



ATA DE REGISTRO DE PREÇOS 0014/2025 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO 1872/2024, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90031/2025 – LOTE 1, QUE ENTRE SI FIRMAM O SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – SEBRAE-SP E A EMPRESA SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA.

O **SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – SEBRAE/SP**, com sede na Rua Vergueiro, 1.117, Paraíso, CEP: 01.504-001, São Paulo/SP, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 43.728.245/0001-42, neste ato representado por seu Diretor-Superintendente, **NELSON DE ALMEIDA PRADO HERVEY COSTA**, por seu Diretor Técnico, **MARCO ANTONIO SCARASATI VINHOLI**, e por seu Diretor de Administração e Finanças, **REINALDO PEDRO CORREA**, **RESOLVE**, tendo em vista o resultado da licitação promovida pelo Pregão Eletrônico nº 90031/2025, registrar os preços da empresa **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**, sociedade empresária com sede Rua Doutor José Peroba, nº 297, Edifício Atlanta Empresarial, Sala 1104, Stiep, CEP: 41.770-235, Salvador/BA, inscrita no CNPJ sob o nº 27.503.792/0001-73, neste ato representado por seu sócio, **JOÃO ANTONIO QUARESMA NETO**, cuja proposta foi classificada no certame, doravante denominado FORNECEDOR, atendendo às condições previstas no instrumento convocatório e as constantes desta Ata de Registro de Preços, sujeitando-se as partes às normas estabelecidas pela legislação vigente.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. A presente Ata de Registro de Preços decorre do processo de licitação realizado por meio do Pregão Eletrônico nº 90031/2025 e seus anexos, bem como arts. 47 e seguintes da Resolução CDN nº 493/2024, Regulamento de Compras e Licitações do Sistema Sebrae, a(s) proposta (s) de preços apresentada(s) e o Despacho Homologatório do resultado da licitação, que integram este instrumento e que as partes declaram conhecer e aceitar.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. A presente Ata tem por objeto o registro de preços para contratação de empresas especializadas em serviços de prospecção de imóveis e avaliação imobiliária, sob demanda, em lotes, com a responsabilidade de elaborar um estudo analítico, detalhado e aprofundado sobre imóveis localizados em uma determinada região. O objetivo é fornecer informações e condições que possibilitem a tomada de decisão quanto à aquisição de imóveis, considerando, como premissa, a execução do modelo de reforma ou construção por terceiros, especificado(s) no(s) item(ns) do Termo de Referência, anexo do Edital de Pregão Eletrônico nº 90031/2025. que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2.2. A aquisição da quantidade máxima constituirá mera expectativa em favor da FORNECEDOR, não obrigando o SEBRAE/SP a adquiri-la em sua totalidade.



2.3. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte dos itens do grupo mediante justificativa formal da Unidade requisitante e demonstração da vantajosidade dos preços e condições para o Sebrae-SP.

2.4. Esta Ata não obriga o SEBRAE/SP a firmar contratação com o FORNECEDOR cujo preço tenha sido registrado, podendo ocorrer licitação específica, assegurando-se preferência à CONTRATADA em igualdade de condições.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

3.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades máximas de cada item e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:

ITEM	REGIÃO	TIPO	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	SÃO PAULO E REGIÃO METROPOLITANA	prospecção avaliativa	28	R\$ 450,00	R\$ 12.600,00
2	BARRETOS, RIBEIRÃO PRETO, FRANCA, ARARAQUARA E SÃO CARLOS	prospecção avaliativa	20	R\$ 450,00	R\$ 9.000,00
3	CAMPINAS, SÃO JOÃO DA BOA VISTA, JUNDIAÍ E PIRACICABA	prospecção avaliativa	16	R\$ 450,00	R\$ 7.200,00
4	MOGI DAS CRUZES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E GUARATINGUETÁ	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
5	REGISTRO E SANTOS	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
6	SOROCABA E ITAPEVA	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
7	VOTUPORANGA, ARAÇATUBA E SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
8	BAURU E BOTUCATU	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
9	OURINHOS, MARÍLIA E PRESIDENTE PRUDENTE	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
TOTAL: R\$ 55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais)					

3.2. A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.

4. CLÁUSULA QUARTA - UNIDADE GERENCIADORA E PARTICIPANTE(S)

4.1. O gerenciamento do presente registro de preços ficará a cargo da **Unidade de Projetos e Obras**.



4.2. Controlar rigorosamente os quantitativos de itens registrados na presente Ata, assegurando que as aquisições e contratações realizadas estejam em conformidade com os limites e condições estabelecidos no Termo de Referência e no Edital.

4.3. Revisar os preços registrados, a qualquer tempo, em decorrência da redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve os custos dos itens objeto deste registro.

4.4. Conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação de preços registrados, para fins de adequação às novas condições de mercado e de aplicação de penalidades.

4.5. Autorizar eventuais acréscimos ou supressões de quantitativos dos itens registrados, até o limite de 50%, devendo qualquer alteração ser previamente justificada no processo e formalizada entre as partes.

4.6. Exercer a fiscalização administrativa, assegurando o cumprimento integral das disposições da Ata de Registro de Preços, e atuando de forma organizada e conjunta com o fiscal técnico designado pelas Unidades demandantes.

4.7. Fornecer informações e esclarecimentos solicitados por outras Unidades participantes.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA ADEÇÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

5.1. Não será admitida a adesão à esta Ata de registro de preços.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

6.1. A vigência desta Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses.

6.2. A prorrogação desta Ata de Registro de Preços, além dos 12 (doze) meses, poderá ocorrer, desde que demonstrada a vantajosidade dos preços e condições de contratação para o Sebrae-SP.

6.3. A vigência desta Ata de Registro de Preços não poderá exceder o limite máximo de 36 (trinta e seis) meses.



6.4. A vigência dos contratos decorrentes desta Ata de Registro de Preços será estabelecida em suas cláusulas próprias dos respectivos instrumentos, observados os limites previstos no RLCSS.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

7.1. A atualização dos preços registrados poderá ocorrer por meio de reajuste ou reequilíbrio econômico-financeiro, conforme as condições e procedimentos descritos a seguir.

7.2. O reajuste poderá ser aplicado periodicamente, após o prazo 12 (doze) meses, pelo índice inflacionário IPCA e o novo valor registrado será informado pela Unidade Gerenciadora aos fornecedores e aderentes.

