



## **AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR PEQUENO VALOR Nº 023/2025 (Processo Administrativo n.º 2025/00640)**

Torna-se público que o PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA, por meio do(a) Coordenação de Compras – CCOMP, realizará Contratação Direta por Pequeno Valor, na hipótese do art. 75, *inciso II*, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais legislação aplicável.

### **1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO**

O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de Serviço de Avaliação de Imóveis por dispensa de licitação de pequeno valor, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta, Formulário de Proposta de Preço e seus anexos.

### **2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA**

2.1. A participação na presente dispensa se dará mediante envio da proposta com o preenchimento do formulário do Anexo, denominado *Proposta de Preço* que deverá ser enviado, exclusivamente, através do endereço eletrônico [ccomp@tjba.jus.br](mailto:ccomp@tjba.jus.br) ou [pesquisa.compras@tjba.jus.br](mailto:pesquisa.compras@tjba.jus.br) até 3 (três) dias úteis a partir do dia subsequente a data da disponibilização deste aviso no Diário da Justiça Eletrônico – DJE.

2.2. Os fornecedores deverão atender aos requisitos dispostos no formulário denominado *Proposta de Preço*, preenchendo todos os campos.

2.3. A Proposta de Preço é parte integrante deste Aviso de Contratação;

2.3. Não serão contratados os fornecedores que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

### **3. DA PROPOSTA DE PREÇO**

3.1. A apresentação das propostas, com as especificações do objeto, em especial o preço, implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas.

3.2. 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 ou fornecimento do produto;

3.3. 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.

#### **4. DAS SANÇÕES**

4.1. Os fornecedores participantes estarão sujeitos, no que couber, às sanções pela prática das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

4.2. A apuração, o julgamento das infrações e aplicação das penalidades observarão, no que couber, quanto ao procedimento às disposições da Lei Estadual 14.634/2023.



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

Contratação de uma empresa especializada, para realizar avaliação, para fins de aquisição, do imóvel localizado na Rua Arquimedes Gonçalves, nº 425, Loteamento Jardim Baiano, Salvador-BA, CEP 40050-300. O referido imóvel atualmente abriga a 1ª Vara da Infância e da Juventude e tem como locatário o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJBA) e como locador a Eletrobras/CHESF. O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado da edificação para subsidiar uma possível aquisição de imóvel pelo Poder Judiciário do Estado da Bahia.

### 2. JUSTIFICATIVA

A realização da avaliação imobiliária é essencial para garantir que uma eventual aquisição de imóvel pelo TJBA seja pautada em um valor justo, compatível com suas condições estruturais e com o mercado imobiliário. Atualmente, o quadro de pessoal do Tribunal não dispõe de profissionais especializados para a execução desse serviço, tornando necessária a contratação de empresa especializada. Além disso, a avaliação fornecerá subsídios técnicos para as decisões estratégicas de Administração, garantindo maior segurança e transparência no processo de aquisição.

### 3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A empresa contratada deverá realizar:

#### 3.1. Vistoria técnica completa do imóvel;

**3.1.1.** Quantidade de imóveis a serem avaliados: um único imóvel.

**3.1.2.** Tipo do(s) imóvel(is): imóvel residencial adaptado para funcionamento de unidades judiciais.

**3.1.3.** Área total do terreno: 1.325m<sup>2</sup>

**3.1.4.** Área construída: 1041.45m<sup>2</sup> pavimento térreo: 614.60m<sup>2</sup> pavimento superior: 426.85m<sup>2</sup>

**3.1.5.** Características construtivas: A edificação é construída em alvenaria, com cobertura em telhado cerâmico. As paredes são finalizadas com pintura, e o piso é revestido com cerâmica.

**3.1.6.** Material predominante: O material predominante na construção é a alvenaria.

**3.1.7.** Padrão de acabamento: O padrão de acabamento é simples/médio, com revestimentos básicos e soluções construtivas convencionais.

**3.1.8.** Número de cômodos: 68 cômodos.

**3.1.9.** Quantidade de vagas de garagem: 3 vagas de garagem.

**3.1.10.** Situação de ocupação do imóvel: Imóvel ocupado.

**3.1.11.** Finalidade da avaliação: compra.

**3.2.** Elaboração de relatório técnico detalhado, incluindo avaliação das condições gerais de uso e conservação, patologias construtivas, conformidades com normas técnicas e legais;

**3.3.** Registro fotográfico;

**3.4.** Para o agendamento da vistoria técnica, deverá ser encaminhado e-mail para o endereço eletrônico: [cserv@tjba.jus.br](mailto:cserv@tjba.jus.br) e através do telefone (71) 3372-1696.

### 4. PRAZO DE EXECUÇÃO

A execução dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a





partir da publicação da Autorização de Ordem de Serviço (AOS), incluindo a entrega do relatório técnico final.

## **5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Pagamento em parcela única após a entrega e aprovação do relatório final, mediante apresentação de nota fiscal e atesto do setor demandante.

## **6. FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização da execução dos serviços será de responsabilidade da unidade designada pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia – TJBA, a qual acompanhará todas as etapas da prestação dos serviços e realizará o atesto da respectiva Ordem de Serviço.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 7.1.** Realizar vistoria técnica completa no imóvel;
- 7.2.** Apresentar relatório técnico detalhado, contendo:
  - 7.2.1** Diagnostico das condições do imóvel;
  - 7.2.2.** Conformidade com normas técnicas e regulamentações (ABNT, legislação urbanística, etc.);
  - 7.2.3.** Registro fotográfico;
  - 7.2.4.** Indicação da data da vistoria e nome do profissional responsável com sua qualificação técnica (CREA/CAU).
- 7.3.** Garantir que a equipe responsável seja tecnicamente qualificada, com profissionais registrados nos conselhos competentes;
- 7.4.** Manter comunicação prévia e clara com a unidade demandante sobre a data e horário da vistoria;
- 7.5.** Responder tecnicamente por todas as informações prestadas no relatório, assumindo a responsabilidade por eventuais inconsistências;
- 7.6.** Atender às solicitações da fiscalização do contrato e realizar ajustes ou complementações no relatório, caso identificadas falhas ou omissões;
- 7.7.** Cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao serviço contratado.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

- 8.1.** Disponibilizar à contratada as informações necessárias para a adequada realização dos serviços, incluindo dados do imóvel, documentos disponíveis e contatos da unidade;
- 8.2.** Facilitar o acesso da equipe técnica da contratada ao imóvel, garantindo a disponibilidade dos responsáveis locais para acompanhar a vistoria, quando necessário;
- 8.3.** Indicar formalmente um servidor para atuar como fiscal do contrato, responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços e verificação do cumprimento das obrigações contratuais;
- 8.4.** Analisar o relatório técnico apresentado, comunicando a contratada sobre eventuais dúvidas, inconsistências ou necessidade de complementações no prazo definido contratualmente;
- 8.5.** Realizar os pagamentos devidos à contratada, conforme estabelecido no contrato e após o recebimento definitivo do serviço;

