceder às correções que se tornarem necessárias à perfeita realização do serviço contratado, no prazo máximo de **3 dias úteis**, a contar da data de cada solicitação, executando-o em perfeitas condições e de acordo com a fiscalização do Município;

8.4 - Executar os serviços de acordo com o estabelecido nos projetos e com as normas, especificações e métodos das especificações técnicas do presente memorial;

8.5 - Adquirir todos os materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços;

8.6 - Responder por todas as despesas decorrentes dos serviços que envolvam quaisquer prestadores de serviços públicos, que porventura sejam necessários à execução dos serviços;

8.7 - Toda e qualquer obrigação disposta nas especificações técnicas do presente memorial descritivo;

8.8 - A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pela Administração, no local, para representá-lo na execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133/21;

8.9 - Emitir relatórios mensais dos imóveis que foram objeto de avaliação, contendo localização, metragem, finalidade, valor e data da avaliação;

8.10 - Comunicar a CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade encontrada para o cumprimento do contrato;

8.11 - Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para a execução do serviço;

8.12 - Alertar a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização (CAF) quanto às condições de cumprimento dos prazos estipulados para a execução dos serviços;

8.13 - Contratar pessoal devidamente habilitado para a função a ser exercida para a execução dos serviços, em seu nome, observando rigorosamente todas as prescrições relativas às leis trabalhistas, previdenciárias, assistenciais, securitárias e sindicais, sendo considerada, nesse particular, única empregadora;

8.14 - Atender rigorosamente as normas de segurança, higiene e medicina do trabalho, quando aplicável;

8.15 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;

8.16 - Ainda de acordo com a **Circular CGM.GAB 0024547534**:

8.16.1 - A CONTRATADA fica obrigada ao cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias em relação aos empregados contratados, inclusive no tocante às normas de saúde e segurança do trabalho, sob pena de aplicação das penalidades previstas no contrato administrativo.

8.16.2 - Quando aplicável, a CONTRATADA deverá apresentar, no máximo até o 10º (décimo) dia após o início da prestação dos serviços, sob pena de rescisão unilateral do contrato administrativo:

a) Relação de colaboradores envolvidos diretamente no serviço/obra com as suas respectivas funções, acompanhada das cópias dos contratos de trabalho em CTPS;

b) Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) vigentes e específicos para as atividades objeto do contrato;

c) Atestados de Saúde Ocupacional (ASO) de todos os trabalhadores, demonstrando a realização de exame médico admissional, periódico ou demissional, dependendo da situação, conforme exigido pela legislação e previsto no PCMSO, e informando, conforme a função, a aptidão para trabalho em

altura e/ou aptidão para trabalho em ambientes confinados, em sendo o caso;

d) Comprovante de realização de treinamento específico para a função, quando exigido pela legislação e previsto no PGR;

e) Todas as Análises Preliminares de Riscos (APR) para todas as atividades objeto do respectivo serviço/obra;

f) Cópias dos recibos de fornecimento dos equipamentos de proteção individual a todos os empregados, quando exigido pela legislação e previsto no PGR e especificados nas APR, com verificação da validade dos certificados de aprovação (CA);

g) Laudo Técnico das Condições Ambientais de Trabalho (LTCAT) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) sobre o laudo;

h) Constituição do SESMT e relação dos profissionais designados às atividades de Segurança e Medicina do Trabalho, quando exigível, conforme Norma Regulamentadora nº 04, do Ministério do Trabalho e Emprego;

i) Constituição da CIPA e relação dos profissionais designados, quando exigível, conforme Norma Regulamentadora nº 05, do Ministério do Trabalho e Emprego.

j) Exame admissional;

k) Convenção Coletiva de Trabalho - CCT e Acordo Coletivo de Trabalho - ACT;

l) Guia de Recolhimento de FGTS e Informações à Previdência Social - GFIP;

m) Anotação de responsabilidade técnica do profissional (ART) que acompanhar(á) a execução da obra/serviço. Na hipótese em que a ART seja condição para assinatura da Ordem de Serviço, deverá ser apresentada previamente, nos termos do artigo 176 § 1º, da Instrução Normativa nº 03/2024.