7.3. O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser solicitado a qualquer momento durante a vigência da ata, desde que ocorra um evento superveniente, imprevisível ou de consequências incalculáveis, que resulte em desequilíbrio das condições inicialmente pactuadas, devendo, o fornecedor, formalizar o pedido à Unidade Gerenciadora, apresentando documentação comprobatória que demonstre o impacto do evento sobre os custos inicialmente pactuados, devendo documentos que comprovem a inviabilidade do cumprimento do compromisso nas condições registradas, tais como planilhas detalhadas de custos, relatórios de mercado e demais provas.

7.4. O deferimento do reequilíbrio estará condicionado à análise técnica da Unidade Gerenciadora, que avaliará a necessidade e a conveniência da medida, observando os princípios da economicidade e da vantajosidade ao Sebrae-SP.

7.5. Em qualquer caso, a alteração de preços respeitará os limites previstos na legislação vigente e nos normativos aplicáveis ao Sebrae-SP, especialmente no RLCSS.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA NEGOCIAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

8.1. Quando o preço registrado se tornar superior ao praticado no mercado, a Unidade Gerenciadora convocará o(s) fornecedor(es) para negociar a redução do preço registrado, com base em levantamento de mercado que comprove a discrepância.

8.2. Caso o fornecedor não aceite a redução, será liberado do compromisso sem aplicação de penalidades, e a Unidade Gerenciadora convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços ao patamar de mercado.



8.3. Na hipótese de todos os fornecedores recusarem a redução, a Unidade Gerenciadora adotará as medidas necessárias para obter uma contratação mais vantajosa, inclusive mediante nova licitação ou outro procedimento adequado.

8.4. Qualquer alteração nos preços registrados será formalmente comunicada aos aderentes da ata, para que avaliem a necessidade de adequação dos contratos decorrentes.

8.5. A formalização das alterações será realizada por meio de aditamento.

9. CLÁUSULA NONA - DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1. O registro do fornecedor poderá ser cancelado pela Unidade Gerenciadora, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, devidamente justificadas e formalizadas:

9.2. Por iniciativa da Unidade Gerenciadora, por razões de interesse do Sebrae-SP, devidamente motivadas, ou quando o fornecedor:

9.2.1. Descumprir, sem motivo justificado, as condições estabelecidas na ata de registro de preços;

9.2.2. Não aceitar reduzir o preço registrado, caso este se torne superior ao praticado no mercado;

9.2.3. Não aceitar manter o preço registrado em condições compatíveis com as exigências contratuais ou de mercado;

9.2.4. Sofrer sanções administrativas de impedimento de licitar ou contratar, ou for declarado inidôneo, nos termos dos arts. 42 e 43 do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema S (RLCSS).

9.3. Por solicitação do fornecedor, quando comprovar, de forma objetiva, a ocorrência de caso fortuito ou força maior que inviabilize o cumprimento de suas obrigações, hipótese em que pedido de cancelamento deverá ser formalizado, acompanhado de documentação comprobatória, e estará sujeito à análise e aprovação pela Unidade Gerenciadora.

9.4. Por inviabilidade econômica, na hipótese de não terem êxito as negociações referentes à redução do preço registrado, quando este se tornar superior ao mercado.

9.5. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, a Unidade Gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados ou realizar novas negociações.

9.6. Caso nenhum fornecedor do cadastro de reserva aceite as condições propostas, a Unidade Gerenciadora poderá realizar novas negociações com os fornecedores remanescentes ou adotar medidas cabíveis para garantir uma contratação mais vantajosa, inclusive mediante a realização de nova licitação ou outro procedimento adequado.

9.7. O cancelamento será formalizado mediante ato administrativo específico, nos autos do processo, devidamente motivado, com a devida comunicação ao fornecedor e aos aderentes da ata.

9.8. Nos casos de cancelamento por descumprimento desta Ata, o fornecedor ficará sujeito às sanções previstas nos termos da ata, do edital e das normativas aplicáveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E SANÇÕES CABÍVEIS

10.1. Os fornecedores e os integrantes do cadastro de reserva que descumprirem as obrigações previstas nesta Ata, estarão sujeitos às sanções administrativas cabíveis, de acordo com a gravidade da infração e as circunstâncias do caso concreto.

10.2. Infrações sujeitas às sanções pelo fornecedor principal:

10.2.1. Descumprimento das condições estabelecidas na Ata de Registro de Preços, sem motivo justificado;

10.2.2. Recusa em manter o preço registrado em condições compatíveis com as exigências contratuais ou de mercado.

10.2.3. Não cumprimento dos prazos estabelecidos para o fornecimento dos bens ou prestação dos serviços registrados.

10.2.4. Solicitação de cancelamento injustificado do registro.

10.3. Infrações sujeitas às sanções pelo integrante do cadastro de reserva:



- 10.3.1.** Recusa injustificada em assumir o fornecimento, quando convocado, respeitada a ordem de classificação.
- 10.3.2.** Descumprimento das condições de negociação acordadas na substituição do fornecedor principal.
- 10.3.3.** Não atendimento às especificações ou prazos definidos para o fornecimento ou prestação dos serviços.
- 10.4.** As sanções aplicáveis consistem em:
- 10.5.** Advertência, que será aplicada nos casos de infrações leves que não comprometam significativamente esta Ata de Registro de Preços e corrigíveis em curto prazo, assim considerados os casos dos subitens 10.2.1 e 10.2.3, nas seguintes condições;
- 10.5.1.** Descumprimento das condições estabelecidas na Ata de Registro de Preços, sem motivo justificado, desde que o impacto seja de baixa gravidade e corrigível rapidamente;
- 10.5.2.** Não cumprimento de prazos estabelecidos, quando o atraso for breve e não causar prejuízo significativo ao Sebrae-SP;
- 10.6.** Multa, em qualquer das infrações previstas nos subitens 10.2 e 10.3, que será aplicada cumulativamente com outras sanções, proporcional ao impacto da infração, nos seguintes percentuais:
- 10.6.1.** Infrações leves a moderadas: 1% a 10% do valor do pedido de fornecimento não atendido ou do último pedido decorrente da Ata.
- 10.6.2.** Infrações graves a gravíssimas: 11% a 20% do valor do pedido de fornecimento não atendido ou do último pedido decorrente da Ata.
- 10.7.** Suspensão temporária do direito de licitar e contratar, por prazo não superior a 3 (três) anos, nos casos de:
- 10.7.1.** Recusa em manter o preço registrado após negociação, em conformidade com o subitem 10.2.2;



10.7.2. Recusa injustificada e reiterada em assumir o fornecimento ou a prestação dos serviços, seja o fornecedor principal ou integrante do cadastro reserva, sem justo motivo, nos termos do subitem 10.2.1.

