



EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº. 202/2024

MODALIDADE PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

1. Preâmbulo

1.1. Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o Município de Piranga-MG, pessoa jurídica de direito público interno, por meio do setor responsável pelas Licitações Públicas da entidade, com sede na Rua Vereadora Maria Anselmo, 119, Centro, Piranga/MG, CEP 36.480-00, realizará licitação na modalidade pregão presencial, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa para **EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG.**

1.2. Regem a presente licitação pública a Lei nº. 14.133/2021, Decreto Municipal nº. 4374/2023 e demais legislações aplicáveis.

1.3. A licitação será realizada no dia **29 de novembro de 2024, às 09:00h**, no endereço Rua Vereadora Maria Anselmo, 119, Centro, Piranga/MG, CEP 36.475-000, Sala de Licitação.

1.3.1. Os envelopes, respectivamente Proposta de Preços (Envelope A) e Documentos de Habilitação (Envelope B), deverão ser apresentados, fechados e indevassáveis, contendo cada um deles, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA

SETOR DE LICITAÇÕES

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

PROCESSO Nº. 202/2024

ENVELOPE Nº 1 PROPOSTA COMERCIAL

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA E CNPJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGA

SETOR DE LICITAÇÕES

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

PROCESSO Nº. 202/2024

ENVELOPE N.º 2 -DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA E CNPJ

1.4. Considera-se aberto o certame, para efeito de contagem do prazo para impugnação ou pedido de esclarecimento (art.164 da Lei nº. 14.133/2021), a data de divulgação deste edital no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (AMM).

1.5. Os documentos relativos à regularidade fiscal dos licitantes serão exigidos de forma concomitante à apresentação da proposta.

1.6. Todas as referências de tempo no edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão o horário de Brasília-DF.

1.7. A licitação será conduzida por Pregoeiro oficialmente designado pelo Executivo Municipal para a condução do processo licitatório.

1.8. O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados na Prefeitura Municipal de Piranga-MG, na Rua Vereadora Maria Anselmo, 119, Centro, CEP 36.480-000, e em meio magnético, de segunda a sexta-feira, no horário de 08h00min às 17h00min, através de e-mail enviado para o Setor de Licitações, no e-mail: licitacao@piranga.mg.gov.br, ou, ainda, através de solicitação pelo telefone: (31) 3746-1251.

1.9. A utilização da forma presencial no presente certame se fundamenta no artigo 176 da Lei 14.133/2021, bem como no artigo 38 do Decreto Municipal nº. 4374/2023. A sessão pública de apresentação de propostas será gravada em áudio e vídeo, e a sua gravação será juntada aos autos do processo licitatório depois de seu encerramento.

2. Objeto

2.1. O objeto da presente licitação é o **REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG.**

2.2. As especificações e quantidades dos bens e serviços que compõem os itens desta licitação constam no Termo de Referência, conforme previsto no Anexo I deste Edital.



2.3. A licitação será realizada em grupo único, formados por 03 (três) itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem

3. Condições para participação na licitação

3.1. Poderão participar desta licitação, entidades cuja ramo de atividade esteja identificado no CNAE e seja compatível com o objeto desta licitação, não se exigindo que sejam idênticos para fins de participação.

3.2. A licitação destinar-se-á a entidades empresariais de grande, médio e pequeno porte, concedendo-se a esta última categoria (microempresas e empresas de pequeno porte) o tratamento favorecido previsto nos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº. 123/2006, quando o valor total do item ultrapassar a cifra prevista no art.48, inciso I, da Lei Complementar nº. 123/2006.

3.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#).

3.4. Não poderão participar desta licitação:

3.4.1. O autor do projeto básico ou termo de referência, pessoa física ou jurídica.

3.4.2. A empresa, isolada ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou termo de referência, ou empresa da qual o autor do projeto básico ou termo de referência seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou contratado;

3.4.3. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo-se o impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa 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;

3.4.4. A pessoa jurídica que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de Piranga-MG ou com agente público que desempenhe função na licitação ou que atuará 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;



3.4.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº. 6.404/76, concorrendo entre si;

3.4.6. Pessoa jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação deste edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração por trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.4.7. Agente público deste Município de Piranga/MG, observadas as situações configuradoras de conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, estendendo-se a vedação, a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica;

3.4.8. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de Piranga-MG ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente no edital de licitação.

4. Credenciamento:

4.1. Na sessão pública para recebimento das propostas e da documentação de habilitação, o proponente/representante deverá se apresentar para credenciamento, junto ao Pregoeiro, devidamente munido de documento que o credencie a participar deste certame e a responder pela empresa, devendo, ainda, identificar-se, exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

4.2- O credenciamento far-se-á através de instrumento público ou particular de mandato (**FIRMA RECONHECIDA**), ou documento que comprove os necessários poderes para formular ofertas e lances de preços, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da empresa.

4.3- No caso de credenciamento por instrumento público ou particular de mandato, referente ao dirigente, sócio ou proprietário da empresa proponente, deverá ser apresentado o respectivo estatuto ou contrato social, e da última alteração estatutária ou contratual, no qual sejam expressos os poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.