9-Obrigações da Contratante específicas do objeto:

9.1 - Cumprir e fazer cumprir as disposições deste memorial descritivo;

9.2 - Nomear comissão ou designar servidor para promover a fiscalização nos termos do prescrito no artigo 117 da Lei 14.133/21;

9.3 - Expedir determinações à CONTRATADA para que corrija eventuais defeitos e problemas constados, bem como os atrasos no cronograma de execução;

9.4 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a serem solicitados pela CONTRATADA;

9.5 - Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com a forma e prazo estabelecidos neste termo;

9.6 - Conferir, vistoriar e aprovar os serviços entregues pela CONTRATADA;

9.7 - Proceder às medições parciais e final para o pagamento ou avaliar as medições e faturas apresentadas pela CONTRATADA.

9.8 - Fiscalizar, efetiva e periodicamente, o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e de saúde e segurança do trabalho, documentando os respectivos atos de fiscalização.

9.9 - Designar pelo menos 1 (um) fiscal do contrato, com formação ou qualificação que englobe, especificamente, conhecimentos acerca da análise e acompanhamento do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e de saúde e segurança do trabalho.

9.10 - Documentar, por intermédio do fiscal ou fiscais do contrato, mensalmente e especificamente, todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e de saúde e segurança do trabalho.

9.11 - Instaurar processo administrativo destinado à aplicação das penalidades previstas contratualmente, acaso constatado o inadimplemento ou atraso de qualquer obrigação trabalhista e previdenciária em relação aos empregados contratados, inclusive no tocante às normas de saúde e segurança do trabalho, devendo ainda proceder, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, à comunicação do fato ao Ministério Público do Trabalho e ao Ministério do Trabalho.

10-Condições Gerais (se houver):

10.1 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1.1 - A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar (ETP) que compõe o bojo dos documentos do presente processo de Requisição de Compras.

10.1.2 - A contratação encontra amparo na Lei nº 8.993, de 31 de agosto de 2021, que dispõe sobre a revisão do PPA - Plano Plurianual 2022-2025 do Município de Joinville - Processo 21.0.187194-1.

10.2 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

10.2.1 - Conforme Estudo Técnico Preliminar - ETP (que compõe o presente processo de requisição de

compras), a melhor solução encontrada de momento para atendimento ao interesse público envolvido **é a contratação de empresa especializada, através de certame licitatório, para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis no município de Joinville para imóveis de interesse da Secretaria de Educação, pelo registro de preços.**

10.2.2 - Quanto as especificações, prazos e garantias estão no decorrer do presente documento em seus respectivos tópicos.

10.3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

10.3.1 - Requisitos Mínimos

10.3.1.1 - Definições

10.3.1.1.1 - Laudo de Avaliação Completo

Deve conter todas as informações necessárias e suficientes para ser autoexplicativo. Os laudos de avaliação completos devem conter, no mínimo, os itens de 10.1 "a" até 10.1 "m" da NBR 14653-2:2011 - Imóveis Urbanos.

O **Laudo de Avaliação Completo** será desenvolvido com as seguintes abordagens:

- Objeto da avaliação;
- Finalidade do laudo;
- Contratante;
- Proprietário;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliado;
- Pressupostos, ressalvas e fatores;
- Diagnóstico do mercado;
- Balizamento técnico normativo;
- Considerações normativas;
- Metodologia;
- Procedimentos avaliatórios;
- Resultado da avaliação do terreno;
- Especificação da avaliação
- Conclusão; e
- Encerramento.

Além destas, incluir **observações complementares e a relação de anexos**, respeitando a seguinte ordem:

- **ANEXO - I - Cópia da Matrícula do Imóvel** (Documento dominial do imóvel objeto)
- **ANEXO - II - Cópia do Levantamento Topográfico** (quando houver, senão será apresentado um croqui);
- **ANEXO - III - Ficha Cadastral do Imóvel Avaliando** (Fotografias coloridas do imóvel avaliando, que permitam a identificação do bem, destacando as fachadas e interior do imóvel e o logradouro com a numeração. Vistoria detalhada do bem avaliando);
- **ANEXO - IV - Pesquisa de Mercado** (Pesquisa de mercado, incluindo foto colorida de cada elemento da amostra. No mínimo 30 imóveis em endereços, com datas não superiores a 6 meses). Caso não haja o número de 30, justificar.
- **ANEXO - V - Mapa de Localização dos Imóveis Pesquisados** (Croqui de localização do imóvel avaliando e dos elementos amostrais);
- **ANEXO - VI - Tabela da NBR - 14.653 - Graus de Fundamentação e Precisão** (Tabelas da especificação da avaliação);