10.8. Impedimento do direito de licitar com o Sistema Sebrae, pelo prazo mínimo de 4 (quatro) e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de fraude, má-fé ou outro ilícito que comprometa a integridade do processo de contratação, especialmente da manutenção da Ata de Registro de Preços, assim considerada:

10.8.1.1. A manipulação dolosa de preços, cotações ou condições de fornecimento, com o objetivo de obter vantagens indevidas;

10.8.1.2. Práticas que visem lesar os interesses do Sebrae-SP e dos aderentes;

10.8.1.3. Apresentação de informações ou documentos faltos durante o gerenciamento desta Ata de Registro de Preços ou quando do pedido de fornecimento ou de execução dos serviços;

10.8.1.4. Qualquer outro ato ilícito que configure violação à legislação vigente e aos princípios da boa-fé, da probidade e da moralidade administrativa.

10.9. As sanções serão aplicadas por meio de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.10. A Unidade Gerenciadora notificará o fornecedor ou integrante do cadastro reserva acerca da infração identificada, concedendo o prazo de 5 (cinco) dias para manifestação e apresentação de defesa escrita.

10.11. Após análise da defesa, a Unidade Gerenciadora se manifestará formalmente no processo e providenciará o encaminhamento para decisão, nos termos do RLCSS.

10.12. As sanções administrativas de advertência (subitem 10.5) e multa, nos casos de infrações leves e moderadas (subitem 10.6.1) poderão ser decididas e aplicadas diretamente pela Unidade Gerenciadora. As demais serão decididas pela superior instância.

10.13. As sanções aplicadas serão registradas nos autos do processo correspondente e nos sistemas de controle de fornecedores do Sebrae-SP.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As contratações decorrentes desta Ata de Registro de Preços serão feitas por meio de instrumento próprio, conforme previsto no edital do Pregão Eletrônico nº 90031/2025 e seus anexos, devendo ocorrer durante a vigência desta Ata.

11.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver justificativa formal da Unidade requisitante e demonstração da vantajosidade dos preços e condições para o Sebrae-SP.

11.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Unidade Gerenciadora, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11.4. Esta Ata de Registro de Preços será publicada no [local de publicação], garantindo a transparência e a publicidade de suas condições.

11.5. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes desta Ata.

11.6. A presente Ata de Registro de Preços é formalizada em meio eletrônico, com assinaturas digitais das partes, nos termos da legislação vigente. Após sua assinatura, será disponibilizada às partes interessadas e, quando aplicável, encaminhada aos participantes e aderentes.

NELSON DE ALMEIDA PRADO HERVEY COSTA

Diretor-Superintendente

SEBRAE-SP

JOÃO ANTONIO QUARESMA NETO

Sócio

SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

MARCO ANTONIO SCARASATI VINHOLI

Diretor Técnico

SEBRAE-SP

REINALDO PEDRO CORREA

Diretor de Administração e Finanças

SEBRAE-SP

TESTEMUNHAS:

Nome: Marcelo Furtunato Da Silva

Nome: Patricia Dos Santos Dias



ANEXO – DECLARAÇÃO DE DADOS BANCÁRIOS

Declaro que o pagamento deverá ser efetuado mediante crédito em conta corrente da titularidade de **SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA**. Para tanto informo:

Número e nome do Banco: Caixa Econômica Federal

Número e nome da agência: 3543

Número da conta corrente: 576967275-3

Tipo da conta: Corrente

JOÃO ANTONIO QUARESMA NETO

Importante: Caso haja alteração dessas informações, a empresa CONTRATADA deverá enviar nova declaração com os dados atualizados.

ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO nº 1872/2024

1. OBJETO

1.1. Registro de Preços para contratação de empresas especializadas em serviços de prospecção de imóveis e avaliação imobiliária, sob demanda, em lotes, com a responsabilidade de elaborar um estudo analítico, detalhado e aprofundado sobre imóveis localizados em uma determinada região. O objetivo é fornecer informações e condições que possibilitem a tomada de decisão quanto à aquisição de imóveis, considerando, como premissa, a execução do modelo de reforma ou construção por terceiros, conforme as especificações estabelecidas pelo SEBRAE-SP.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade premente do SEBRAE-SP em obter dados essenciais para subsidiar a tomada de decisão sobre a aquisição de imóveis, no interregno dos próximos 10 anos. Para tanto, a empresa contratada deverá realizar um estudo detalhado do mercado imobiliário da região, incluindo a *avaliação específica e/ou a prospecção avaliativa*, conforme definições deste documento, para atender às necessidades do SEBRAE-SP. O estudo deve considerar os custos e benefícios de cada opção, com a indicação da vantajosidade da alternativa indicada.

2.2. A presente contratação segue as determinações da Resolução do Conselho Deliberativo Nacional do SEBRAE nº 407/2022, a qual trata da Concessão de Autorização e/ou empréstimo, por antecipação de receita, para aquisição, construção ou reforma de bens imóveis operacionais no âmbito do Sistema Sebrae.

2.3. O resultado da contratação visa garantir a segurança, a imparcialidade e a legalidade na obtenção dos dados para a aquisição de imóveis, a fim de assegurar o uso adequado dos recursos do SEBRAE-SP.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A contratação será realizada em 03 (três) lotes.

3.2. Serão contratadas 03 (três) empresas distintas para a prestação dos serviços, sendo uma para cada lote. A mesma empresa não poderá vencer mais que um dos lotes; desta forma essa regra será observada no momento do julgamento da sessão de licitação.

3.2.1. Essa condição é necessária para atender à Resolução CDN nº 407/2022, que exige laudos técnicos distintos para a aquisição de imóveis, elaborados por empresas especializadas e registradas no CREA com a respectiva emissão do ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico, bem como dar isonomia quanto a análise da prospecção avaliativa.