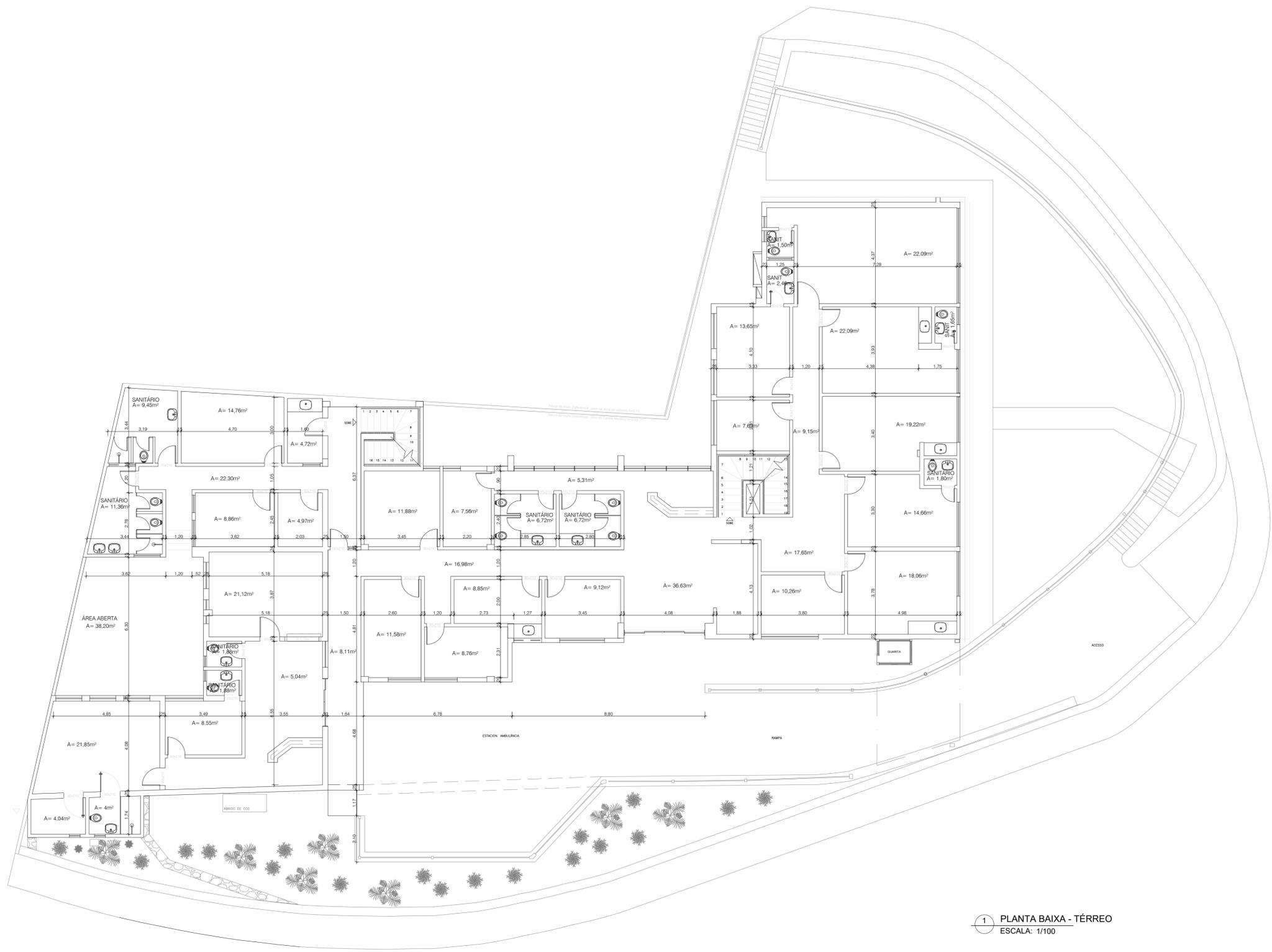




- 8.6.** Prestar as informações adicionais que venham a ser solicitadas pela contratada para a correta execução do serviço, dentro do escopo contratual conforme indicado no item 3;
- 8.7.** Cumprir os prazos acordados para análise, resposta e eventuais aprovações no curso da execução contratual.