4.4 - O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

4.5. Em atendimento do disposto no art.63, incisos I e IV, da Lei nº. 14.133/2021, o licitante declarará que:

4.5.1. Cumpra as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.5.2. Atende os requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

4.5.3. Será realizada consulta aos sistemas de registro de sanções para verificação de eventual sanção aplicada ao licitante, proibitiva da participação nesta licitação e de contratação com o Município de Piranga/MG.

4.5.4. A consulta realizar-se-á por meio dos seguintes sistemas: Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

4.6 - Apresentação da documentação em xerox, acompanhada da ORIGINAL, para que seja autenticada a documentação pelo pregoeiro, com exceção dos documentos obtidos por meio eletrônico, cuja a autenticidade seja possível.

4.7. No horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, será aberta a sessão do Pregão Presencial, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame, fase esta que só termina após o credenciamento da última empresa presente no local.

4.8- O documento de credenciamento deverá obedecer ao modelo do Anexo IV.

5. Apresentação da Proposta

5.1. As propostas comerciais deverão ser apresentadas na forma do anexo V, datilografadas ou impressos timbrado da empresa proponente, em uma via, moeda corrente nacional – com 02 (duas) casas decimais, rubricadas, e a última assinada pelo representante legal da empresa, sem emendas, acréscimos, borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, sob pena de desclassificação, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões a direito dos demais licitantes, prejuízo à Administração ou não impedirem a exata compreensão de seu conteúdo, devendo conter:

5.1.1. Nome, número do CNPJ, endereço, e meios de comunicação à distância do



proponente;

5.1.2. As propostas não poderão impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas que ofertem apenas **UM SERVIÇO E UM PREÇO** para cada item do objeto desta licitação;

5.1.3- Declaração de que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais, frete até o destino e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o Município, declaração esta a ser entregue juntamente com a proposta (ANEXO VI);

5.1.4 - Em cada proposta deverá constar **OBRIGATORIAMENTE:**

a) Valor unitário e total de cada item;

b) Quantidade de cada item;

c) Descrição de cada item; e

d) Valor total global;

5.2. Na proposta deverá constar, sob pena de desclassificação, declaração de que a mesma compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas, assegurados pela Constituição da República, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais e convenções coletivas.

5.3. O prazo de validade da proposta será de no mínimo 60 (sessenta) dias.

5.4. Decorrido o prazo de validade das propostas sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

6. Garantia de Proposta

6.1. Não será exigido garantia de proposta.

7. Apresentação dos documentos de habilitação

7.1. Os documentos de habilitação indicados neste Edital serão encaminhados em conformidade com o item 1.3.1.

7.2. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.2.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados e desde que necessária para apurar fatos existentes á época da abertura do certame;



7.2.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.3. Na análise dos documentos de habilitação, poderão ser sanados erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, sendo-lhes atribuída eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.4. Microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para o certame no prazo e condições fixadas neste Edital, em igualdade com os demais concorrentes de grande e médio porte, devendo apresentá-la mesmo que apresente alguma restrição ou pendência de natureza fiscal, quando então lhe será concedido o prazo legal para regularização da pendência, sob pena de inabilitação no certame.

8. Propostas e formulação de lances:

8.1- Após o encerramento do credenciamento e identificação dos representantes das empresas proponentes, o Pregoeiro declarará aberta a sessão do **PREGÃO PRESENCIAL**, oportunidade em que não mais aceitará novos proponentes, dando início ao recebimento dos envelopes contendo a Proposta Comercial e os Documentos de Habilitação, exclusivamente dos participantes devidamente credenciados.

8.2- CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS:

8.2.1- Abertos os envelopes de Propostas Comerciais, o Pregoeiro verificará a conformidade destas com os requisitos formais e materiais do edital e o atendimento a todas as especificações e condições estabelecidas neste, e seus Anexos, sendo **imediatamente** desclassificadas aquelas que estiverem em desacordo.

8.2.2- Dentre as propostas aceitas, o Pregoeiro classificará em primeiro lugar a **PROPOSTA DE MENOR PREÇO GLOBAL** e as demais que tenham apresentado propostas em valores sucessivos e superiores em até 10% (dez por cento) à proposta de menor preço, para participarem dos lances verbais.

8.2.3- Se não houver, no mínimo 3 (três) propostas de preços nas condições definidas na cláusula anterior, o Pregoeiro classificará as melhores propostas subsequentes, até o máximo de 3 (três), para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas apresentadas.

8.2.4 – Caso não haja microempresa ou empresa de pequeno porte classificada nas condições acima, o Pregoeiro classificará a ME ou EPP que tiver apresentado melhor proposta.



8.3- LANCES VERBAIS:

8.3.1- Aos proponentes classificados na forma do item 8.2, será dada a oportunidade para nova disputa, por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e decrescentes, a partir do autor da proposta classificada de maior preço e os demais.

