



AVISO DE COTAÇÃO DE PREÇOS Nº 151/2026

PREFEITURA DE BAIXO GUANDU

PROTOCOLO Nº 001.360/2026

UNIDADE GESTORA SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS

OBJETO: O presente procedimento tem por objeto o aviso de cotação de preços para “**contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação imobiliária**”, em atendimento a Unidade Gestora Secretaria Municipal de Obras, com quantidades e especificações previstas no Termo de Referência elaborado pela Secretaria solicitante.

Cidades/TCE-ES: 2026.011E0600001.09.0042

TIPO:

PESQUISA DE PREÇOS

REGÊNCIA:

ART. 75, LEI Nº 14.133/21

LOCAL PARA RETIRADA DO AVISO E SEUS ANEXOS: Os interessados em apresentar proposta de preços e/ou tomar ciência das condições/exigências para a contratação, poderão acessar o **termo de referência** completo no site: www.pmbg.es.gov.br ou enviar e-mail para compras@pmbg.es.gov.br. **As propostas deverão ser enviadas em até 03 (três) dias úteis.**



AVISO DE COTAÇÃO DE PREÇO

Torna-se público que a Prefeitura Municipal de Baixo Guandu/ES, por meio do setor de compras, receberá cotações, com o objetivo de pesquisa de preços no mercado para a regular composição de processo administrativo, cujo objeto é a **“contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação imobiliária”**, em atendimento a Unidade Gestora Secretaria Municipal de Obras, com quantidades e especificações previstas no Termo de Referência, com critério de julgamento pelo menor preço, na hipótese do **art. 75, inciso II**, nos termos da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021** e demais legislação aplicável.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O presente procedimento tem por objeto é a **“contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação imobiliária”**, em atendimento a Unidade Gestora Secretaria Municipal de Obras, com quantidades e especificações previstas no Termo de Referência.

1.2. Havendo mais de um “lote” faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse. Entretanto, optando-se por participar de um lote, deve o fornecedor enviar proposta para todos os itens que o compõem.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **“menor preço por item”**, observadas as exigências contidas neste **“aviso de cotação de preços”** e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA

2.1. O presente aviso de cotação de preços estará, disponível no site: <https://www.pmbg.es.gov.br> ou através do e-mail: compras@pmbg.es.gov.br.

2.1.1. Os fornecedores deverão atender aos procedimentos previstos nesse “aviso de cotação de preços”, que estará disponível no site oficial do município ou através do e-mail acima.

2.1.2. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante.

2.2. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

2.2.1. Que não atendam às condições deste “aviso de cotação de preços” e seu(s) anexo(s);

2.2.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.2.3. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;



- c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

2.2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.2.3.2. Aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.2.4. Organizações da **Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP**, atuando nessa condição (**Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário**); e

2.3. 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**.

2.3.1. 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. INGRESSO NA DISPENSA E ENVIO DA PROPOSTA DE PREÇOS

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa se dará com o envio de sua proposta de preços, na formado item a seguir:

3.1.1. O fornecedor interessado, após a divulgação do “**aviso de cotação de preços**”, através de publicação em diário oficial e disponibilização do aviso no **site: <https://www.pmbg.es.gov.br>**, encaminhará, por meio de e-mail ou poderá ser entregue pessoalmente, nos horários de expedientes da prefeitura de **2ª a 6ª feira (em dias úteis)**, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço etc.

3.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.

3.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

3.3.1. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.4. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.5. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, Projeto Básico ou Projeto Executivo, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.7. Uma vez enviada a proposta, os fornecedores **NÃO** poderão, substituí-la ou modificá-la;

3.8. No envio da proposta, o fornecedor deverá enviar, as seguintes declarações:

3.8.1. Que não emprega menor de **18 anos** em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de **16 anos**, salvo menor, a partir de **14 anos**, na condição de aprendiz, nos termos do **artigo 7º, XXXIII, da Constituição**;

4. DO ENVIO DAS PROPOSTAS

4.1. A partir do primeiro dia útil da data estabelecida no “**aviso de cotação de preços**”, as empresas deverão acessar o **site: <https://www.pmbg.es.gov.br>** onde estará disponível o aviso com as condições da contratação e enviar suas propostas.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrado o prazo para envio das propostas será classificada em primeiro lugar quanto à adequação do 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.

5.2.3. Em qualquer caso, quando concluída a negociação, o resultado será lavrado em uma ata/termo do procedimento da dispensa.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio de documentos complementares.

5.3.1. Além da documentação supracitada, a comissão julgadora poderá solicitar do fornecedor com a melhor proposta o envio de planilha com indicação de custos unitários e formação de preços, com os valores adequados à proposta vencedora.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **30 (trinta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.5.1. Contiver vícios insanáveis;



- 5.5.2.** Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- 5.5.3.** Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 5.5.4.** Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 5.5.5.** Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 5.6.** Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:
- 5.6.1.** For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.
- 5.6.2.** Apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.
- 5.7.** Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado na publicação, desde que não haja majoração do preço.
- 5.7.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 5.7.2.** Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 5.8.** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 5.9.** Se a proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 5.10.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. SANÇÕES

- 6.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no **art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021**.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1.** O procedimento será divulgado no portal da transparência do município de Baixo Guandu/ES.
- 7.2.** No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:
- 7.2.1.** Republicar o presente aviso com uma nova data;



7.2.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

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

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

7.3. As providências dos **subitens 7.2.1 e 7.2.2** acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

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

7.11.1. ANEXO I – Declaração que não emprega menor;

7.11.2. ANEXO II – Termo de Referência;

7.11.3. ANEXO III – Modelo de Proposta Comercial de Preços.

Município de Baixo Guandu/ES, 19 de junho de 2026.

Comissão de Compras 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU/ES
Rua Fritz Von Lutzow, nº 217, Centro, CEP 29.730 -000
Fone: (27) 3732-8900



ANEXO I

MODELO DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR

A empresa pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF** nº..... representada pelo(a) Sr(a)declara que a mesma atende plenamente ao que dispõe o **Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal**, em cumprimento ao **Inciso VI, do Artigo 68, da Lei nº 14.133/21**, atestando que não possui em seu quadro, funcionários menores de **18 (dezoito) anos** que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não possui nenhum funcionário menor de **16 (dezesesseis) anos**, salvo na condição de aprendiz, a partir de **14 (quatorze) anos**.

(Local e data) .
<inserir cidade/dia/mês/ano em algarismo>

Nome:

CPF:

Representante Legal:

Razão Social:

CNPJ: