



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 2/2024

Processo: 00.001838/2024-04

Assunto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de imóveis.

Interessado: Gerência de Infraestrutura, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 90002/2024 UASG CONFEA: 925175

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 90002/2024	Data da Sessão: 09/05/2024 às 8h no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br
---	---

OBJETO			
Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 4 (quatro) imóveis de propriedade do Confea, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações estabelecidas neste termo de referência para atender as necessidades Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - Confea, sediado em Brasília - DF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.			
VALOR MÁXIMO ADMITIDO			
R\$ 10.287,50 (dez mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).			
PERÍODO DE PROPOSTAS	DATA DA SESSÃO	PERÍODO DE LANCES	CRITÉRIO DE JULGAMENTO
Até 09/05/2024 - antes da fase de lances	09/05/2024	Início: 08:00 às 14:00	Menor Preço
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
*O detalhamento dos documentos/requisitos de habilitação deve ser consultado na seção do instrumento convocatório acima indicado			

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 90002/2024

UASG CONFEA: 925175

O Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - Confea torna pública a realização da Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, na hipótese do inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa Seges/ME nº 67, de 2021, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 4 (quatro) imóveis de propriedade do Confea, mediante fornecimento de laudos de avaliação, para atender as necessidades do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - Confea, sediado em Brasília - DF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1. Para participar, o fornecedor deverá observar os procedimentos estabelecidos no Manual do Sistema de Dispensa Eletrônica, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, para acesso ao sistema e operacionalização.

2.2. Poderão participar dessa dispensa de licitação, as empresas que:

a) atendam às condições previstas neste Aviso de Contratação Direta e em seus Anexos, inclusive quanto à documentação, e estejam devidamente credenciadas na Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação (SLTI), do Ministério da Economia, por meio do sítio www.comprasgovernamentais.gov.br, para acesso ao sistema eletrônico (Comprasnet);

b) possuam registro cadastral atualizado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF). Esse registro também será requisito obrigatório para fins de habilitação.

2.3. O fornecedor deverá declarar em campo próprio do sistema:

a) a inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública;

b) o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;

c) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

d) a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

e) o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber;

f) o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.4. Não poderão participar desta contratação, pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso:

a) que não explorem atividade compatível com o objeto desta contratação;

b) punidas com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Confea;

c) declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

d) impedidas de licitar e contratar com a União; e

e) que se enquadrem em alguma das hipóteses de impedimento previstas no art. 14, incisos I a VI, da Lei nº 14.133, de 2021.

2.5. Para fins desta contratação, considerar-se-á microempresa e empresa de pequeno porte o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e o microempreendedor individual, nos termos do art. 1º do Decreto n. 8.538/2015.

2.6. Para microempresas e empresas de pequeno porte aplicam-se a Lei Complementar nº 123/2006 e o Decreto nº 8.538/2015.

2.7. As microempresas e empresas de pequeno porte que desejarem fazer jus aos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 deverão manifestar, em campo próprio, sob as penas da lei, declaração de que atendem aos requisitos do art. 3º da referida Lei.

2.8. As microempresas ou empresas de pequeno porte, optantes pelo Simples Nacional, poderão participar desta dispensa, mas não poderão apresentar proposta com os benefícios da condição de optante e, caso venham a ser contratadas, estarão sujeitas à exclusão obrigatória do referido regime de tributação, em consequência do que dispõem o art. 17, inciso XII, o art. 30, inciso II, e o art. 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006.

2.9. A microempresa ou empresa de pequeno porte contratada deverá comunicar sua exclusão à Receita Federal do Brasil até o último dia do mês subsequente ao da assinatura do contrato, conforme previsto no art. 30, § 1º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, apresentando, no mesmo prazo, o comprovante da referida comunicação à gestão do contrato, sob pena de rescisão contratual.

2.10. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/21.

2.11. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007.

3. DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O fornecedor, após a abertura da sessão, encaminhará, exclusivamente por meio do sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto, em conformidade com as especificações do Anexo I - Termo de Referência, indicação dos serviços/produtos, marca, quando for o caso, prazo de entrega e demais características ofertadas para o atendimento do objeto, até o horário de encerramento estabelecido neste Aviso.

3.2. A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

3.3. A indicação do preço deverá conter o valor unitário e total do item, em algarismos e por extenso, conforme o lance final respectivo. Deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, fretes e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no objeto a ser contratado.