10.3.1.1.2 - Observações Complementares Importantes

- Informações relevantes, quando do conhecimento do avaliador, tais como: ônus, dívidas e gravames, invasões, áreas parciais ou totais não averbadas, riscos de inundação e restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água e esgoto, telecomunicações - áreas de servidão), etc. Sempre que for o caso, deverá ser enfatizada a necessidade do exame da matéria pela área jurídica. Indicar documentos não anexados, que também subsidiaram o trabalho;
- Documentos que fundamentaram o trabalho e arquivos gerados em meio digital, quando solicitado pelo contratante.

10.3.1.1.3 - Responsabilidade Técnica

Para a realização do serviço de avaliação de imóveis, o responsável técnico deverá estar devidamente registrado junto ao conselho de classe competente (CREA e/ou CAU), apresentar a devida responsabilidade técnica através de ART e/ou RRT.

10.3.2 - Critérios e práticas de sustentabilidade

- a) Atender a toda e qualquer legislação ambiental e de sustentabilidade que possa incidir sobre o objeto da presente contratação, inclusive quando de sua execução;
- b) Ambas as partes deverão promover a destinação final ambientalmente adequada, sempre que a legislação assim o exigir;
- c) A CONTRATADA deverá adotar medidas para reduzir o consumo de energia durante a realização da avaliação.

10.3.3 - Garantia da contratação

Quanto a garantia de execução contratual, considerando a prerrogativa prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, para o presente caso é desnecessária, uma vez que o objeto da contratação não se trata de serviço de grande vulto ou alta complexidade técnica.

10.3.4 - Subcontratação

- a) Não será admitida a subcontratação do objeto principal.
- b) Será admitida a subcontratação dos serviços acessórios e complementares, conforme descrito em Memorial Descritivo;
- c) Para a subcontratação, além dos demais requisitos técnicos necessários, a contratada deverá apresentar a comprovação de que a subcontratada já executou os serviços em **percentual mínimo de 20%**.
- d) A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.
- e) Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10.3.5 - Das sanções

No caso da presente contratação, as sanções administrativas serão as mesmas dispostas na Lei nº 14.133/2021, bem como as eventualmente contidas no futuro Edital (ou documento equivalente) e Termo de Contrato (ou documento equivalente).

10.4 - MODELO DE EXECUÇÃO

Define-se aqui, em linhas gerais, a dinâmica do objeto da presente contratação, conforme segue:

- 10.4.1 - As condicionantes, procedimentos, detalhes dos serviços a serem prestados, bem como rotinas de execução deverão ser realizadas conforme o previsto nos **itens 2 e 5** do presente Memorial Descritivo;
- 10.4.2 - Prazos e cronograma, conforme o previsto nos **itens 4 e 5** deste Memorial Descritivo;
- 10.4.3 - Local de prestação dos serviços, de acordo com o previsto no **item 6** do presente Memorial Descritivo;
- 10.4.4 - Obrigações das partes, de acordo com previsto nos **itens 8 e 9** deste Memorial Descritivo;
- 10.4.5 - **Da garantia** - A CONTRATADA deverá fornecer garantia de acordo com o Código de Defesa do

10.5 - MODELO DE GESTÃO

10.5.1 - A gestão será realizada por Comissão de Acompanhamento e Fiscalização conforme previsto na **Instrução Normativa nº 03/2024** da Secretaria de Administração e Planejamento, restando como atores os servidores nomeados para compor a Comissão;

10.5.1.1 - Caberá a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização designada verificar o cumprimento pela CONTRATADA de todas as condições contratuais;

10.5.1.1.1 - Procedimento de verificação do cumprimento da obrigação da CONTRATADA manter todas as condições contratuais:

- a) Através de solicitação formal junto à CONTRATADA e posterior conferência da documentação apresentada pela CONTRATADA durante a execução da contratação, se esta mantém todas as condições de habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, das demais disposições contratuais, técnicas e legais prevista no Edital (ou documento equivalente);
- b) Realização de verificações *in loco* quando da prestação dos serviços, se de acordo com o previsto no Memorial Descritivo e demais anexos;
- c) Solicitação formal e/ou verificações *in loco* de comprovação do cumprimento das demais condições ou documentos exigidos (conforme o caso) na contratação, além dos previstos nos subitens anteriores, quando aplicável.