8.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valor entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 10,00 (dez reais)**

8.4. O modo de disputa será aberto.

8.5. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observadas as regras estabelecidas neste Edital.

9. Critério de julgamento de propostas

9.1. O julgamento das propostas será realizado de acordo com o critério do menor preço **GLOBAL**.

10. Desclassificação de propostas

10.1. A verificação da conformidade da proposta será feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

10.2. Serão desclassificadas as propostas que:

10.2.1. Contiverem vícios insanáveis;

10.2.2. Não obedecerem às especificações técnicas exigidas neste Edital;

10.2.3. Apresentarem preços inexequíveis ou permanecem acima do orçamento estimado para a contratação;

10.2.4. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido;

10.2.5. Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do Edital, desde que insanável.

10.2.6. Poderão ser realizadas diligências para aferir a exequibilidade da proposta e, ainda, ser exigido do licitante que ela seja demonstrada.

10.2.7. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada em ata.



10.2.8. Caso não se realizem lances, será verificado se a proposta de menor preço não ultrapassa o valor estimado para a contratação.

11. Apresentação de amostra

11.1. Não será exigido apresentação de amostra no presente certame.

12. Tratamento jurídico favorecido a entidades de menor porte

12.1. Será assegurada às microempresas e empresas de pequeno porte que cumprem os requisitos estabelecidos no art.3º da Lei Complementar nº. 123/06, estando aptas a usufruírem do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar, como critério de desempate, preferência na contratação.

12.1.1. Entende-se haver empate quando as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% superiores ao menor preço.

12.1.2. O disposto no item anterior somente se aplica quando a melhor ofertas válida não houver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

12.2. A preferência de que tratam os itens anteriores será concedida da seguinte forma:

12.2.1. Ocorrendo o empate, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada poderá apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 minutos para o item em situação de empate, sob pena de preclusão.

12.2.2. Não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte na forma dos itens precedentes, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na situação de empate, na ordem de classificatória, para o exercício do mesmo direito.

13. Desempate das propostas

13.1. Em caso de empate de duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

13.1.1. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei, nos termos do artigo 112 do Decreto Municipal nº. 4374/2023;

13.1.2. Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento.



13.1.3. Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

13.2. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou estabelecidos por:

13.2.1. Empresas estabelecidas no território do Estado de Minas Gerais;

13.2.2. Empresas brasileiras;

13.2.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia do País;

13.2.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº. 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

13.3. Persistindo o empate, será realizado sorteio em ato público (realizado na própria sessão de julgamento), independentemente da presença dos licitantes ou seus prepostos.

14. Negociação

14.1. Definido o resultado do julgamento, serão negociadas condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

14.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido na licitação.

14.3. Após concluída a negociação, seu resultado constará em ata que será anexada aos autos do processo licitatório.

15. Habilitação

15.1. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação.

15.2. Os documentos de habilitação deverão ser enviados concomitantemente com a proposta de preços, no prazo e forma previstos no item 1.3 deste Edital, por meio da documentação a seguir:

15.3. HABILITAÇÃO

15.3.1. HABILITAÇÃO (PESSOA JURÍDICA)



15.3.1.1. 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; ou registro comercial, no caso de empresa individual.

15.3.1.2. Cédula de Identidade de todos os sócios proprietários.

15.3.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

15.3.2.1. CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA OU CONCORDATA COM SUA EXPEDIÇÃO NUNCA SUPERIOR A TRÊS MESES DA ABERTURA DESTE PROCESSO, REFERENTE À COMARCA DE DOMICILIO DA EMPRESA LICITANTE.

15.3.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.3.3.1. Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

15.3.3.2. Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal ou prova equivalente que comprove, inequivocamente, a regularidade de situação.

15.3.3.3. CERTIDÃO DE REGULARIDADE PARA COM A FAZENDA ESTADUAL E MUNICIPAL DO DOMICILIO DA EMPRESA LICITANTE.

15.3.3.4. CERTIDÃO CONJUNTA DE REGULARIDADE DA RECEITA FEDERAL E TRIBUTOS FEDERAIS E DIVIDA ATIVA DA UNIAO e INSS.

15.3.3.5. CND TRABALHISTA.

15.3.4. HABILITAÇÃO TÉCNICA

15.3.4.1. Carteira de Identidade do Responsável Técnico;

15.3.4.2. Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda, CPF do Responsável Técnico;

15.3.4.3. Comprovação de registro de inscrição do(s) profissional(is) no CREA, CAU ou CRECI.

15.4. HABILITAÇÃO (PESSOA FISICA)

15.4.1. Cópia do cartão de CPF;



15.4.2. Cópia da Carteira de Identidade;

15.4.3. Certidão Negativa de Débitos Federal, Estadual e Municipal, referente ao domicílio do licitante;

15.4.4. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante;

15.4.5. CND Trabalhista;

15.4.6. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXII do art. 7º da Constituição Federal; e

15.4.7. Comprovante de residência.

15.4.8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

15.4.8.1. Comprovação de registro de inscrição do(s) profissional(is) no CREA, CAU ou CRECI.

15.5. As empresas deverão apresentar toda a documentação em cópias autenticadas pelo cartório de notas ou em cópia simples, acompanhada das originais, para que o pregoeiro possa autenticá-las.