3.4. As condições de fornecimento, recebimento, pagamento, obrigações, acompanhamento, bem como as penalidades estão especificadas no Termo de Referência e vinculam integralmente a proposta vencedora.

4. DA FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.3. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

4.4. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.5. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo a cotação, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como "lances intermediários" para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.5.1. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5.2. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.5.3. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.5.4. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.6. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

- 5.4. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.
- 5.5. No caso de contratação em que o procedimento exija apresentação de planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários ou de custos e formação de preços, esta deverá ser encaminhada pelo sistema com os respectivos valores readequados à proposta vencedora.
- 5.6. Serão desclassificadas as propostas de preços que apresentarem, após a fase de lances e ou negociação, valores unitários e ou totais superiores aos estabelecidos neste Aviso.
- 5.7. Será rejeitada a proposta que apresentar valores irrisórios ou de valor zero ou manifestamente inexequíveis.
- 5.8. Se a proposta classificada em primeiro lugar não for aceitável ou se o fornecedor não atender às exigências habilitatórias, o agente responsável pela condução do procedimento examinará a subsequente e, assim, sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda aos requisitos deste Aviso.
- 5.9. Será declarado vencedor o fornecedor que, atendidas as demais exigências fixadas neste Aviso, apresentar o menor valor, observado (s) o (s) valor (es) unitário (s) máximo (s) admitido (s) neste Aviso.

6. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DE QUALIFICAÇÃO

6.1. Habilitação jurídica:

- a) registro comercial, no caso de empresário individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva.

6.2. Regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo à sede da participante;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- d) Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da participante;
- e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- f) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;
- h) As declarações extraídas do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF substituirão os documentos relacionados nas alíneas 'a', 'b', 'c', 'd', 'e', 'f' e 'g' do item 6.2, para fins de habilitação da participante cadastrada naquele sistema.

6.3. Qualificação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da participante.

6.4. Qualificação técnica:

- a) Registro da empresa e comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Crea do domicílio da Licitante, exercício 2024.
- b) Considerando as particularidades do mercado imobiliário local, tendo em vista que os imóveis a serem avaliados estão localizados em Brasília - DF, conforme o apresentado nos itens 1, 5.1 e 14, a empresa deverá possuir sede ou filial no Distrito Federal.
- c) Comprovação de que a Licitante possui em seu quadro técnico, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto profissional de engenharia com qualificação e habilitação, compatíveis ao objeto, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.
- d) O(s) profissional(is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no item anterior (empregado, sócio ou contratado) deverá(ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do Crea que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.
- e) Comprovação de que os profissionais citados no subitem "c" são detentores de atestado de capacidade técnica para serviços compatíveis com o objeto.
- f) Ser credenciado em pelo menos um banco público para o desenvolvimento de Atividade de avaliação econômica em Prédio com área compatível ao edifício do Confea a ser avaliado.

6.5. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares aos apresentados para a habilitação ou de documentos não constantes do SICAF, será solicitado ao vencedor, no prazo de até 2 (duas) horas, contados da solicitação do agente responsável, para o envio dos documentos por meio do sistema.

6.6. O prazo previsto no item 6.5 poderá ser prorrogado por até 1 (uma) hora, mediante solicitação escrita e justificada da participante, formulada antes de findo o prazo estabelecido inicialmente, e formalmente aceita pelo agente responsável, em atendimento ao interesse público na obtenção da melhor proposta.

7. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 8.1.1. dar causa à inexecução parcial da contratação;
- 8.1.2. dar causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 8.1.3. dar causa à inexecução total da contratação;

- 8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 8.1.6. não retirar a nota de empenho ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;
- 8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução da contratação;
- 8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- 8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 8.1.10.1. 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 fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 8.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º).
- 8.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
- 8.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).
- 8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
- 8.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 8.11. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta contratação ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)
- 8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (art. 161)
- 8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.14. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. A despesa com a prestação dos serviços de que trata o objeto deste instrumento estará a cargo da Conta Orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria; Centro de Custos nº 3.4.02 - INFRA Atividades de Infraestrutura, conforme disponibilidade orçamentária.
- 9.2. No exercício seguinte, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual, ficando o Confea obrigado a apresentar, no início do exercício, a respectiva Nota de Empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária, atendendo ao inciso II do art. 106 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência e de execução da contratação é de **90 (noventa) dias** corridos, contados a partir de recebimento da Nota de Empenho pela CONTRATADA, podendo ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:
- 11.1.1. republicar o presente aviso com uma nova data;
- 11.1.2. 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.
- 11.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
- 11.1.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.
- 11.2. As providências dos subitens 11.1.1 e 11.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- 11.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.
- 11.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 11.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 11.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília - DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.
- 11.7. 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.
- 11.8. 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.
- 11.9. 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.
- 11.10. 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.
- 11.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.
- 11.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência GIE nº 15/2024