10.5.2 - A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização ou Comissão de Recebimento, será devidamente nomeada após o recebimento do Termo de Contrato ou instrumento equivalente;

10.5.3 - Define-se como forma de comunicação com a CONTRATADA a formal, nos termos da **Instrução Normativa nº 03/2024** da Secretaria de Administração e Planejamento;

10.5.4 - Após a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a CONTRATANTE, a seu critério poderá convocar representante da CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, das sanções aplicáveis, dentre outros;

10.5.5 - A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, quando necessário;

10.5.6 - A Comissão de Acompanhamento e Fiscalização deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

10.6 - CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.6.1- Da medição

10.6.1.1 - As medições serão mensais

10.6.1.2 - O(s) laudo(s) será(ão) recebido(s):

- a) Provisoriamente, no ato da entrega do(s) laudo(s), pela Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Contrato;
- b) Definitivamente, no prazo máximo de até **2 dias corridos**, contados após o recebimento provisório, a CONTRATANTE realizará o recebimento definitivo, que ocorrerá somente se o(s) laudo(s) estiver(em) conforme quantidade solicitada e em conformidade com as especificações do presente Memorial Descritivo;
- c) Na hipótese de a verificação a que se refere o **subitem 10.6.1.2, "b"** não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo;
- d) O recebimento provisório ou definitivo do(s) laudo(s) não exclui (em) a responsabilidade da(s) CONTRATADA(S) pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato;
- e) Se a CONTRATANTE constatar, tanto no recebimento provisório como no definitivo, que o(s) laudo(s) não corresponde(m) ao exigido no presente Memorial Descritivo, ou em quantidade diversa da solicitada, a(s) CONTRATADA(S) deverá(ão) providenciar(em) no prazo estipulado no **subitem 8.3**, a substituição / refazer o(s) laudo(s) visando ao atendimento total das especificações, conditas no presente documento, sem prejuízo da incidência das sanções previstas no Contrato, no Edital, Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores e no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº. 8.078/90).

10.6.2 - A medição terá como referência o recebimento (provisório/definitivo);

10.6.3 - Atendimento das especificações e demais condições dispostas neste Memorial Descritivo;

10.6.4 - O prazo para a solução, pela(s) CONTRATADA(S), de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a

análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

10.6.2 - Do pagamento

10.6.2.1 O pagamento será **mensal** de acordo com os prazos/cronograma propostos, e após recebimento provisório e definitivo do atendimento das especificações do Memorial Descritivo e demais condições.

10.6.2.2 - O(s) pagamento(s) será(ão) por **laudo(s) entregue(s)**, após conferência e recebimento definitivo do atendimento das especificações do Memorial Descritivo, bem como após a devida certificação do Documento Fiscal (de acordo com os procedimentos internos);

10.6.2.2.1 - Verificação se há alguma glosa a ser realizada no pagamento;

10.6.2.3 - Para fins de pagamento, a(s) CONTRATADA(S) deverá(ão) apresentar(em) a comprovação da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e FGTS, além de outros documentos que comprovem a regularidade da(s) CONTRATADA(S) nos termos do art. 92, inc. XVI da Lei 14.133/2021;

10.6.2.4 - Emitir documentos fiscais em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234 de 2012, sob pena de não aceitação

10.6.2.5 - O(s) método(s) de avaliação e conformidade do(s) serviço(s), deverá(ão) observar(em) os padrões mínimos de qualidade e desempenho do **itens 2, 3, 4, 5, 8 e 10.**

10.7 - PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE E DESEMPENHO

10.7.1 Relatório de Progresso e Desempenho do Cronograma

10.7.1.1 - Mensalmente, em data definida pela Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, a CONTRATADA deverá apresentar relatório de progresso das atividades contendo:

- a) **Cronograma físico** de elaboração dos serviços previstos x realizados;
- b) Registro de Qualidade, indicando não conformidades verificadas durante o mês, as providências corretivas e revisões dos procedimentos efetuadas;
- c) Interferências e quaisquer inconsistências de projeto ou dúvidas que possam prejudicar o bom andamento dos serviços;
- d) Acidentes de trabalho, em caso de ocorrência, e as medidas e providencias tomadas.