15.6. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, quando requerido pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

15.7. A não regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no item anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra microempresa ou empresa de pequeno porte com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

15.8. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou por apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

16. Recurso Administrativo



16.1. Dos atos decorrentes deste procedimento licitatório caberão:

16.1.1. Recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

16.1.1.1. Julgamento das propostas;

16.1.1.2. Ato de habilitação ou inabilitação de licitante; e

16.1.1.3. Anulação ou revogação da licitação.

16.1.2. Pedido de reconsideração, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente ao ato do qual não caiba recurso hierárquico.

16.2. Quanto aos recursos apresentados em virtude de julgamento das propostas e de ato de habilitação ou inabilitação de licitante, serão observadas as seguintes disposições:

16.2.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente e motivadamente na sessão pública de julgamento, constando em ata, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais, de 3 (três) dias úteis, será iniciado na data da intimação ou lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

16.2.2. A apreciação do recurso dar-se-á em fase única.

16.2.3. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.3. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

16.4. O prazo para apresentação das contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou divulgação da interposição do recurso.

16.5. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

17. Execução do objeto

17.1. O prazo e as condições para a execução do objeto e recebimentos, provisório definitivo, serão previstos no Termo de Referência.

18. Fiscalização e gestão do contrato



18.1. As condições atinentes à fiscalização e à gestão do contrato serão as previstas no termo de referência.

19. Pagamento

19.1. A liquidação da despesa e o pagamento serão efetuados no prazo de 30 (trinta) dias contado da entrega dos materiais ou da prestação do serviço.

19.2. O pagamento será realizado por meio de transferência bancária em nome da licitante.

19.3. Os dados bancários serão informados pelo adjudicatário após a homologação do certame, quando lhe for solicitado.

19.4. Em caso de atraso no pagamento, não motivado por culpa do contratado, o valor da parcela inadimplida será atualizado com base em critério fixado pela Administração.

19.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto no pagamento.

19.6 - Em conformidade com o Decreto Municipal nº. 4369 de 23/08/2023, o Município ao efetuar o pagamento fará a retenção do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – Imposto de Renda, com base na IN RFB nº. 1.234 de 11/01/2012 e suas alterações posteriores:

19.6.1 - É obrigação da contratada destacar no corpo do documento fiscal, observando os percentuais estabelecidos no Anexo I da IN RFB nº. 1.234/2012, ou em norma que vier a alterá-la ou substituí-la, nos mesmos moldes aplicáveis aos órgãos da administração pública federal.

19.6.2 - As pessoas jurídicas amparadas por isenção, por não incidência ou por alíquota zero do IR, devem informar essa condição nos documentos fiscais, inclusive o enquadramento legal, sob pena de retenção do IR sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

19.6.3 - Os prestadores de serviços e fornecedores de bens deverão, a partir da vigência do presente Decreto, emitir notas fiscais em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa nº 1.234, de 2012, e alterações posteriores.

19.6.4 - A não realização do destaque do Imposto de Renda na nota fiscal não impede que a retenção seja realizada, a qual se dará de acordo com os percentuais estabelecidos no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1.234/12.



20. Reajuste de preço

20.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

20.2. Para os casos envolvendo prestação de serviço, após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do índice do **IPCA** acumulado dos últimos doze meses, a contar da data do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^{\circ}) / I^{\circ}$, onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

I° = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

20.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

20.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

20.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

20.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

20.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

20.8. O reajuste será realizado por apostilamento.



21. Do reequilíbrio de preço

21.1. Para os casos envolvendo compras, nos termos do art.124, inciso II, alínea "d", da Lei nº. 14.133, de 2021, poderá o licitante solicitar o reequilíbrio financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

21.2. Para a solicitação do reequilíbrio de preço o licitante deverá encaminhar a solicitação dirigida ao setor de licitação com a seguinte documentação:

a. requerimento com solicitação do reequilíbrio de preço apresentando a justificativa para a solicitação, devendo constar no requerimento a metodologia do cálculo do reequilíbrio de preço e o percentual de reequilíbrio proposto, sob pena de inviabilidade técnica para análise do pedido;

b. cópia de notas fiscais que comprove o aumento no preço de custo do item ou produto.

21.3. O pedido de reequilíbrio deverá ser analisado pela Assessoria Jurídica da Administração.

21.4. O pedido de reequilíbrio será formalizado através de apostila.

22. Infrações, Sanções e Recursos

22.1. O licitante ou adjudicatário será responsabilizado administrativamente, observado o regular processo administrativo, o contraditório e ampla defesa, pelas seguintes infrações:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;



VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

22.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

a) - Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

b) - Multa:

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 12 (doze) dias;

(2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

c) - 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;

d) - 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;

22.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem "c" também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste instrumento.