3.2.2. A mesma condição se aplica aos responsáveis técnicos indicados pelas empresas; assim, o profissional só poderá prestar serviço apenas para um lote.



3.2.3. A divisão em três lotes visa garantir a independência dos laudos técnicos, conforme exigência da Resolução CDN nº 407/2022.

3.3. Os serviços, as especificações e as quantidades descritos abaixo são peculiares para cada um dos lotes, conforme se delinearão.

3.4. As CONTRATADAS deverão proceder com o desenvolvimento de laudos, conforme serviços indicados nos respectivos lotes de interesse, que podem ser solicitados em 2 (dois) formatos distintos, conforme conceituações definidas abaixo:

3.4.1 Nos casos de laudos para **Prospecção Avaliativa – Lote I**, (item 3.8.1.1), haverá apenas um lote, que cobrirá todo o Estado de São Paulo. A empresa vencedora, a qual não poderá se vencedora dos Lotes II e III, emitirá parecer técnico de avaliação mercadológica de cada região demandada, segundo indicação(ões) do SEBRAE-SP, além do cotejo e da prospecção avaliativa, a fim de que se ofertem subsídios para que a Alta Direção do Sebrae-SP possa tomar decisões assertivas, legais, éticas e adequadas, considerando os custos e os benefícios de cada opção, com a indicação da alternativa mais vantajosa, mediante a apresentação do valor justo de mercado do(s) imóvel(is) indicado(s), visando à sua aquisição.

3.4.2 Nos casos de laudos para **Avaliação Específica – Lote II e III**, (item 3.8.1.2), haverá a divisão em dois lotes, cujas empresas não poderão sagrar-se vencedoras nos dois lotes concomitantemente, a fim de observar os parâmetros estabelecidos na Resolução CDN nº 407/2022; com isso, almeja-se que empresas distintas façam pareceres distintos sobre determinado imóvel, a fim de compor, juntamente com o laudo da Caixa Econômica Federal (CEF), a média de preços de três avaliadoras, exigidas pela Resolução CDN nº 407. O objetivo é preservar a lisura e a transparência que o caso requer.

3.5. Para o Lote I a execução do trabalho de prospecção avaliativa poderá ser elaborada pelos profissionais legalmente habilitados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI ou pelos sistemas Confea / Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

3.6. Para o Lote II e III a execução do trabalho de avaliação específica, segundo o Decreto Federal 23.569, de 11/12/33, e a Lei Federal 5.194, de 24/12/66, cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados pelos sistemas Confea / Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

3.7. A CONTRATADA, no entanto, poderá contar com o respaldo de outros profissionais (corretor, economista, estatístico, analista de dados etc.), os quais deverão estar com seus registros válidos e vigentes no respectivo conselho de classe conforme previsão legal; o documento final a ser entregue, porém, deverá ser assinado por profissional devidamente habilitado.

3.8. Conceituações

3.8.1. Para efeitos desse Termo de Referência, considera-se:

3.8.1.1. **Prospecção avaliativa** a designação para todo o processo em que profissionais especializados em mercado de imóveis, engenharia, arquitetura e economia analisam área, região ampliada, ou a cidade como um todo, a fim de **apontar, dentre diversas opções, no mínimo, três imóveis** (TP-01 ou TP-02) que atendam aos pré-requisitos exigidos pelo SEBRAE-SP, tais como, localização em importante via de comunicação viária, existência de transporte público, fácil acesso, rápida visualização, condições propícias para construção ou reforma, de



acordo com as especificações apresentadas, vide itens 3.9.3; 3.9.4; e 3.11, observância dos parâmetros econômicos indicados e outras eventuais exigências apontadas na reunião de alinhamento, de tal forma que o SEBRAE-SP tenha condições de escolha racional e parametrizada dentre os três bens, atendendo-se aos princípios da ética e da moralidade públicas.

3.8.1.2. Avaliação específica a designação para todo o processo em que profissionais especializados em mercado de imóveis, engenharia, arquitetura e economia analisam edificações ponderando diversos aspectos, tais como condições estruturais, localização e estrutura arquitetônica do bem, tanto quanto as condições socioeconômicas da área onde ele se localiza, indicando os valores médios, mínimos e máximos admitidos para eventual aquisição do mesmo pelo SEBRAE-SP (vide itens 3.4, 3.6, e 3.11).

3.8.2. Como resultado, a empresa entregará laudo detalhado, de acordo com os aspectos listados nos itens 3.4 a 3.7, considerando a execução do modelo de reforma ou construção por terceiros em todas as opções.

3.9. Das disposições gerais

3.9.1. O laudo —quer seja o de *avaliação específica*, quer seja o de *prospecção avaliativa*— deve seguir os preceitos da ABNT, especificados na ABNT NBR 14653-1:2019 - Parte 1: Procedimentos gerais (versão corrigida), e na NBR 14.653-2:2011 (Imóveis Urbanos).

3.9.1.1. O laudo deverá ser apresentado na modalidade Completa, de uso Restrito e com Grau de Fundamentação II (minimamente). Os requisitos mínimos, conforme ABNT NBR 14653-1:2019 - Parte 1: Procedimentos gerais (versão corrigida), do laudo de avaliação estão listados a seguir:

- 3.9.1.1.1.** identificação do solicitante;
- 3.9.1.1.2.** finalidade da avaliação;
- 3.9.1.1.3.** objetivo da avaliação;
- 3.9.1.1.4.** pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- 3.9.1.1.5.** identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- 3.9.1.1.6.** diagnóstico do mercado;
- 3.9.1.1.7.** indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s);
- 3.9.1.1.8.** especificação da avaliação;
- 3.9.1.1.9.** planilha dos dados utilizados;
- 3.9.1.1.10.** descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais;
- 3.9.1.1.11.** tratamento dos dados e identificação do resultado - Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado.
- 3.9.1.1.12.** resultado da avaliação e sua data de referência:
- 3.9.1.1.12.1.** qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação.
- 3.9.1.1.12.2.** local e data da elaboração do laudo;

3.9.2. Na impossibilidade de execução dos trabalhos nas modalidades e nos graus supracitados, a CONTRATADA deverá justificar sua metodologia.