10.7.1.2 - Caso o percentual realizado no CRONOGRAMA FÍSICO de elaboração dos serviços previstos x realizados resulte em atraso nos prazos propostos para as entregas, além das sanções usuais previstas na legislação e estabelecidas no Contrato como penalidades por descumprimento de obrigações em relação à presente contratação, a CONTRATADA estará sujeita às seguintes sanções em caso de atraso na entrega dos serviços, da seguinte forma:

Sem atraso	Atraso superior a 5% do cronograma previsto	Atraso superior a 10% do cronograma previsto	Atraso superior a 20% do cronograma previsto	Atraso superior a 40% do cronograma previsto
0%	2,5% de desconto sobre a medição	5% de desconto sobre a medição	10% de desconto sobre a medição	20% de desconto sobre a medição

10.7.1.3 - As glosas ora indicadas não incidirão na hipótese de solicitação de prorrogação de prazo de entrega dos produtos pela CONTRATADA e aceitos pela Comissão de Acompanhamento e Fiscalização da CONTRATANTE.

10.7.2 - Relatório de Progresso e Desempenho de Qualidade

10.7.2.1 - Se a CONTRATANTE constatar, tanto no recebimento provisório como no definitivo, que os serviços prestados não correspondem ao exigido no presente Memorial Descritivo, ou em quantidade diversa da solicitada, ou que estejam em desconformidade ao proposto, inclusive sem compatibilidade entre os documentos e diretrizes, a CONTRATADA deverá providenciar no prazo estipulado no subitem 10.6.1.2, a substituição, correção ou o refazimento do serviço, visando ao atendimento total das especificações e do escopo da contratação proposto na reunião inicial.

10.7.2.2 - Além das sanções usuais previstas na legislação e estabelecidas no Contrato como penalidades por descumprimento de obrigações em relação à presente contratação, a CONTRATADA estará sujeita às seguintes sanções no caso de correções e refazimento dos serviços:

Sem devolução para correção	Mais de 03 devoluções para correção	Mais de 05 devoluções para correção	Mais de 10 devoluções para correção
0%	5% de desconto sobre a medição	10% de desconto sobre a medição	20% de desconto sobre a medição

10.7.2.3 - As glosas ora indicadas não incidirão na hipótese de os pedidos de correção e adequação dos serviços prestados pela CONTRATADA decorrerem de mudança de escopo ou do projeto inicialmente pactuado na reunião inicial e solicitação na Ordem de Serviço Eletrônica.

10.7.3 - As sanções previstas nos itens 10.7.1 e 10.7.2 são cumuláveis.

10.8 - FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.8.1 - Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- O prestador de serviços será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do **critério de aceitabilidade de MENOR PREÇO UNITÁRIO**.

- Do regime de execução: A execução do presente Contrato será pelo **regime de execução indireta por empreitada por preço unitário**.

10.8.2 - Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

10.8.2.1 - Qualificação Econômico-Financeira

10.8.2.1.1 - Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

10.8.2.1.2 - Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), conforme metodologia a ser detalhada no Edital, e conforme já praticado em outros editais no Município;

10.8.2.1.3 - Capital social ou patrimônio líquido mínimo, no percentual de 10% do valor estimado da contratação, nos moldes do art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021;

10.8.2.2 - Qualificação Técnica

10.8.2.2.1 - O(s) proponente(s) deverá(ão) demonstrar(em) a capacidade técnico-profissional e a capacidade técnico-operacional.

10.8.2.2.2 - Indicação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes.

a) Apresentar o Registro do profissional indicado no conselho competente;

b) Apresentar atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes àquele a ser contratado, ou seja: **laudo de avaliação de imóveis - modalidade completo**.

c) Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar do serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

10.8.2.2.3 - Apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho competente, que demonstrem capacidade operacional na execução serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto dessa licitação, que corresponda a 20% do total a ser executado, ou seja: **10 laudos de avaliação de imóveis - modalidade completo**.

a) A definição do percentual aqui exigido se dá por necessária a demonstrar a capacidade técnico-operacional do futuro prestador de serviços (Acórdão nº 3.070/2013, Plenário, TCU). É indispensável à garantia do futuro cumprimento da obrigação a ser assumida (Acórdão nº 534/2016 - Plenário, o Tribunal de Contas da União). Encontra-se dentro dos parâmetros previstos no art. 67, § 2º da Lei nº 14.133/2021 (quantidades mínimas de até 50%). Demonstrando-se como razoável, a garantir a futura prestação de serviços e não prejudicar a competitividade futura do certame. Está dentro dos percentuais de Editais similares da Administração Pública Municipal;

b) Será permitido o somatório de atestados para fins de atendimento do quantitativo exigido.

c) O(s) atestado(s) de capacidade técnica poderão serem apresentados em nome da matriz ou da filial do(s) proponente(s).