22.4. As sanções previstas nos subitens anteriores poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

22.5. Também ficam sujeitas às penalidades as empresas ou profissionais que:



22.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

22.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

22.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

22.6. 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 nº 14.133, de 2021, regulamentado pelo Decreto Municipal nº. 4374/2023.

22.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

22.8. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

22.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

22.10. 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.

22.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

22.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.



22.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

22.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

22.15. Na infração cometida cuja sanção aplicável seja a multa, após aberto o regular processo apuratório de responsabilidade, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

22.16. Apuração de responsabilidade por infração cuja sanção seja o impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, de preferência, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretende produzir.

22.17. Da aplicação das sanções de multa compensatória e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado da data do recebimento dos autos.

22.18. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

22.19. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

22.20. Os demais procedimentos atinentes à aplicação de sanções e reabilitação encontram-se nos artigos 156 a 163 da Lei nº. 14.133/2021.

23. Encaminhamento à autoridade superior

23.1. Encerradas as fases de julgamento e reabilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:



23.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades.

23.1.2. Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade.

23.1.3. Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.

23.1.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

24. Garantia da execução

24.1. Não será exigido garantia da execução no presente certame.

25. Formalização do ajuste

25.1. O ajuste entre as partes contratantes será formalizado por meio de termo de contrato.

25.2. A assinatura do termo de contrato poderá ocorrer em conformidade com uma das seguintes alternativas:

25.2.1. Convocação do adjudicatário para comparecer perante ao Município.

25.2.2. Através de envio ao licitante por meio de correio eletrônico (e-mail), devendo o licitante, obrigatoriamente, confirmar o recebimento do e-mail encaminhado.

25.2.3. Recomenda-se que o licitante disponha de provedor de e-mail com confirmação de recebimento automático de e-mail.

25.2.4. Caso o licitante não disponha de provedor de e-mail com confirmação de recebimento automático, será considerada recebido o e-mail enviado, mediante a comprovação do envio no e-mail cadastrado na proposta ou em outro documento oficial da licitante.

25.3. O licitante vencedor assinará o termo de contrato no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da intimação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital.

25.3.1. O prazo poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do adjudicatário durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito.

25.4. Quando o termo de contrato for encaminhado ao adjudicatário para assinatura através de correio eletrônico, terá ele o prazo de 05 (cinco) dias para devolvê-lo assinado



para a Administração, contado do seu recebimento, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital.

25.5. O prazo de duração do termo de contrato e a possibilidade de sua prorrogação encontram-se estabelecidos no termo de referência. As datas de início da vigência e de seu encerramento serão definidas no termo de contrato, em compatibilidade com o prazo de duração inicial.

26. Da formação do cadastro de reserva

26.1. Após o encerramento da etapa competitiva, os licitantes poderão reduzir seus preços ao valor da proposta do licitante mais bem classificado.

26.2. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante melhor classificado.

26.3. Havendo um ou mais licitantes que aceitem cotar suas propostas em valor igual ao do licitante vencedor, estes serão classificados segundo a ordem da última proposta individual apresentada durante a fase competitiva.

26.4. Esta ordem de classificação dos licitantes registrados deverá ser respeitada nas contratações e somente será utilizada caso o melhor colocado no certame não assine a ata ou tenha seu registro cancelado nas hipóteses previstas no artigo 157 do Decreto Municipal nº. 4374/2023.

27. Impugnação e pedido de esclarecimento

27.1. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidades na aplicação da Lei nº. 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

27.2. Os pedidos de esclarecimentos poderão ser enviados através do e-mail: licitacao@piranga.mg.gov.br.

27.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

27.3. Eventuais modificações no Edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.



28. Disposições gerais

28.1. Os prazos previstos neste edital serão contados com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento e observarão as seguintes disposições.

28.1.1. Os prazos expressos em dias corridos serão computados de modo contínuo.

28.1.2. Os prazos expressos em meses ou anos serão computados de data a data.

28.1.3. Nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo no órgão.

28.1.4. Considera-se dia do começo do prazo:

28.1.4.1. O primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação na internet.

28.1.4.2. A data da juntada aos autos do aviso de recebimento, quando a notificação ou intimação for pelos Correios.

28.2. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente, se o expediente for encerrado antes da hora normal ou se houver indisponibilidade da comunica eletrônica.

28.3. O desatendimento por parte dos licitantes de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará em seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo.

28.4. Quaisquer informações complementares a respeito do presente Edital poderão ser obtidas no seguinte endereço eletrônico www.piranga.mg.gov.br, através do e-mail: licitacao@piranga.mg.gov.br ou através do telefone (31)3746-1251.

29. ANEXOS DESTES EDITAL:

29.1. Anexo I – Termo de Referência;

29.2. Anexo II – Minuta do Contrato administrativo;

29.3. Anexo III – Minuta da Ata de Registro de Preço;

29.4. Anexo IV – Modelo de Credenciamento;

29.5. Anexo V – Modelo de Proposta Comercial (Pessoa Jurídica e Física); e



Prefeitura de
Piranga



29.6. Anexo VI – Modelo de Declaração que nos preços encontram incluídos todos os tributos, encargos, fretes e quaisquer outros ônus.