3.9.3. A NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, estipulada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), poderá ser utilizada como referência complementar em relação às peculiaridades do Estado de São Paulo.

3.9.4. Os laudos deverão ser entregues em formato digital, colorido e em alta resolução.

3.9.5. Ao iniciar o procedimento de *avaliação específica* ou de *prospecção avaliativa*, o profissional avaliador deverá providenciar a documentação relativa ao(s) imóvel(is) avaliado(s), necessária à realização do trabalho.

3.9.6. Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições ou incentivos, que possam influenciar no valor do(s) imóvel(is).

3.9.7. A conclusão do *Laudo Técnico de Avaliação Específica* ou do *Laudo Técnico de Prospecção Avaliativa* deverá determinar, em campo próprio, de forma clara, objetiva e inequívoca, o valor real de mercado visando à formação de decisões e às ações administrativas relacionadas à gestão dos imóveis que integram ou integrarão o patrimônio imobiliário do SEBRAE-SP, além das análises de mercado com valores mínimo, médio e máximo.

3.9.8. Ao constatar eventuais incoerências ou insuficiências, convém informar, no laudo, ao SEBRAE-SP, evidenciando as circunstâncias e as peculiaridades, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

3.9.9. Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.

3.9.10. A vistoria deve ser efetuada pelo profissional avaliador com o objetivo de conhecer e caracterizar o(s) bem(ns) avaliado(s) e sua adequação ao segmento de atuação do SEBRAE-SP, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.

3.9.11. As cidades em que deverão ser realizados os laudos, sob demanda, estão indicadas no **ANEXO - CIDADES**.

3.10. Dos tipos de imóvel

3.10.1. Os serviços prestados devem atender ao escopo abaixo determinado, divididos em dois padrões:

CÓDIGO DO PADRÃO	DISCRIMINAÇÃO
TP-01	Imóveis monousuários com área útil de 700m ² até 1.500m ² .
TP-02	Terrenos de 500m ² até 1.500m ² .

3.10.2. Quando for solicitado o serviço, à CONTRATADA, deverá avaliar as opções no mercado, levando em consideração os dois tipos de padrões acima indicados, analisando, desta forma, a opção que melhor atenda às necessidades do SEBRAE.

3.10.3. A CONTRATADA deverá prospectar e constar, em seu laudo, no mínimo, 3 (três) imóveis tipo TP-01 ou TP-02, com as características básicas pretendidas levando em consideração a execução do modelo de reforma ou construção por terceiros, conforme as especificações estabelecidas pelo SEBRAE-SP, além de indicar em seu laudo a opção mais vantajosa entre aquisição e locação do imóvel.

- 3.10.4.** A CONTRATADA deverá levar em consideração as seguintes características do imóvel:
 - 3.10.4.1.** Bom potencial de acesso e fluxo (preferencialmente em vias arteriais);
 - 3.10.4.2.** Acesso facilitado via transporte público;
 - 3.10.4.3.** Quando se tratar de imóvel edificado (reforma) ou imóvel a ser construído:
 - 3.10.4.3.1.** Planta livre, que permita a flexibilidade na distribuição de ambientes internos, conforme padrão construtivo a ser sugerido pelo SEBRAE-SP;
 - 3.10.4.3.2.** Sistema de cobertura (telhado) e impermeabilização em boas condições;
 - 3.10.4.3.3.** Acessibilidade, considerando rampas, elevador, banheiro PCD, circulação (100% do imóvel);
 - 3.10.4.3.4.** Disponibilidade de ar-condicionado central (dutado ou VRF); prever rede redundante para evitar a parada total do equipamento e do sistema de renovação de ar; para qualquer solução, considerar a rede dutada para garantir a renovação de ar.
 - 3.10.4.3.5.** Adoção de soluções de sustentabilidade na construção e nas instalações fornecidas (iluminação natural, uso de materiais e métodos construtivos sustentáveis, tratamento de resíduos, soluções de reuso de água e aplicação de energia fotovoltaica);
 - 3.10.4.3.6.** Disponibilidade de vagas de estacionamento (condição é desejável);
- 3.11.** Da emissão do *Laudo Técnico de Prospeção Avaliativa* ou *Laudo Técnico de Avaliação Específica*:
 - 3.11.1.** Informações mínimas (ABNT):
 - 3.11.1.1.** Identificação do solicitante;
 - 3.11.1.2.** Objetivo da avaliação (aquisição de imóveis);
 - 3.11.1.3.** Classificação do objeto de inspeção (identificação e caracterização do bem avaliando);
 - 3.11.1.4.** Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
 - 3.11.1.5.** Especificação da avaliação (classificação da avaliação em relação aos graus de fundamentação e precisão resultantes);
 - 3.11.1.6.** Apresentação do tratamento dos dados, detalhamento dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado;
 - 3.11.1.7.** Documentação solicitada; documentação entregue e documentação analisada;
 - 3.11.1.8.** Resultado da avaliação e sua data de referência;
 - 3.11.1.9.** Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
 - 3.11.1.10.** Local e data do laudo;
 - 3.11.1.11.** Anotação de Responsabilidade Técnica;
 - 3.11.1.12.** Outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653.
 - 3.11.2.** Avaliação mercadológica
 - 3.11.2.1.** Estudo comportamental do mercado imobiliário, considerando suas tendências e mudanças;
 - 3.11.2.2.** Estudo de oferta e demanda do mercado imobiliário;

- 3.11.2.3.** Análise de identificação de oportunidades de negócio;
- 3.11.2.4.** Avaliação do potencial de retorno financeiro de um imóvel antes de efetuar a compra;
- 3.11.2.5.** Valor do m² praticado na região;
- 3.11.2.6.** Dados socioeconômicos da região pesquisada;
- 3.11.2.7.** Informações sobre a atividade empresarial e negocial preponderante na região;
- 3.11.2.8.** Dados sobre o transporte público ofertado na região do(s) imóvel(is);

3.11.3. Avaliação do imóvel

- 3.11.3.1.** Descrição completa do imóvel, da região e de sua localização;
- 3.11.3.2.** Tipologia e padrão construtivo;
- 3.11.3.3.** Utilização e ocupação;
- 3.11.3.4.** Idade da edificação;
- 3.11.3.5.** Metragem do terreno e da edificação, quando existente;
- 3.11.3.6.** Identificação de eventuais indícios de contaminação do solo;
- 3.11.3.7.** Localização das respectivas anomalias e falhas constatadas, quando existentes;
- 3.11.3.8.** Valor da avaliação contemplando terreno, benfeitorias e equipamentos, quando existentes;
- 3.11.3.9.** Valor mínimo, médio e máximo do imóvel avaliando;
- 3.11.3.10.** Regularidade fiscal do imóvel quanto aos órgãos competentes;
- 3.11.3.11.** Verificação da legislação municipal, estadual e federal e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel;
- 3.11.3.12.** Registros fotográficos.