10.8.2.2.4 - Registro ou Inscrição da Pessoa Jurídica na entidade profissional competente.

10.8.2.2.5 - O(s) proponente(s) disponibilizará(ão) todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

10.8.2.2.6 - Apresentação de Declaração por parte do(s) proponente(s) informando que estes dispõe de todos os equipamentos, pessoal técnico e operacional necessários ao atendimento do objeto da presente contratação, garantindo ainda que não haverá qualquer tipo de paralisação dos serviços por falta de equipamentos, materiais ou de mão de obra;

10.8.2.2.7 - **Caso a proposta do proponente seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do**

valor para o item orçado pela Administração, deverá ser apresentada garantia adicional do licitante vencedor, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com esta Lei. (art. 59, § 5º da Lei nº 14.133/2021)

10.8.2.2.8 - Demais critérios conforme já praticados pela Administração Pública municipal em Editais.

10.8.3 - Do consórcio

Não se vislumbra impedidos a participação em consórcio para a presente contratação, observados os requisitos legais e regras previstas no Edital.

10.9 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.9.1 - O valor estimado da contratação encontra-se previsto no Estudo Técnico Preliminar que compõe o presente processo de Requisição de Compras;

10.9.2 - Todavia, o valor estimado da contratação possui **caráter sigiloso na fase preparatória, principalmente com vistas a garantia a lisura da pesquisa de mercado, bem como a futura competitividade do certame licitatório**, desta forma, não encontra-se expresso no presente documento. Entretanto, este será tornado público expressamente quando da publicação do Edital ou documento equivalente.

10.9.2.1 - Quanto aos parâmetro(s) para o cálculo do valor estimado da contratação, que estarão de acordo com o previstos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e **art. 67 da Instrução Normativa nº 03/2024** da Secretaria de Administração e Planejamento, sendo que a estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos farão parte (em documento próprio) do processo de Requisição de Compras.

10.10 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.10.1 - Os valores para a presente contratação estão em conformidade com a previsão orçamentária desta Secretaria;

10.10.2 - Estão previstos recursos orçamentários para a presente contratação, que estão discriminados junto ao documento "Requisição de Compras";

10.10.3 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento;

10.10.4 - As despesas para a presente contratação estão previstas no plano plurianual.

10.11 - DA ASSINATURA ELETRÔNICA

10.11.1 - Considerando que a assinatura dos instrumentos contratuais são realizados eletronicamente, mediante login e senha, deverão o(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s) providenciar(em) a sua assinatura eletrônica, de acordo com Instrução Normativa nº 183/2023, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 56.185/2023;

10.11.1.1 - O(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s) interessado(s) em participar do certame licitatório poderá(ão) providenciar seu cadastro, com autenticação de conta através do login único "gov.br" para liberação da assinatura eletrônica, de acordo com o que estabelece a carta de serviços disponível no seguinte link: <https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/acessar-portal-de-autosservico/>

10.11.2 - Após declarado o(s) vencedor(es), o(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s) deverá(ão) estar com o seu usuário externo certificado para efetuar a assinatura eletrônica, nos termos do Decreto nº 56.185/2023, sob pena de decair do direito de assinar o Contrato e/ou eventuais alterações, sem prejuízo das sanções previstas no Edital ou documento equivalente;

10.11.2.1 - É de responsabilidade exclusiva do(s) representante(s) legal(is) do(s) proponente(s)/interessado(s) a criação de seu cadastro com autenticação de conta através do login único "gov.br"; para liberação da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Erico Rafael da Silva, Servidor(a) Público(a)**, em 23/05/2025, às 09:41, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Diego Calegari Feldhaus, Secretário (a)**, em 23/05/2025, às 11:26, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



verificador **25561544** e o código CRC **C5E5C47D**.

Rua Itajaí, 390 - Bairro Centro - CEP 89201-090 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.219850-2

25561544v2