Anexo II - Modelo de Proposta de Preço

O presente documento segue assinado pela autoridade responsável por sua aprovação, com fulcro no Regimento Interno do CONFEA, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90002/2024**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA GIE Nº 15/2024****1. OBJETO**

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 04 imóveis de propriedade do Confea, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações estabelecidas neste termo de referência para atender as necessidades Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - Confea, sediado em Brasília - DF.

2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1. Elaboração de laudos para os quatro imóveis do Confea:

Itens	Endereço do Imóvel	Quantidade e finalidade do laudo
1	Edifício Confea Engenheiro Francisco Rodrigues Saturnino de Brito Filho Área do Imóvel: 9.689,55 m² – SEPN 508, bloco A, Asa Norte, CEP: 71.740-541 - Brasília-DF;	01 Atualização valor patrimonial (contábil)
2	Lote Área do imóvel 2.971,15 m² - SEPN 508, Bloco B - Asa Norte, CEP: 70. 740-542 - Brasília-DF;	01 Atualização valor patrimonial (contábil)
3	Edifício Inácio de Lima Ferreira – SEPN 516, Bloco A, Área do imóvel 7.806,52 m² CEP: 70.770-521 - Asa Norte, Brasília-DF;	02 - Atualização valor patrimonial (contábil), e; - Valor de mercado para venda
4	Edifício Central, SCS Quadra 01, Sala 401, Área do imóvel 61,28 m² , CEP.: 70.304-900 – Asa Sul, Brasília-DF, Sala comercial.	02 - Atualização valor patrimonial (contábil), e; - Valor de mercado para venda

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A execução dos serviços pela contratada deve atender às normas vigentes referente a avaliação de imóveis, devendo apresentar Laudo de Avaliação com, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- 3.1.1. Ficha cadastral do imóvel;
- 3.1.2. Dados do proprietário;

- 3.1.3. Objetivo da avaliação;
- 3.1.4. Finalidade do Laudo de Avaliação;
- 3.1.5. Caracterização detalhada do imóvel urbano e da região;
- 3.1.6. Diagnóstico e considerações sobre o mercado;
- 3.1.7. Metodologia da avaliação, procedimentos adotados e tratamento de dados;
- 3.1.8. Pesquisa de mercado do valor do imóvel;
- 3.1.9. Pesquisa de mercado do valor do terreno, se vazio estivesse;
- 3.1.10. Especificação da Avaliação (fundamentação/precisão);
- 3.1.11. Apresentação dos seguintes anexos:
 - 3.1.11.1. Anexo I - Registro fotográfico colorido, destacando em especial as fachadas e o interior, bem como os logradouros e sua vizinhança;
 - 3.1.11.2. Anexo II - Tabela de dados amostrais, modelo de regressão, tratamento e testes estatísticos, projeção de valor;
 - 3.1.11.3. Anexo III – Documentação do imóvel;
 - 3.1.11.4. Anexo IV – Tabela demonstrativa de Modelos de Regressão Linear;
 - 3.1.11.5. Anexo V - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado;
 - 3.1.11.6. Anexo VI - Croqui do bem avaliado.

4. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO/SERVIÇO

- 4.1. Objeto: Trata-se de serviços de engenharia.
- 4.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

5. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Atualização dos valores dos edifícios patrimônio do Confea, frente à variação anual do mercado imobiliário de Brasília e às características distintas de cada imóvel (áreas construída, localização, preço do m², entre outros), visando subsidiar as demonstrações contábeis bem como o atendimento do que dispõe a *NBC TSP 17 - Ativo Imobilizado, em especial aos item 44 e 45*.