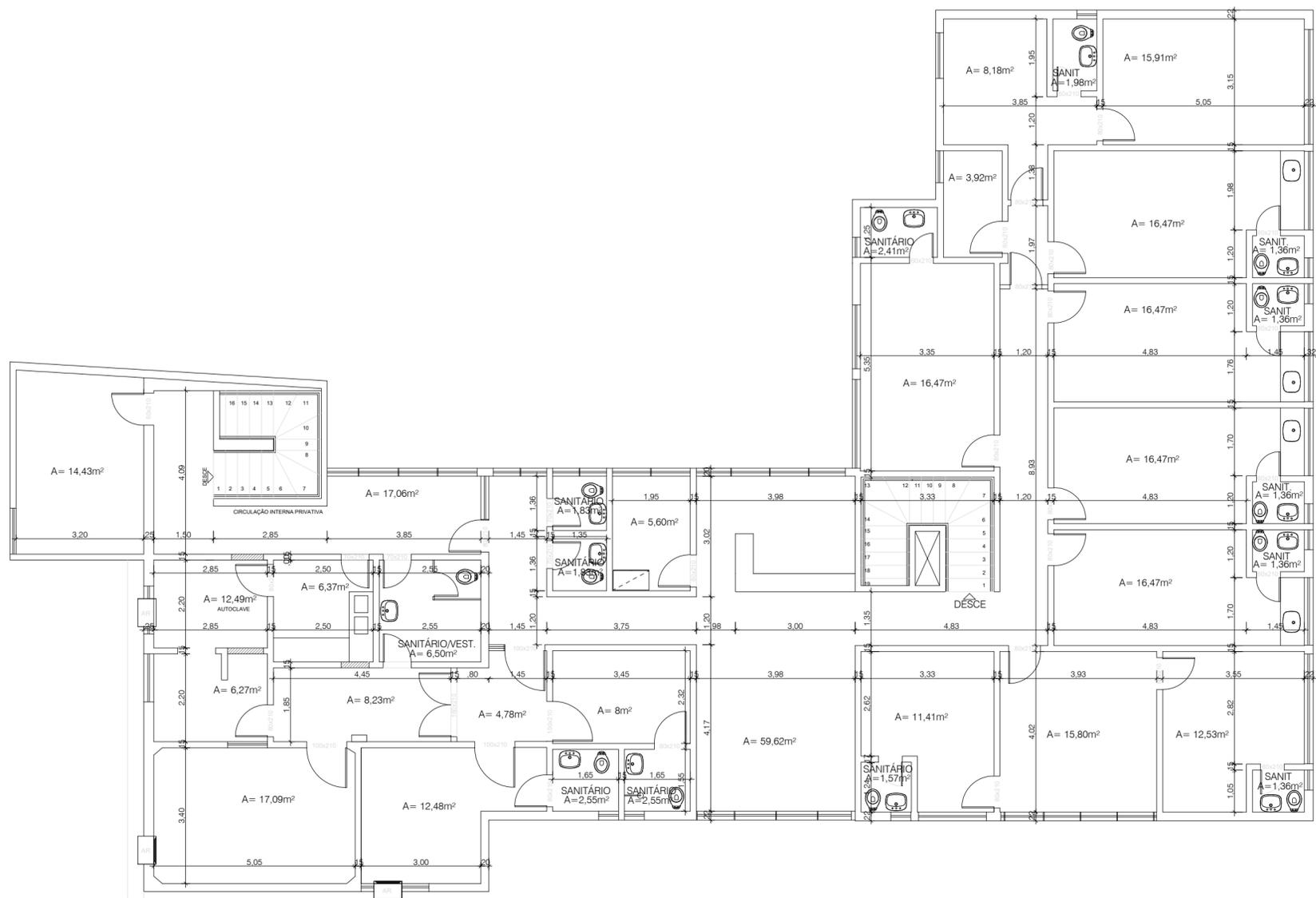
TJCON202500640V01



1 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
 ESCALA: 1/100



 <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA</b> SEAD - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DEA - DIRETORIA DE ENGENHARIA ARQUITETURA		 COORDENAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS
UNIDADE:	JARDIM BAIANO - 1ª VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE	
ENDEREÇO:	R. Arquimedes Gonçalves, 425 - Nazaré, Salvador - BA, 40050-300	
PRANCHA:	PLANTA BAIXA - TÉRREO	
AUTOR DO PROJETO:	CAU/CREA	PROJETO:
BRUNO BELLAS		ARQUITETURA
COORDENAÇÃO:	DESENHO	PR. Nº:
BRUNO BELLAS	NATHÁLIA ANDRADE	AR-01/02
ENDEREÇO ARQUIVO:	<small>\\servidor\projeto\de\01-CPROJ\01-PROJETOS\01-SALVADOR\VARA DA INFANCIA E JUVENTUDE - JARDIM BAIANO\PROJETOS_2025\PROPOSTA</small>	
	ARQUIVO:	DATA
	TURMAS DA INFANCIA E JUVENTUDE_01.dwg	ABRIL/2025
		ESCALA
		INDICADA



1 PLANTA BAIXA - PAV. SUPERIOR  
ESCALA: 1/100

 <b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA</b> SEAD - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DEA - DIRETORIA DE ENGENHARIA ARQUITETURA		 COORDENAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS		
UNIDADE	JARDIM BAIANO - 1ª VARA DA INFÂNCIA E JUVENTUDE		PROJETO	ARQUITETURA
ENDEREÇO	R. Arquimedes Gonçalves, 425 - Nazaré, Salvador - BA, 40050-300		PR.Nº	AR-02/02
PRANCHA	PLANTA BAIXA - PAVIMENTO SUPERIOR			
AUTOR DO PROJETO	BRUNO BELLAS		CAU/CREA	
COORDENAÇÃO	BRUNO BELLAS		DESENHO	NATHÁLIA ANDRADE
ENDEREÇO ARQUIVO:	\\psycha\Projeto\DEA\01-CPROJ\01-PROJETOS\01-SALVADOR\VARA DA INFANCIA E JUVENTUDE - JARDIM BAIANO\PROJETOS_2025\PROPOSTA		ARQUIVO	TJBA_VARAS DA INFANCIA E JUVENTUDE_R1.dwg
			DATA	ABRIL/2025
			ESCALA	INDICADA





TJCON202500640V01





JARDIM BAIANO

425 R. Arquimedes Gonçalves  
Salvador, Bahia

Google Street View

mai. de 2024 Ver mais datas

TJCON202500640V01





JARDIM BAIANO

618 R. Arquimedes Gonçalves  
Salvador, Bahia

Google Street View

mai. de 2024 Ver mais datas

Compartilhar

JCON202500640V01







TJCON202500649V001





JARDIM BAIANO

← 400 R. Arquimedes Gonçalves  
Salvador, Bahia  
Google Street View  
mai. de 2024 Ver mais datas

Compartilhar

CONF2025008-0V01



Google



JARDIM BAIANO

Resultados

Defensoria Pública do Estado da Bahia  
3,2 (176)  
Repatrição pública · R. Arquimedes Gonçalves, 271  
Aberto · Fecha às 17:00 · (71) 3103-3650

RT Jardim Baiano  
5,0 (2)  
Posto de saúde comunitário · R. Arquimedes Gonçalves, 272 - À Casa  
Aberto agora · (71) 3333-5827



Atualizar resultados quando o mapa for movido

