



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

### **AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

A Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, por seu Secretaria Municipal de Licitação e Compras, torna público aos interessados que se encontra em andamento Processo Administrativo de Nº 15073/2025, do tipo “**MENOR PREÇO GLOBAL**”, nos termos deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

**OBJETO:** Contratação de 03 profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Governo, conforme especificações e condições estabelecidas no “Anexo I – Termo de Referência” deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** das 08h30min do dia 16/10/2025 às 17h00min do dia 20/10/2025 através do e-mail: [compras@ibiuna.sp.gov.br](mailto:compras@ibiuna.sp.gov.br) ou presencialmente mediante protocolo na Secretaria Municipal de Licitação e Compras, sito à Avenida Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, 51 - Centro, na cidade de Ibiúna/SP

**UNIDADE REQUISITANTE:** SECRETARIA DE GOVERNO

Informações poderão ser obtidas pelo telefone (15) 3248-9956

**PROPOSTAS ADICIONAIS:** Na impossibilidade de cotação mínima de 3 (três) fornecedores ou, a critério do agente, poderá ser divulgado aviso de contratação no endereço eletrônico [www.ibiuna.sp.gov.br](http://www.ibiuna.sp.gov.br), contendo a especificação do objeto pretendido e a manifestação de interesse da Administração em obter propostas de eventuais interessados, ficando este Aviso de Contratação Direta e seus anexos disponíveis para download, concedendo prazo de 3 (três) dias úteis a contar da Publicação, oportunidade em que a administração escolherá a proposta mais vantajosa. (Decreto Municipal nº 3375)

Extrato de Publicação: Imprensa Oficial Eletrônica do Município de Ibiúna. (Decreto Municipal nº 3375)



## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

### **1. OBJETO**

1.1. A presente contratação tem por objeto a contratação de 03 profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Governo, conforme especificações e condições estabelecidas no “Anexo I – Termo de Referência” deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1. A contratação será realizada com Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025.

### **3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

3.1. A presente contratação tem por objetivo a contratação de 03 profissionais ou empresas especializadas em avaliação imobiliária, devidamente registradas no CRECI, para a elaboração de laudos técnicos de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Governo.

A necessidade da contratação se justifica pela demanda de avaliações técnicas precisas e imparciais que reflita o valor real de mercado do imóvel.

Considerando que a Administração Pública não dispõe em seu quadro funcional de servidores com habilitação técnica específica para a realização de avaliações imobiliárias conforme as normas da ABNT e exigências legais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, torna-se imprescindível a contratação de profissionais ou empresas habilitadas para garantir a fidedignidade e a conformidade técnica dos laudos emitidos.

Dessa forma, a contratação proposta visa assegurar a transparência, legalidade e eficiência dos atos administrativos relacionados aos imóveis municipais, atendendo ao princípio da economicidade e ao interesse público.

### **4. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

4.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da dotação orçamentaria da Secretaria Municipal de Governo: Ficha nº 25.



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

### 5. CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

- 5.1. O serviço deverá ser executado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 14.653, observando os critérios legais e técnicos exigidos para avaliações imobiliárias.
- 5.2. Cada laudo deverá ser assinado por profissional habilitado, com número de registro ativo no CRECI, responsabilizando-se integralmente pelas informações e conclusões apresentadas.
- 5.3. O prazo para entrega dos laudos será definido pela Secretaria requisitante, conforme a complexidade e quantidade de imóveis a serem avaliados.
- 5.4. Os laudos deverão ser entregues em meio físico (impresso e assinado) e, quando solicitado, também em meio digital (PDF), contendo fotografias, descrições detalhadas, metodologia aplicada e conclusão de valor.

### 6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento será efetuado em conformidade com o estabelecido no **ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA**.

### 7. DA VIGÊNCIA

- 7.1. O presente instrumento terá vigência a partir da emissão do pedido até o cumprimento integral das obrigações assumidas.

### 8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. A proposta deverá ser elaborada conforme modelo ANEXO II – Modelo de proposta de preços deste Aviso de Contratação Direta, devidamente preenchidas e identificadas, sem rasuras ou ressalvas, emendas, borrões ou entrelinhas que prejudiquem sua análise, sendo vedada a apresentação de propostas manuscritas.
- 8.2. O prazo de validade da proposta de preços deverá ser de **60 (sessenta) dias** no mínimo, contados da data de envio da proposta.
- 8.3. O prazo de pagamento deverá ser nos termos de que consta no **ANEXO I - TERMO DE REFERENCIA** deste Aviso de Contratação Direta.
- 8.4. É permitida a transcrição do modelo de proposta de preços para preenchimento em formulário próprio da empresa, devendo, contudo, serem mantidos todos os termos e quantidades constantes dos referidos modelos, sob pena de



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

### SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

desclassificação da proposta, a critério do Agente de Contratação, em função da relevância do fato.