44 - Uma vez adotado o método da reavaliação para um item do ativo imobilizado após o seu reconhecimento inicial, tal item cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente deve ser apresentado pelo seu valor reavaliado, correspondente ao seu valor justo à data da reavaliação menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas subsequentes. A reavaliação deve ser realizada com suficiente regularidade para assegurar que o valor contábil do ativo não difira materialmente daquele que seria determinado usando-se seu valor justo na data das demonstrações contábeis. O tratamento contábil para reavaliação é estabelecido nos parágrafos 54 a 56.

45 - O valor justo de terrenos e edifícios é normalmente determinado a partir de evidências baseadas no mercado, por meio de avaliações feitas por avaliadores profissionalmente qualificados. O valor justo de itens de instalações e equipamentos é geralmente o seu valor de mercado determinado por avaliação. Uma avaliação do valor de um ativo é normalmente feita por avaliadores profissionalmente qualificados, que ostentam qualificação profissional reconhecida e relevante. Para diversos ativos, o valor justo será prontamente determinável com referência a preços cotados em mercado ativo e líquido. Por exemplo, preços correntes de mercado normalmente serem obtidos para terrenos, edificação não especializadas, motores de veículos e diversos outros tipos de instalações e equipamentos.

5.2. Avaliação dos imóveis face à necessidade de apresentação de proposta para a tomada de decisão, pela nova gestão do Confea, quanto à pertinência de alienação dos imóveis localizados no SEPN 516 e SCS, bem como atender ao decidido através da decisão PL 1419/2019.

5.3. O objeto da contratação está previsto na dotação orçamentária para o ano de 2024, nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria.

6. FORMALIZAÇÃO E PRAZO DA CONTRATAÇÃO

6.1. () Instrumento de Contrato (X) Nota de Empenho

Em razão do valor da contratação, Art 75, caput Inciso II, Lei 14.133, e Decreto nº 11.871 de 2023.

6.2. Enquadramento do objeto como de prestação/fornecimento continuado:

() Sim (X) Não

7. PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência da contratação é de 90 (noventa) dias corridos contados da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor global para a contratação de **R\$ 10.287,50 (dez mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**, conforme pesquisa de preço realizada pela unidade demandante e demonstrada no quadro abaixo, com fundamento no item IV, § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Em pesquisa ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) observou-se a ocorrência de contratações por dispensa de licitações e contratações diretas, que apesar de terem o mesmo objeto deste termo de referência foram feitos em outros estados e para fins de aquisição e locação de imóveis.

Cabe esclarecer que a pesquisa de preço foi realizada, observado o estabelecido na lei 14.133/2021, a partir de cotação com empresas especializadas face a natureza do objeto e que os preços ofertados estão diretamente relacionados as especificações e especificidades dos imóveis a serem avaliados, assim como da localidade;

Por essa razão foram solicitadas cotações de preço a empresa de Brasília conforme documento SEI nº 0926239 e 0926243.

Em resposta, recebemos as seguintes cotações:

- I - Proposta Preço Avalor (SEI nº 0926474);
- II - Proposta Preço Avaliar (SEI nº 0927573);
- III - Proposta Preço Avateng (SEI nº 0927806);
- IV - Proposta Preço Fidem Eng (SEI nº 0928016);
- V - Proposta Preço Central de Avaliações e Perícia (SEI nº 0929369).