29.7. Anexo VII – Modelo de Declaração para ME, EPP e MEI.

29.8. Anexo VIII - Modelo de Declaração em atendimento do disposto no art.63, incisos I e IV, da Lei nº. 14.133/2021.

Piranga/MG, 07 de novembro de 2024.

Leticia Rezende Dias

Secretária Municipal de Administração

Por Delegação – Decreto Municipal nº 4396/2023



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

(Processo Administrativo nº. 202/2024)

1. DO OBJETO

1.1. REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG, conforme quantitativos e descritivos abaixo:

Nº Item	Cód.	Descrição	Und.	Qtd.	Vlr. Unit.	Vlr. Tot.
0001	3119	SERVIÇO – • Avaliação de Terreno ou Imóvel Rural ou Urbano situados no território municipal para fins de desapropriação. • Profissional devidamente habilitado, • Visita in loco • Emissão de declaração ou laudo	Serviço	20	703,33	14.066,60
0002	3118	SERVIÇO – • Avaliação de Terreno ou Imóvel Rural ou Urbano situados no território municipal para subsidiar o Fisco Municipal. • Profissional devidamente habilitado, • Visita in loco • Emissão de declaração ou laudo.	Serviço	400	295,00	118.000,00
0003	4322	TRANSPORTE - TRANSPORTE DO PROFISSIONAL DE AVALIAÇÃO DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL. (QUANDO ESTE ESTIVER LOCALIZADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO SERÁ PAGO OS KM EFETIVAMENTE RODADOS) O CALCULO DOS KM SERÃO CONTABILIZADOS COM PONTO DE PARTIDA A SEDE DA PREFEITURA ATÉ A LOCALIDADE NA A.F.	KM	5000	2,75	13.750,00

Total Geral ==> 145.816,60

1.2 Trata-se de valor máximo aceitável.

1.3. Justifica-se o agrupamento de itens em grupo único na busca por resultados mais consideráveis, ampliando a competitividade, pois os valores se tornarão mais atraentes aos proponentes, bem como ao fato de os serviços/produtos serem complementares e auxiliarem uns aos outros. Assim, deve aumentar a probabilidade de que a Administração venha a celebrar contratos mais vantajosos, tendo em vista que ela receberá mais propostas, beneficiando a eficiência dos contratos administrativos. A Administração, com essa decisão justificada, visa aumentar o desconto oferecido pelas empresas licitantes devido ao ganho de escala no fornecimento de mais de um item.



2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justifica-se a presente contratação, para apurar o valor de mercado dos referidos bens do município e subsidiar o Fisco Municipal.

2.2. Considerando que a Secretária Municipal de Fazenda, não possui estrutura suficiente para atender a atual demanda por avaliações de imóveis que se acumula em face da atualização cadastral e da necessidade em conhecer no menor prazo possível o valor correspondente aos seus próprios e visando uma adequada gestão do patrimônio público municipal.

2.3. Considerando o cenário acima referido justifica-se a presente contratação de profissional especializadas, as quais terão como tarefa central a avaliação do inventário imobiliário do Município de Piranga, conforme diretrizes e limites trazidos no presente TR.

2.4. A execução dos serviços será feito em conformidade, com as teses fixadas pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento do REsp nº 1.937.821/SP, que tramitou sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.113).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução como um todo abrange o **REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG.**

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação, de modo geral já encontram-se previsto nos demais tópicos.

5. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

5.1. Trata-se de aquisição de bem e serviço comum, a ser contratada mediante licitação, na modalidade pregão presencial.

6. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

6.1. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação.

7. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO



7.1. Todo serviço técnico de avaliação, inclusive análise, deverá ser desenvolvido de acordo com as orientações do município e em conformidade com a ABNT NBR 14.653 e suas partes, e compreende:

7.1.1. Do Laudo

7.1.1.1. Imóveis Urbanos

O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Finalidade do laudo;
- Objetivo da avaliação;
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- Diagnostico do mercado;
- Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) com justificativa da escolha;
- Especificação da avaliação com grau de fundamentação e precisão;
- 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. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- Resultado da avaliação e sua data de referência;
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART ou RRT.

7.1.1.2. Imóveis Rurais



O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Objetivo e finalidade da avaliação
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Roteiro de acesso ao imóvel / planta esquemática de localização;
- Descrição da região;
- Identificação e caracterização do bem avaliando:
- descrição detalhada das terras, construções, instalações e produções vegetais;
- descrição detalhada das obras e trabalhos de melhoria das terras;
- classificação dos bens.
- Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- Pesquisa de valores:
- Descrição detalhada das terras dos imóveis da amostra;
- Diagnóstico de mercado;
- Data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;
- Especificação da avaliação, com grau de fundamentação e precisão;
- Local e data do laudo;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação.
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART.

7.1.2. Da vistoria do imóvel avaliando

7.1.2.1. Imóveis Urbanos



Características da região

- Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;
- Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;
- Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

Caracterização do terreno

- Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- Infraestrutura urbana disponível;
- Restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- Sub ou super aproveitamento.