3.12. Prospecção

- 3.12.1.** Realizar levantamento mercadológico, conforme itens 3.11.1 e 3.11.2, para identificar, no mínimo, três oportunidades de imóveis que atendam às características especificadas pelo SEBRAE-SP.

3.13. Avaliação

- 3.13.1.** Realizar avaliação, conforme itens 3.11.1 e 3.11.3, de imóvel específico, que atendam às características especificadas pelo SEBRAE-SP.

3.14. Cotejo e análise de viabilidade

- 3.14.1.** Além dos itens mencionados acima, a CONTRATADA deverá emitir um documento anexo de comparativo entre locação e aquisição.
- 3.14.2.** Nesse comparativo, a CONTRATADA deverá demonstrar projeção de valor gasto com a locação do imóvel pelos próximos 15 (quinze) anos e comparar com o valor estimado para a aquisição.
- 3.14.3.** O valor estimado para gastos com locação deverá ser transformado em valor presente antes da comparação com a aquisição.
- 3.14.4.** Além desse comparativo de valores, a CONTRATADA deverá elaborar análise e recomendação da modalidade mais vantajosa.



3.15. Informações Gerais

3.15.1. Horário:

3.15.1.1. Os serviços deverão ser realizados em horário comercial, em dias úteis, considerando as atividades de rotina do imóvel objeto de avaliação.

3.15.2. Normas técnicas:

3.15.2.1. A CONTRATADA será responsável pela observância das leis; dos decretos; dos regulamentos; das portarias; das normas federais, estaduais e municipais e das normas da ABNT, direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato em sua versão mais atualizada, mesmo que não mencionadas neste instrumento.

3.15.2.2. Os serviços deverão ser executados, pela CONTRATADA, conforme as diretrizes estabelecidas pela ABNT e CONFEA, bem como as normas técnicas aplicáveis ao caso.

3.15.2.3. Nos casos de atualização das normas, será considerada como parâmetro a última revisão das mesmas.

3.15.3. Custo de deslocamento:

3.15.3.1. O SEBRAE não realizará pagamento de deslocamento para buscar análise e avaliação dos imóveis e respectiva elaboração dos laudos, cabendo a CONTRATADA acrescentar tais custos ao seu orçamento.

3.15.4. Da demanda:

3.15.4.1. A demanda dos laudos poderá ocorrer de forma simultânea; nesses casos, a contagem dos prazos e o pagamento ocorrerão de forma independente.

3.16. Iniciados os serviços, deve a CONTRATADA conduzi-los, contínua e regularmente, dentro do cronograma estabelecido.

3.17. Os serviços constantes do presente instrumento devem seguir as orientações do SEBRAE-SP, apresentadas na reunião de alinhamento.

3.18. Verificada a ocorrência de atraso, a CONTRATADA deverá reorganizar suas horas de trabalho, buscando restabelecer o cronograma, sendo que, neste caso, o ônus ou os eventuais prejuízos daí decorrentes deverão ser por ela suportados.

3.19. Havendo a necessidade de alteração de datas e de horários, bem como de cancelamento de serviços previstos em cronograma, o SEBRAE-SP informará à CONTRATADA, por mensagem eletrônica, com antecedência mínima de 01 (um) dia.

3.20. Todos os serviços executados deverão estar em completa obediência aos princípios de boa técnica e satisfazer rigorosamente às normas brasileiras.

4. EQUIPE TÉCNICA ESPECIALIZADA



4.1. Após o recebimento da Ordem de Execução de Serviço (OES), a CONTRATADA, na reunião inicial, deverá comprovar o vínculo com profissional(is) habilitado(s) conforme determinação dos itens 3.5 e 3.6, devidamente registrado(s) no respectivo Conselho de Classe, o qual será o responsável técnico pelo laudo emitido.

4.2. O profissional habilitado deverá figurar como responsável do serviço solicitado na OES. Caso seja necessária a substituição do profissional, a CONTRATADA deverá realizar a comprovação da qualificação-técnica do profissional novamente.

4.3. A comprovação de vínculo profissional do responsável técnico indicado poderá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes itens: (a) cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a LICITANTE como contratante do profissional habilitado; (b) contrato social da LICITANTE em que conste o profissional como sócio; ou (c) contrato de prestação de serviço.

4.4. É necessária a comprovação, por meio de certidão de registro vigente, de que o(s) profissional(is) indicado(s) possui(em) registro ATIVO.

4.5. O profissional deverá comprovar experiência conforme mencionado abaixo:

4.5.1. Lote I:

4.5.1.1. Apresentar laudo ou documento que comprove experiência profissional em prospecção avaliativa de imóveis.

4.5.2. Lote II e III:

4.5.2.1. Apresentar 1 (um) trabalho de avaliação completo de imóveis urbanos, com a utilização de inferência estatística, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART.

4.5.2.2. Apresentar 1 (um) trabalho de avaliação com a utilização de método evolutivo ou involutivo, segundo a NBR 14653-2, acompanhado da respectiva ART.

5. LOCAL, FORMA E PRAZO DE ENTREGA

5.1. Após a OES, em um prazo de até 05 (cinco) dias, deverá ser realizada reunião inicial entre a CONTRATADA e o Gestor do Contrato do SEBRAE-SP para acordos iniciais quanto à prestação de serviço e à definição das fases do cronograma para atendimento e premissas construtivas a serem consideradas.

5.2. Outras reuniões poderão ser agendadas pelo SEBRAE-SP, quando houver formalização da solicitação, necessidade de ajustes em relação à execução do objeto, dentre outras necessidades.