PESQUISA DE PREÇO PARA AQUISIÇÃO E BENS E CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS EM GERAL (PREÇO DE REFERÊNCIA)					
ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	PJ 01	PJ 02	PJ 03	PJ 04	PJ 05
	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL	PREÇO TOTAL
Edifício Confea Engenheiro Francisco Rodrigues Saturnino de Brito Filho Área do Imóvel: 9.689,55 m2 - SEPN 508, bloco A, Asa Norte, CEP: 71.740- 541 - Brasília - DF	R\$ 3.950,00	R\$ 4.000,00	R\$ 2.500,00	R\$ 5.980,00	R\$ 3.150,00
Lote Área do imóvel 2.971,15 m2 - SEPN 508, Bloco B - Asa Norte, CEP: 70.740-542 - Brasília - DF	R\$ 3.950,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.800,00	R\$ 3.980,00	R\$ 1.850,00
Edifício Inácio de Lima Ferreira - SEPN 516, Bloco A, Área do imóvel 7.806,52 m2 CEP: 70.770-521 - Asa Norte, Brasília - DF	R\$ 4.950,00	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 9.860,00	R\$ 2.850,00
Edifício Central - SCS Quadra 01, Sala 401, Área do imóvel 61,28 m2 , CEP.: 70.304-900 - Asa Sul, Brasília - DF, Sala comercial	R\$ 2.950,00	R\$ 2.000,00	R\$ 350,00	R\$ 3.780,00	R\$ 850,00
TOTAL	R\$ 15.800,00	R\$ 10.000,00	R\$ 6.650,00	R\$ 23.600,00	R\$ 8.700,00
VALOR MÉDIO	R\$ 10.287,50 (dez mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)				
<p>Obs: o valor médio da contratação foi feito conforme a fórmula abaixo.</p> <p>A proposta PJ5 CENTRAL DE AVAL E PERÍCIAS, foi enviada com a cobrança de ART no valor total de R\$ 200,00 (duzentos reais), que foi dividido entre os itens aumentando em R\$ 50,00 (cinquenta reais) o valor unitário apresentado.</p> <p>Salienta-se que o valor apresentado pela PJ 03 - FIDEM ENGENHARIA foi descartado por apresentar disparidade de valor frente aos demais orçamentos fornecidos.</p> <p>VALOR MÉDIO = PJ1 + PJ2 + PJ3 + PJ5 / 4</p>					

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A despesa orçamentária para a contratação do objeto deste instrumento correrá à Conta Orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria do Centro de Custo nº 3.4.02 - INFRA Atividades de Infraestrutura.

9.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual, ficando o Contratante obrigado a apresentar, no início de cada exercício, a respectiva Nota de Empenho estimativa, e em havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

10. SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DO OBJETO

() Sim (X) Não

11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1. Condições de Entrega:

11.1.1. O prazo de entrega dos laudos é de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir de recebimento da Nota de Empenho pela CONTRATADA, podendo ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

11.1.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

11.1.3. Os laudos deverão ser entregues na sede do Confea, localizado no SEPN 508, Bloco A, Edifício Engenheiro Francisco Saturnino de Brito Filho, Asa Norte, Brasília - DF, ou por meio digital ao email gie@confea.org.br.

12. MODELO DE GESTÃO

12.1. O serviço deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

12.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do serviço, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

12.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

12.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12.5. O órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa 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, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

12.6. A execução do serviço deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da contratação ou pelos respectivos substitutos.

12.7. O fiscal técnico do serviço acompanhará a execução para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no Termo de Referência, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

12.7.1. O fiscal técnico do serviço anotará no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

12.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do serviço emitirá notificações para a correção da execução do serviço, determinando prazo para a correção.

12.7.3. O fiscal técnico do informará ao gestor, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

12.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do serviço nas datas aprazadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor.

12.7.5. O fiscal técnico deve comunicar ao gestor da contratação, em tempo hábil, o término do serviço sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação.

12.8. O fiscal administrativo do verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações, o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

12.9. O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do serviço, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações para fins de atendimento da finalidade da administração.

12.9.1. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

12.9.2. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do serviço e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

12.9.3. O gestor emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

12.9.4. O gestor tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

12.10. O fiscal administrativo comunicará ao gestor, em tempo hábil, o término do serviço sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual, se for o caso.

12.11. O gestor 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.

Laudo técnico

12.12. A metodologia para avaliação imobiliária objeto da contratação deverá atender as seguintes premissas:

12.12.1. O modelo adotado na avaliação, que explica as variações dos valores obtidos no mercado imobiliário a partir de amostras da população em análise, deverá ser definido através de variáveis a partir dos quais o valor de um elemento específico de mercado possa ser inferido.

12.12.2. Para atingir o grau máximo de precisão da avaliação, utilizar-se-á metodologia científica de Estatística Inferencial, com o intuito de comprovar de forma científica a influência mercadológica de diversas variáveis associadas aos imóveis em estudo, encontrando a equação que melhor ajusta o valor do imóvel às variáveis consideradas.

12.12.3. Para a avaliação do imóvel periciado, a CONTRATADA deverá levar em consideração, entre outros fatores, o preço da terra nua, o preço da construção, localização do imóvel, valoração pelo entorno.

