



AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAR POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo nº 25.956.054-3

- Objeto:** A contratação de empresa especializada ou corretora imobiliária habilitada para prestação de serviços técnicos de avaliação mercadológica imobiliária, compreendendo a realização de vistoria técnica in loco, emissão de parecer técnico e elaboração de laudo de avaliação mercadológica para definição do valor estimado de concessão de uso dos espaços destinados à exploração de cantina/lanchonete da Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, Campus Jacarezinho.

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QTD |
|------|--|---------|-----------|
| 01 | Parecer técnico de avaliação imobiliária com emissão de laudo para cantina do CCSA - Centro de Ciências Sociais Aplicadas localizado na avenida Manoel Ribas 711, CCS - Centro de Ciências da Saúde localizado na Alameda Padre Magno 134/318 e Clínica de Odontologia/UENP localizada no prolongamento da avenida Pedro Coelho Miranda, s/n - Jardim Panorama (ao lado do IFPR) | unidade | 3 |
| | TOTAL | | 03 |

2. Critério de julgamento: menor valor global.

3. LOCAL DA ENTREGA:

3.1. Os serviços deverão ser executados no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, contados do recebimento da Nota de Empenho ou instrumento equivalente pela contratada.

3.2. A execução dos serviços compreenderá a realização de vistoria técnica in loco, levantamento das características dos imóveis, análise mercadológica e emissão dos respectivos pareceres técnicos e laudos de avaliação mercadológica imobiliária.

3.3. Os serviços deverão ser realizados nos seguintes locais:

I – Clínica Escola de Odontologia, localizada no prolongamento da Avenida



Pedro Coelho Miranda, s/n, Jardim Panorama, Jacarezinho/PR;

II – CCS – Centro de Ciências da Saúde, localizado na Alameda Padre Magno, nº 134/318, Nova Jacarezinho, Jacarezinho/PR;

III – CCSA – Centro de Ciências Sociais Aplicadas, localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 711, Centro, Jacarezinho/PR.

Os laudos técnicos deverão conter, no mínimo:

- a) identificação do imóvel avaliado;
- b) descrição das características físicas e estruturais;
- c) análise da localização, estado de conservação e potencial de exploração comercial;
- d) análise do fluxo estimado de usuários e das características do entorno;
- e) metodologia utilizada;
- f) avaliação mercadológica fundamentada;
- g) indicação do valor estimado de mercado para fins de concessão de uso.

O recebimento provisório ocorrerá mediante entrega dos laudos técnicos à fiscalização responsável, para conferência quanto à conformidade dos serviços executados.

3.4. O recebimento definitivo ocorrerá após análise e aprovação da documentação apresentada, mediante atesto da fiscalização do contrato.

3.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando executados em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo a contratada promover as adequações necessárias sem ônus adicional para a Administração.

4. GARANTIA:

4.1. A contratada será responsável pela qualidade técnica, veracidade e consistência das informações constantes nos pareceres técnicos e laudos mercadológicos emitidos.

4.2. Eventuais inconsistências, omissões, incorreções ou inadequações identificadas pela Administração deverão ser corrigidas pela contratada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal, sem ônus adicional para



Administração.

4.3. A emissão do recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pelos serviços executados, especialmente quanto à adequação metodológica, fundamentação técnica e conformidade das avaliações realizadas.

4.4. Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis às avaliações mercadológicas imobiliárias, especialmente as normas da ABNT pertinentes à matéria, bem como demais disposições relacionadas à execução do objeto.

4.5. A responsável pela fiscalização e acompanhamento do processo é **Najara Alves Lúcio**, cujo endereço eletrônico é **planejamento.cj@uenp.edu.br**, cabendo à fiscalização registrar formalmente todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando o que for necessário à regularização de falhas ou inconsistências eventualmente verificadas.

4.6. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou falhas técnicas, inconsistências ou inadequações na execução dos serviços e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a legislação aplicável.

5. PRAZO:

A contratada responderá pelos serviços executados e pelos laudos emitidos pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados do recebimento definitivo, devendo promover, sem ônus adicional para a Administração, eventuais correções, esclarecimentos ou complementações necessárias decorrentes de inconsistências verificadas no período.

6. Condições de pagamento: O pagamento será realizado em até 30 dias após a entrega definitiva do objeto.

7. Documentação exigida:

1. Declaração de Nepotismo
2. Certidão Negativa de Débitos Federal
3. Certidão Negativa de Débitos Estadual
4. Certidão Negativa de Débitos Municipal
5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)



6. Certidão FGTS (CRF)
7. Contrato Social
8. Cadastro no Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços (GMS)

8. Deveres e responsabilidades da contratada:

8.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

8.1.1. Efetuar a entrega do material conforme especificações, prazo e local constantes no termo de referência, acompanhado da respectiva nota fiscal de serviço, na qual constarão as indicações referentes aos itens constantes (os) neste termo de referência;

8.1.2. Os dados constantes deverão corresponder à especificação do material fornecido;

8.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

8.1.4. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência;

8.1.5. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data de início da prestação, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

8.1.7. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, quando for o caso.

8.1.8. Sujeitou-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados;

9. Deveres e responsabilidades da contratante:

São obrigações da Contratante:

9.1.1. Receber o material no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus



anexos;

9.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

9.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

9.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

9.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

9.1.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;

9.1.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;

9.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. Sanções Administrativas:

10.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei de Licitações, a Contratada que:

10.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

10.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

10.1.3. Fraudar na execução do contrato;

10.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

10.1.5. Cometer fraude fiscal;

10.1.6. Não mantiver a proposta.

10.2 A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes



sanções:

10.2.1 advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

10.2.2 Multa de 0,5% (meio por cento), por dia de atraso na entrega do objeto ou parte dele, calculada sobre o respectivo valor, respeitado o limite de 20% (vinte por cento) e observado o valor mínimo de R\$ 50,00;

10.2.3 Multa de 20% (vinte por cento), aplicada sobre o valor total da obrigação, pela não aceitação da nota de empenho; ou pela não entrega do(s) bem(ns); ainda, pela não assinatura do instrumento contratual, se houver; ou pela não prestação da assistência técnica ou pela sua prestação em desacordo com as condições avençadas, quando for o caso;

10.2.4 Multa de 10% (dez por cento), a ser aplicada sobre o **valor correspondente ao** item ou parte do item entregue com defeito e/ou fora das especificações exigidas, a qual será descontada do valor relativo à próxima fatura a ser paga. Quando aplicada no último mês do fornecimento, será descontada da garantia, se houver, caso esta tenha sido prestada mediante caução em dinheiro; se efetivada em outras modalidades, poderá ser retida do último pagamento devido;

10.2.5 Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do título, em caso de protesto indevido;

10.2.6 suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

10.2.7 impedimento de licitar e contratar com a Universidade pelo prazo de até cinco anos;

10.2.8 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

10.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei de Licitações e normas correlatas.



10.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas nos sistemas de controle.

Jacarezinho, 16 de junho de 2026

SEÇÃO DE LICITAÇÃO

UENP