Caracterização das edificações e benfeitorias

- Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;
- Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;
- Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;



- Condições de ocupação;
- Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

7.1.2.2 Imóveis Rurais

Caracterização da região

- Aspectos físicos: relevo e classes de solos predominantes, ocupação existente e tendências de modificação a curto e médio prazos, clima, recursos hídricos;
- Aspectos ligados à infraestrutura pública, como canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola;
- Sistema de transporte coletivo, escolas, facilidade de comercialização dos produtos, cooperativas, agroindústrias, assistência técnica agrícola, sistemas de armazenagem de produtos e insumos, comércio de insumos e máquinas agrícolas e rede bancária;
- Estrutura fundiária, vocação econômica, disponibilidade de mão-de-obra;
- Aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

Caracterização do imóvel:

Características gerais

- denominação;
- dimensões – área registrada e área levantada topograficamente, quando existente;
- limites e confrontações;
- situação;
- destinação;
- recursos naturais;
- sistema viário interno;
- telefonia; rede de energia elétrica interna;



- utilização econômica atual e condicionantes legais.

Caracterização das terras

- aspectos físicos;
- identificação pedológica;
- classificação da capacidade de uso das terras;
- condicionantes legais.

Caracterização das construções e instalações

- dimensões;
- aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);
- estado de conservação, idade aparente, vida útil;
- aspectos funcionais;
- condicionantes legais.

Caracterização das produções vegetais

- produtividades esperadas, riscos de comercialização;
- adaptação à região, considerando o risco de ocorrência de intempéries;
- condicionantes legais.

7.1.3. Pesquisa de mercado

7.1.3.1. Imóveis Urbanos

- O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório;
- As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas.
- Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:



- visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
- atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
- confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

7.1.3.2. Imóveis Rurais

- Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.
- Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.
- A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).
- Especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado;
- Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:
 - a) transações;
 - b) ofertas;
 - c) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;
 - d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;
 - e) informações de órgãos oficiais.



Para execução dos serviços deverão ser observados e atendidos os normativos técnicos vigentes e possíveis atualizações, com destaque para:

- NBR 14653-1: procedimentos gerais;
- NBR 14653-2: imóveis urbanos;
- NBR 14653-3: imóveis rurais;
- Resolução do CONMETRO 12 de 12 de outubro de 1988, quadro geral de unidade de medidas;
- Leis Federais 6.766/79 e Lei 9.785/99 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- Código de obras do Município de Piranga/MG.

7.2. DOS MATERIAIS, DOS PRAZOS E DA ENTREGA:

7.2.1. Do recebimento da Autorização de Início, a então contratada deverá atender o prazo abaixo estipulado para conclusão da OS:

- O prazo para realização dos serviços, incluindo vistoria, pesquisa de mercado, cálculos e confecção do laudo será de até 5 (cinco) dias úteis;

7.2.2. A OS conterà a(s) matrícula(s)/transcrição(ões) do(s) imóvel(eis) a ser(em) avaliado(s), assim como o(s) BCI(s) da Seção de Cadastro e, se disponível, eventual documentação auxiliar, como por exemplo: fotografias, plantas de localização, levantamentos, etc.

7.2.3. A OS será enviada para o e-mail cadastrado da empresa a ser CONTRATADA para elaboração do serviço, através de uma comunicação formal expedida pelo Departamento Municipal de Fazenda.

7.2.4. A contratada deve verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e solicitar à demandante a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente por e-mail no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da OS.

7.2.5. A empresa contratada será responsável por todos instrumentos, equipamentos e acessórios necessários à prestação do serviço contratado.



7.2.6. Hospedagem, alimentação, lanches, permanência, e todos os demais gastos ficam a cargo exclusivo da empresa contratada.

7.2.7. Somente quando a avaliação do imóvel estiver localizado na zona rural, será pago os quilômetros efetivamente rodados, conforme item 03 licitado.

7.2.8. Os serviços deverão ser iniciados em até 24 (vinte e quatro) horas, após a solicitação feita pela Secretária.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

8.1. São obrigações da Contratante:

8.1.1. receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

8.1.2. 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;

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

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

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

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

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

9.1.1. Efetuar a entrega ou a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;



9.1.2. 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);

9.1.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

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

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

9.1.6. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

9.1.7. Promover a destinação final ambientalmente adequada, sempre que a legislação assim o exigir, como nos casos de pneus, pilhas e baterias, etc;

9.1.8. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, para serviços e compras, nos termos do art.125 da Lei nº. 14.133, de 2021.

9.2. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços ou da compra, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017.

10.DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

11.DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

11.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.



12. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1. Nos termos do art. 140, inciso II, alínea "a", da Lei nº 14.133, de 2021, será designado um servidor, designado pelo chefe do órgão requisitante da contratação, para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens ou a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados

12.2. 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 vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

12.3. O órgão municipal requisitante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.4. A fiscalização da execução do contrato será realizada por servidor designado pelo Chefe do órgão municipal requisitante da contratação.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, após a prestação do serviço, e mediante apresentação da Nota Fiscal Eletrônica, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.