12.12.4. O nível de rigor estabelecido para a elaboração dos laudos que trata esse Temo de Referência, deverá estar em consonância com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial as NBR nº 12.721/2006 e NBR nºs 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002, bem como suas alterações, Resolução do Confea nº 218, de 26 de junho de 1973; Resolução do CONFEA nº 345, de 27 de julho de 1990; Normas do IBAPE/SP.

12.12.5. Os laudos descritivos de avaliações dos imóveis do Confea deverão apresentar memoriais fotográficos, métodos científicos, inferências estatísticas através de ajustamentos de modelos de regressão linear, adoções de regressões com níveis de precisões II e III, inclusive fundamentações, interpretações e análises dos resultados por imóvel.

12.12.6. Os laudos de avaliação devem ser elaborados e assinados por profissional habilitado com registro no CREA ou no CAU.

12.12.7. Os laudos deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

12.12.8. Os laudos de avaliação deverão ser entregues em forma digital com todos os arquivos dos laudos, em PDF.

12.12.9. Os laudos de avaliação deverão ser apresentado em português no formato de relatórios, contendo todas as informações e análises mencionadas anteriormente, e material gráfico (fotos, mapas, planilhas) para o perfeito entendimento do trabalho.

12.12.10. A execução dos serviços pela contratada deve atender às normas, tendo como resultado a emissão de um laudo de avaliação com, no mínimo, o seguinte conteúdo:

1. Ficha cadastral do imóvel;
2. Dados do proprietário;
3. Objetivo da avaliação;
4. Finalidade do Laudo de Avaliação;
5. Caracterização detalhada do imóvel urbano e da região;
6. Diagnóstico e considerações sobre o mercado;
7. Metodologia da avaliação, procedimentos adotados e tratamento de dados;
8. Pesquisa de mercado do valor do imóvel;
9. Pesquisa de mercado do valor do terreno, se vazio estivesse;
10. Especificação da Avaliação (fundamentação/precisão);
11. Apresentação dos seguintes anexos:

Anexo I - Registro fotográfico colorido, destacando em especial as fachadas e o interior, bem como os logradouros e sua vizinhança;

- Anexo II - Tabela de dados amostrais, modelo de regressão, tratamento e testes estatísticos, projeção de valor;
- Anexo III - Documentação do imóvel;
- Anexo IV - Tabela demonstrativa de Modelos de Regressão Linear;
- Anexo V - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado;
- Anexo VI - Croqui do bem avaliado.

Esclarecimento do laudo

12.13. Havendo contestações do laudo apresentado, a empresa contratada estará obrigada, em qualquer época, a prestar os devidos esclarecimentos, para defender ou esclarecer o seu laudo de avaliação imobiliária, além de se manifestar sobre eventuais quesitos apresentados, inclusive com eventual participação em reuniões, sem custos adicionais.

Validade dos laudos de avaliação

12.14. O prazo de validade dos laudos de avaliação dos imóveis deverá constar dos mesmos e ser, no mínimo, de 12 (doze) meses.

13. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1. Os produtos serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização da contratação, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

13.2. Os produtos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades

13.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

13.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

13.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

13.6. O prazo para a solução, pelo Contratado, 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.

13.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução da contratação.

Liquidação

13.8. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

13.8.1. o prazo de validade;

13.8.2. a data da emissão;

13.8.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

13.8.4. o período respectivo de execução do contrato;

13.8.5. o valor a pagar; e

13.8.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.9. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

13.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

13.11. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

13.12. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

13.13. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

13.14. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

13.15. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de Pagamento

13.16. O pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

Forma de Pagamento

13.17. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

13.18. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

13.19. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

13.20. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

13.21. A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

14. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA

(X) Dispensa eletrônica de licitação () Inexigibilidade

A referida modalidade se apresenta mais adequada considerando o valor da contratação, bem como a especificidade do objeto:

- mercado imobiliário de Brasília;
- local dos imóveis;
- área construída;
- tipo de construção.

Levando-se em consideração que a execução do serviço poderá ser realizada por empresas especializadas e profissionais qualificados, a dispensa eletrônica pode trazer maior competitividade para a seleção do fornecedor apto a gerar a contratação mais vantajosa para o Confea, e atender de forma efetiva, eficaz e eficiente a demanda de avaliação do seus imóveis, visando garantir não só o melhor preço de mercado mas a solução que atenda ao objetivo pretendido da contratação.