5.3. As reuniões poderão ocorrer de forma remota (online) ou presencial, a ser realizada na sede do SEBRAE-SP, localizado à Av. Vergueiro nº 1.117 – Liberdade – São Paulo/SP, ou em outro local a ser definido em concordância com a contratada e o SEBRAE-SP.



5.4. Para cada reunião, A CONTRATADA deverá elaborar ATA, em prazo de até 02 (dois) dias úteis, repassando ao SEBRAE-SP, para avaliação e validação, com o objetivo de formalizar as decisões entre as partes, o cronograma, e as definições de prazos e entregas.

5.5. Se necessário, serão solicitadas alterações, visando a atender às necessidades do SEBRAE-SP, as quais deverão ser realizadas em até 02 (dois) dias úteis contados da solicitação formal do SEBRAE-SP.

5.6. Para cada serviço será emitida uma Ordem de Execução de Serviço (OES), contendo todas as informações necessárias para a realização do serviço.

5.7. A CONTRATADA, a contar da data de assinatura da OES, deverá entregar os serviços no prazo máximo de 30 dias corridos.

6. DOCUMENTAÇÃO ENTREGÁVEL

6.1. NA REUNIÃO DE ALINHAMENTO:

6.1.1. Documentos do responsável técnico e dos profissionais a serem alocados na prestação dos serviços.

6.2. CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS:

6.2.1. Entrega definitiva da **avaliação específica** ou a **prospecção avaliativa**.

7. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e das técnicas empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

7.2. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual serão realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, pelo fiscal técnico do contrato designado pelo SEBRAE-SP.

7.3. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

7.4. A CONTRATADA fica obrigada a corrigir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem incorreções resultantes da execução ou dados empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento.

7.5. O prazo máximo para correções será de até 2 dias úteis.



7.6. Quando solicitada, a CONTRATADA deverá fornecer ao SEBRAE-SP relatórios referentes aos serviços executados.

7.7. Os relatórios serão definidos em conjunto com a equipe técnica do SEBRAE-SP e poderão sofrer atualizações na medida em que o nível de controle dos serviços prestados se torne necessário.

7.8. Quando houver previsão neste instrumento, os serviços serão recebidos provisoriamente após a entrega do serviço, conforme cronograma ou pactuação, para efeito de verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta comercial e definitivamente após a verificação da qualidade e da quantidade de serviços e materiais e consequente aceitação mediante termo circunstanciado ou formalização em processo autorizando a emissão da respectiva nota fiscal.

7.9. O recebimento provisório ou definitivo do objeto, quando previsto, não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7.9.1. O SEBRAE-SP terá até 05 (cinco) dias úteis para análise e aprovação do serviço, a fim de dar início ao procedimento de pagamento.

7.9.2. A nota fiscal deverá ser emitida após autorização, juntamente com os documentos comprobatórios para sua conferência e seu aceite.

8. SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A CONTRATADA poderá subcontratar serviços complementares e de apoio técnico relacionados a este objeto, com o respaldo de outros profissionais, como engenheiros, arquitetos, corretores, economistas, estatísticos, analistas de dados, entre outros.

8.2. Todos os profissionais deverão estar com registro válido e vigente no respectivo conselho de classe conforme previsão legal. O SEBRAE poderá solicitar a comprovação da documentação dos subcontratados durante toda a vigência da prestação de serviço.

9. A SUSTENTABILIDADE

9.1. A CONTRATADA deverá adotar na execução do objeto contratual, práticas de sustentabilidade e de racionalização no uso de materiais e serviços, com o objetivo de atender aos critérios de redução de desperdício, diminuição do uso intensivo de matérias primas, reciclagem, da não geração de resíduos, promover o uso consciente de recursos naturais, de modo que a prestação dos serviços seja ambientalmente responsável.

10. VIGÊNCIA

10.1. A Ata de Registro de Preço terá a vigência de 12 (doze) meses.

10.1.1. A Ata de Registro de Preço poderá ser renovada nos termos do RLCS

ANEXO – CIDADES – LOTE I, II e III

MUNICÍPIO	ESCRITÓRIO REGIONAL
SÃO PAULO	ER CAPITAL NORTE
	ER CAPITAL OESTE
	ER CAPITAL SUL
	ER CAPITAL LESTE 1
	ER CAPITAL LESTE 2
	ER CAPITAL CENTRO
OSASCO	ER OSASCO
GUARULHOS	ER GUARULHOS
SANTO ANDRÉ	ER GRANDE ABC
MOGI DAS CRUZES	ER ALTO TIETE
SANTOS	ER BAIXADA SANTISTA
GUARATINGUETÁ	ER GUARATINGUETÁ
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	ER SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
CAMPINAS	ER CAMPINAS
JUNDIAÍ	ER JUNDIAÍ
SOROCABA	ER SOROCABA
REGISTRO	ER VALE DO RIBEIRA
ITAPEVA	ER SUDOESTE PAULISTA
SÃO CARLOS	ER SÃO CARLOS
ARARAQUARA	ER ARARAQUARA
RIBEIRÃO PRETO	ER RIBEIRÃO PRETO
FRANCA	ER FRANCA
BOTUCATU	ER BOTUCATU
BAURU	ER BAURU
MARILIA	ER MARILIA
OURINHOS	ER OURINHOS
BARRETOS	ER BARRETOS
VOTUPORANGA	ER VOTUPORANGA
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	ER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
PIRACICABA	ER PIRACICABA
SÃO JOÃO DA BOA VISTA	ER SÃO JOÃO DA BOA VISTA
ARAÇATUBA	ER ARAÇATUBA
PRESIDENTE PRUDENTE	ER PRESIDENTE PRUDENTE

Ao

Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Estado de São Paulo - SEBRAE-SP

PROPOSTA COMERCIAL – LOTE I

PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS POR LOTE Nº 90031/2025

PROCESSO Nº 1872/2024

Validade da Proposta: 90 (noventa) dias

DADOS DA PROPONENTE:

- ✓ Razão Social da Empresa: SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
- ✓ Representante legal e técnico: João Antonio Quaresma Neto
- ✓ CNPJ Nº.: 27.503.792/0001 – 73
- ✓ E-mail: avaliasafira@gmail.com
- ✓ Telefone: (71) 99955 -7044 / (77) 98168-4247