8.5. No caso de erro(s) aritmético(s) configurados na proposta escrita, serão efetuadas as devidas correções, valendo para fins de seleção e classificação, o valor correto.

8.6. Para fins de julgamento das propostas será considerado o critério de **MENOR PREÇO GLOBAL**, em caso de empate serão aplicadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

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

## 9. DA HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos exigidos para fins de habilitação na forma do Anexo III serão solicitados por e-mail ao fornecedor considerado vencedor onde terão o prazo de até 4:00 horas para serem enviados ao departamento.

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

9.3. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o Agente de Contratação 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.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A estimativa de preços de que trata o art. 23 da Lei Federal 14.133/21 será realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa.

10.2. Inicialmente a solicitação de cotação será preferencialmente encaminhada aos fornecedores habituais da Administração e que integrem a base de dados cadastral do sistema de compras do Município ou daqueles registrados no respectivo órgão.

10.3. Na impossibilidade de cotação mínima de 3 (três) fornecedores ou, a critério do agente, poderá ser divulgado este aviso de contratação no sítio eletrônico oficial da Prefeitura pelo prazo de 3 (três) dias úteis contendo a especificação do objeto pretendido e a manifestação de interesse da Administração em obter propostas de eventuais interessados.



## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

10.4. O ato que autoriza a contratação direta e/ou o extrato decorrente do contrato, quando houver, será publicado no Portal Nacional de Compras Públicas e na Imprensa Oficial Eletrônica do Município de Ibiúna, observado o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua assinatura, nos termos do inciso II do artigo 94 da Lei nº 14.133/2021.

10.5. A proponente assume 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.

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

10.6.1. ANEXO I – Termo De Referência;

10.6.2. ANEXO II – Modelo de Proposta de Preços;

10.6.3. ANEXO III - Documentos para Habilitação;

10.6.4. ANEXO IV - Modelo de Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXII Do Artigo 7º Da Constituição Federal.

10.6.5. ANEXO V - Modelo de Declaração de Micro Empreendedor Individual, Microempresa, Empresa de Pequeno Porte

Ibiúna, 14 de outubro de 2025

**EDSON LUIZ SOARES**  
**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**



## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência: Contratação de 03 profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Governo, conforme especificações e condições estabelecidas no “Anexo I – Termo de Referência” deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos

#### **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente contratação tem por objetivo a contratação de 03 profissionais ou empresas especializadas em avaliação imobiliária, devidamente registradas no CRECI, para a elaboração de laudos técnicos de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Governo.

A necessidade da contratação se justifica pela demanda de avaliações técnicas precisas e imparciais que reflita o valor real de mercado do imóvel.

Considerando que a Administração Pública não dispõe em seu quadro funcional de servidores com habilitação técnica específica para a realização de avaliações imobiliárias conforme as normas da ABNT e exigências legais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, torna-se imprescindível a contratação de profissionais ou empresas habilitadas para garantir a fidedignidade e a conformidade técnica dos laudos emitidos.

Dessa forma, a contratação proposta visa assegurar a transparência, legalidade e eficiência dos atos administrativos relacionados aos imóveis municipais, atendendo ao princípio da economicidade e ao interesse público.

#### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

3.1. O processo de contratação reger-se á pela Lei Federal nº 14.133/2021 Art.75, inciso II e Decreto Municipal nº 3375 de 07 de fevereiro de 2025.

#### 4. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

4.1 Os serviços deverão atender as seguintes especificações:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANTIDADE	VLR.UNIT.	VLR.TOTAL
01	Contratação de profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP	01 serviço	R\$1.000,00	R\$1.000,00
			<b>TOTAL:</b>	<b>R\$1.000,00</b>

#### 5. CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

5.1. O serviço deverá ser executado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 14.653, observando os critérios legais e técnicos exigidos para avaliações imobiliárias.

5.2. Cada laudo deverá ser assinado por profissional habilitado, com número de registro ativo no CRECI, responsabilizando-se integralmente pelas informações e conclusões apresentadas.

#### 6. PRAZO DE ENTREGA

6.1. O prazo para entrega dos laudos será definido pela Secretaria requisitante, conforme a complexidade e quantidade de imóveis a serem avaliados.

#### 7. LOCAL DE ENTREGA

7.1. Os laudos deverão ser entregues em meio físico (impresso e assinado) e, quando solicitado, também em meio digital (PDF), contendo fotografias, descrições detalhadas, metodologia aplicada e conclusão de valor na Secretaria de Licitações e Compras na Prefeitura Municipal.

#### 8. DO FATURAMENTO

8.1. A **CONTRATADA** emitirá a Nota Fiscal, na data da entrega do laudo, devendo a



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

mesmo ser entregue junto ao servidor responsável pelo recebimento para regular conferência, o qual encaminhará a Secretária de Finanças, para processamento.

8.2. Verificando qualquer irregularidade na emissão da Nota Fiscal, o órgão responsável fará sua devolução ou solicitará Termo de Correção, ficando o prazo de pagamento prorrogado proporcionalmente a sua regularização, sem qualquer custo adicional à **PREFEITURA**.

### 9. DOS PREÇOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

9.1. Deverão estar contidos nos preços: tributos, impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para fiscais, encargos sociais e trabalhistas, despesas de transporte, fretes, seguro, pedágio, etc.

9.2. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias, da entrega das Notas Fiscais/Faturas na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, o que se dará após a efetiva conferência por parte do órgão municipal requisitante;

9.3. O Município de Ibiúna poderá reter o pagamento dos valores devidos, na hipótese da **Contratada** não apresentar, quando solicitada pelo Órgão municipal requisitante, a comprovação do recolhimento dos Impostos incidentes sobre o objeto contratual, nos termos da legislação vigente.

Ibiúna, 14 de outubro de 2025

**ELI VALENTIN VIANA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**





## **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

### **ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

**PROPONENTE:**

**CNPJ/MF:**

**INSCRIÇÃO ESTADUAL:**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:**

**ENDEREÇO:**

**REPRESENTANTE LEGAL: (nome e qualificação)**

**DADOS CONTA BANCÁRIA PROPONENTE:**

Apresentamos nossa proposta referente à Dispensa de Licitação cujo objeto é a contratação de 03 profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Governo, em conformidade com as condições gerais de contratação dispostas em anexo a esta solicitação, que passa a fazer parte integrante da presente proposta, como se aqui transcrito fosse.

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DO SERVIÇO</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VLR.UNIT.</b>	<b>VLR.TOTAL</b>
01	Contratação de profissional ou empresa especializada em avaliação imobiliária, devidamente registrada no CRECI, para elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel localizado no Município de Ibiúna/SP	01 serviço	R\$	R\$

Declaro sob as penas da lei e para os fins que a Empresa por mim representada, não está suspensa temporariamente da participação em licitações, nem impedida de contratar com o Poder Público e, da mesma forma, não está na situação de empresa inidônea para licitar ou contratar com o Poder Público.



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**Valor total proposto R\$ ..... (por extenso)**

**Validade da proposta:**

**Condições de pagamento:**

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2025

\_\_\_\_\_  
*Vedada apresentação de proposta manuscrita*



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

### **AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

### **ANEXO III – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

#### **1. Habilitação Jurídica:**

I - Registro comercial, no caso de empresa individual.

II - Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, acompanhado de todas as eventuais alterações contratuais, tudo devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhada de documentos de eleição de seus administradores.

#### **2. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:**

I - Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal se houver relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - A regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede da proponente, ou outra equivalente, na forma da lei;

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

V - A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - O cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).

#### **3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

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

Obs.: A documentação referida neste Anexo poderá ser dispensada, total ou parcialmente, nas contratações para entrega imediata, nas contratações em valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral.(Art. 70, III, Lei Federal 14.133/21).



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO  
INCISO XXXII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

....., inscrito no CNPJ nº. ....e  
Inscrição Estadual nº. ...., por intermédio de seu representante  
legal o Sr. (a) ....., portador da Carteira de Identidade nº. ....  
e inscrito no CPF nº. ...., DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do  
artigo 7º da Constituição Federal e inciso VI do art. 68 da Lei de Licitações nº  
14.133/21, **que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno,**  
perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz  
( ).

.....de ..... de 2025

---

Assinatura  
(representante legal)

Obs: declaração preenchida em papel timbrado da empresa proponente, ou, que, de  
alguma forma possa identificar o participante, e, ainda assinada pelo (s) seu (s)  
representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.



## PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS

**PROCESSO Nº 15073/2025**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2025**

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21

Decreto Municipal nº 3375, de 07 de fevereiro de 2025

### **ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL, MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

**DECLARO**, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste Aviso de Dispensa Eletrônica, que a empresa ....., inscrita no CNPJ nº. .... é **micro empreendedor individual, microempresa ou empresa de pequeno porte**, nos termos do enquadramento previsto na **Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006**, cujos termos declaro na íntegra, estando apta, realizado pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna.

.....de ..... de 2025

---

Assinatura

(representante legal)

Obs: Declaração preenchida em papel timbrado da empresa proponente, ou, que, de alguma forma possa identificar o participante, e, ainda assinada pelo (s) seu (s) representante(s) legal(is) ou procurador devidamente habilitado.