Por se tratar de objeto de baixo valor e complexidade, com entrega imediata, verificou-se que a contratação se enquadra no caso não haver necessidade de elaboração do estudo técnico preliminar, conforme o inciso I do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

15. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

15.1. Registro da empresa e comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Crea do domicílio da Licitante, exercício 2024.

15.2. Considerando as particularidades do mercado imobiliário local, tendo em vista que os imóveis a serem avaliados estão localizados em Brasília - DF, conforme o apresentado nos itens 1, 5.1 e 14, a empresa deverá possuir sede ou filial no Distrito Federal.

15.3. Comprovação de que a licitante possui em seu quadro técnico, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto profissional de engenharia com qualificação e habilitação, compatíveis ao objeto, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

15.4. O(s) profissional(is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no item anterior (empregado, sócio ou contratado) deverá(ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do Crea que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.

15.5. Comprovação de que os profissionais citados no item 15.2 são detentores de atestado de capacidade técnica para serviços compatíveis com o objeto deste projeto.

15.6. Ser credenciado em pelo menos um banco público para o desenvolvimento de Atividade de avaliação econômica em Prédio com área compatível ao edifício do Confea a ser avaliado.

16. UNIDADE ORGANIZACIONAL RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES

A Gerência de Infraestrutura - GIE é a unidade organizacional responsável pelas informações constantes neste instrumento e pela adoção de providências necessárias a continuidade do processo de contratação.

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90002/2024

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Proposta, que faz a empresa _____, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº _____ e inscrição estadual nº _____, para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 04 imóveis de propriedade do Confea, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações estabelecidas neste termo de referência para atender as necessidades Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - Confea, sediado em Brasília - DF, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

LOTE ÚNICO

Item	Descrição	Quantidade	Valor Total

1	Edifício Confea Engenheiro Francisco Rodrigues Saturnino de Brito Filho Área do Imóvel: 9.689,55 m2 - SEPN 508, bloco A, Asa Norte, CEP: 71.740- 541, Brasília - DF	1 unidade	
2	Lote Área do imóvel 2.971,15 m2 - SEPN 508, Bloco B - Asa Norte, CEP: 70. 740-542, Brasília - DF	1 unidade	
3	Edifício Inácio de Lima Ferreira - SEPN 516, Bloco A, Área do imóvel 7.806,52 m2 CEP: 70.770-521 - Asa Norte, Brasília - DF	1 unidade	
4	Edifício Central, SCS Quadra 01, Sala 401, Área do imóvel 61,28 m2 , CEP: 70.304-900 - Asa Sul, Brasília - DF, Sala comercial	1 unidade	

a) A proposta final que será apresentada pela licitante vencedora deverá apresentar global não superior ao orçamento estimado pelo Confea, sob pena de desclassificação.

b) O preço proposto é de exclusiva responsabilidade desta licitante e não poderemos pleitear quaisquer direitos, na vigência da contratação, nenhuma alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

c) Nos preços ofertados deverão já estar considerados e incluso todos os custos e despesas relacionadas à execução e necessários ao cumprimento integral do objeto, tais como custos diretos e indiretos, tributos incidentes, materiais, encargos sociais, trabalhistas, transporte diversos, seguros, lucro, taxas e demais despesas.

d) Validade desta proposta é 60 (sessenta) dias.

Desde já declaramo-nos cientes de que o Confea procederá à retenção de tributos e contribuições nas situações previstas em lei, se houver.

DADOS DA LICITANTE:

Razão social:

CNPJ:

Endereço completo:

Telefone e fax:

Nome do Banco:

Número do Banco:

Agência:

Número da conta corrente:

DADOS DO PREPOSTO PARA RECEBER NOTA DE EMPENHO:

Nome completo:

CPF:

Carteira de Identidade:

Estado civil:

Nacionalidade:

Local e data

REPRESENTANTE DA EMPRESA

Nome:

CI ou CPF:

Observação: emitir em papel que identifique a licitante.



Documento assinado eletronicamente por **João Augusto de Lima, Chefe do Setor de Advocacia Consultiva**, em 03/05/2024, às 11:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Paulo dos Santos Mouta Cipriano Guimarães, Pregoeiro(a)**, em 03/05/2024, às 12:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.confea.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0957026** e o código CRC **D407F5B4**.