ITEM	REGIÃO	TIPO	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	SÃO PAULO E REGIÃO METROPOLITANA	prospecção avaliativa	28	R\$ 450,00	R\$ 12.600,00
2	BARRETOS, RIBEIRÃO PRETO, FRANCA, ARARAQUARA E SÃO CARLOS	prospecção avaliativa	20	R\$ 450,00	R\$ 9.000,00
3	CAMPINAS, SÃO JOÃO DA BOA VISTA, JUNDIAÍ E PIRACICABA	prospecção avaliativa	16	R\$ 450,00	R\$ 7.200,00
4	MOGI DAS CRUZES, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS E GUARATINGUETÁ	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
5	REGISTRO E SANTOS	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
6	SOROCABA E ITAPEVA	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
7	VOTUPORANGA, ARAÇATUBA E SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
8	BAURU E BOTUCATU	prospecção avaliativa	8	R\$ 450,00	R\$ 3.600,00
9	OURINHOS, MARÍLIA E PRESIDENTE PRUDENTE	prospecção avaliativa	12	R\$ 450,00	R\$ 5.400,00
TOTAL					R\$ 55.800,00

- ✓ O valor total desta proposta é de **R\$55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais)**

- ✓ Nos preços cotados estão incluídos todos os custos necessários à prestação dos serviços objeto deste pregão, inclusive, todos os impostos (IOF e outros), tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a sobre ele incidir, nada mais sendo lícito pleitear a esse título.
- ✓ A presente proposta foi elaborada de maneira independente por esta empresa, e que a intenção e o conteúdo desta proposta não foram, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informados a, discutidos com ou recebidos de qualquer outro participante potencial ou de fato do presente certame, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- ✓ Declaramos que Temos pleno conhecimento das condições, características, peculiaridades e complexidades inerentes à natureza dos trabalhos e à obra como um todo (terreno, solo, projeto básico, projeto executivo, etc.), e assumimos total responsabilidade pela execução do objeto licitado nos prazos e condições previstos neste edital, e, independentemente de termos utilizado a faculdade de realização de vistoria, não poderemos pleitear e/ou apresentar quaisquer pleitos, questionamentos, alterações contratuais, impeditivos técnicos e/ou custo(s) não previsto(s) para a execução do objeto licitado e/ou qualquer outro tipo de questionamento futuro fulcrado em desconhecimento da íntegra deste edital e/ou na não realização dessa vistoria técnica facultativa nos locais de instalação e execução da obra, sendo de nossa total responsabilidade a ocorrência de todo e qualquer eventual prejuízo posterior em virtude desses fatos
- ✓ Exigências Técnicas conforme Edital.

Salvador/BA, 28 de maio de 2025



SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

CNPJ: 27.503.792/0001-73

JOÃO ANTONIO QUARESMA NETO

Sócio Administrador

CPF: 013.224.905 – 70

PLANILHA DE FORMAÇÃO DE CUSTOS - SERVIÇOS
PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS POR LOTE Nº 90031/2025 - PROCESSO Nº 1872/2024

EMPRESA **Safira Engenharia e Avaliações Ltda**

CNPJ: **27.503.792/0001-73**

COMPOSIÇÃO DO CUSTO - SERVIÇOS

DESCRIÇÃO		% (Incidente sobre Vr. Total)	Valor (R\$)
I - INSUMOS <i>(Especificar de acordo com a necessidade do CONTRATO)</i>			
1.1	Mão-de-obra	35,00%	19.530,00
1.2	Materiais	2,00%	1.116,00
1.3	Equipamentos	0,00%	-
1.4	Transporte / Frete	25,00%	13.950,00
1.5	Outros (Informar):	0,00%	-
Subtotal		62,00%	34.596,00
II - LUCRO E DESPESAS INDIRETAS - LDI			
2.1	Despesa Administrativa/Operacional	8,00%	4.464,00
2.2	Lucro Bruto	24,00%	13.392,00
Subtotal		32,00%	17.856,00
III - TRIBUTOS INCIDENTES			
3.1	ISSQN	0,00%	-
3.2	COFINS	0,00%	-
3.3	PIS	0,00%	-
3.4	SIMPLES NACIONAL - Faixa de faturamento MENSAL R\$ 0,00 a R\$ 15.000,00 (anexo III) - Tributação Total: 6%	6,00%	3.348,00
Subtotal		6,00%	3.348,00
VALOR GLOBAL		100,00%	55.800,00

Salvador/BA, 28 de maio de 2025



SAFIRA ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

CNPJ: 27.503.792/0001-73

JOÃO ANTONIO QUARESMA NETO

Sócio Administrador

CPF: 013.224.905 – 70

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

014 - Proc. 1872-24 - Prospecção e Avaliação de Imóveis - Lote 1

O documento acima foi proposto para assinatura digital através da plataforma de assinaturas do SEBRAE. Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search?codigo=E1-D0-9B-A3-55-36-4E-CE-38-25-0C-26-76-93-C7-86-DF-9E-00-8E> acesse o site

<https://assinaturadigital.sebrae.com.br/verificadorassinaturas/#!/search> e digite o código abaixo:

CÓDIGO: E1-D0-9B-A3-55-36-4E-CE-38-25-0C-26-76-93-C7-86-DF-9E-00-8E

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status é(são):

Marco Antonio Scarasati Vinholi - 326.*.***-62** - 11/08/2025 10:31:38

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 147.***.***.***2

JOAO ANTONIO QUARESMA NETO - 013.*.***-70** - 11/08/2025 17:09:35

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 24.***.***.***0

Reinaldo Pedro Correa - 813.*.***-20** - 12/08/2025 14:17:10

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 170.***.***.***6

Nelson de Almeida Prado Hervey Costa - 251.*.***-80** - 12/08/2025 17:22:06

Status: Assinado eletronicamente, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 170.***.***.***2

PROTOCOLO DE TESTEMUNHA(S)

Patrícia dos Santos Dias - 019.*.***-04** - 11/08/2025 17:10:41

Status: Assinado eletronicamente como testemunha, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 24.***.***.***0

Marcelo Furtunato da Silva - 297.*.***-43** - 12/08/2025 14:34:15

Status: Assinado eletronicamente como testemunha, mediante senha de rede, pessoal e intransferível

IP: 147.***.***.***2