13.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal eletrônica quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

13.3. A Nota Fiscal Eletrônica deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais;

13.4. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as seguintes providências:

13.4.1. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o fornecedor regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;

13.4.2. O prazo do inciso anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração;



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

13.4.4. Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurada à contratada a ampla defesa;

13.4.5. Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize sua situação.

13.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

13.7. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

13.8. Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, 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 da contratante.

13.9. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas;

13.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, 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.



13.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

13.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação.

13.14. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

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

13.16. 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.

13.17. Em conformidade com o Decreto Municipal nº. 4369 de 23/08/2023, o Município ao efetuar o pagamento fará a retenção do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – Imposto de Renda, com base na IN RFB nº. 1.234 de 11/01/2012 e suas alterações posteriores:

13.17.1 - É obrigação da contratada destacar no corpo do documento fiscal, observando os percentuais estabelecidos no Anexo I da IN RFB nº. 1.234/2012, ou em norma que vier a alterá-la ou substituí-la, nos mesmos moldes aplicáveis aos órgãos da administração pública federal.

13.17.2 - As pessoas jurídicas amparadas por isenção, por não incidência ou por alíquota zero do IR, devem informar essa condição nos documentos fiscais, inclusive o enquadramento legal, sob pena de retenção do IR sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço.

13.17.3 - Os prestadores de serviços e fornecedores de bens deverão, a partir da vigência do presente Decreto, emitir notas fiscais em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa nº 1.234, de 2012, e alterações posteriores.



13.17.4 - A não realização do destaque do Imposto de Renda na nota fiscal não impede que a retenção seja realizada, a qual se dará de acordo com os percentuais estabelecidos no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1.234/12.

14. DO REAJUSTE

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

14.2. Para os casos envolvendo prestação de serviço, após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do índice do **IPCA** acumulado dos últimos doze meses, a contar da data do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^0) / I^0$, onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

I^0 = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

14.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.



14.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

15. DO REEQUILÍBRIO DE PREÇO

15.1. Para os casos envolvendo compras, nos termos do art.124, inciso II, alínea "d", da Lei nº. 14.133, de 2021, poderá o licitante solicitar o reequilíbrio financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

15.2. Para a solicitação do reequilíbrio de preço o licitante deverá encaminhar a solicitação dirigida ao setor de licitação com a seguinte documentação:

a. requerimento com solicitação do reequilíbrio de preço apresentando a justificativa para a solicitação, devendo constar no requerimento a metodologia do cálculo do reequilíbrio de preço e o percentual de reequilíbrio proposto, sob pena de inviabilidade técnica para análise do pedido;

b. cópia de notas fiscais que comprove o aumento no preço de custo do item ou produto.

15.3. O pedido de reequilíbrio deverá ser analisado pela Assessoria Jurídica da Administração.

15.4. O pedido de reequilíbrio será formalizado através de apostila.

16. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

17. A GARANTIA CONTRATUAL DOS MATERIAIS

17.1. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Comete infração administrativa, nos termos do art.155 da Lei nº. 14.133, de 2021, a Contratada que:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;



- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

18.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- ii) **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;
- iii) **Multa:**
 - (1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 12 (doze) dias;
 - (2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- iv) **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;



v) **Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades do Município**, com o conseqüente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

vi) **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;

18.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem "iv" também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

18.4. As sanções previstas nos subitens anteriores poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

18.5. Também ficam sujeitas às penalidades previstas nos incisos III e IV do art.156 da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

18.5.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

18.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

18.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

18.6. 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 nº. 14.133, de 2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 4374/2023.

18.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

18.8. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

18.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.



18.10. 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.

18.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

18.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

18.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

18.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

19. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

19.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

19.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

19.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

19.3.1. Carteira de Identidade do Responsável Técnico;

19.3.2. Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda, CPF do Responsável Técnico;

19.3.3. Comprovação de registro de inscrição do(s) profissional(is) no CREA, CAU ou CRECI.

19. 4. Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

19.4.1. Valor Global: ***R\$ 145.816,60 (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos e dezesseis reais e sessenta centavos).***



19.4.2. Valores unitários: conforme item 1.1 deste Anexo I.

19.5. O critério de julgamento da proposta é o menor preço **GLOBAL**.

19.6. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

20. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

20.1. O valor máximo aceitável para a contratação é de **R\$ 145.816,60 (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos e dezesseis reais e sessenta centavos)**.

21. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

21.1. Em se tratando de registro de preço, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou instrumento equivalente.

22. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

22.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da publicação no Diário Oficial do Município, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

22.2. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme o art. 84º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.

22.3. Nos termos do §3º do artigo 148 do Decreto Municipal nº. 4374/2024, no caso de prorrogação do prazo de vigência da ata de registro de preços, os quantitativos dos itens poderão ser renovados.

Piranga-MG, 07 de novembro de 2024

Marcos Felipe Domingues
Secretário Municipal Fazenda



ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE AQUISIÇÃO Nº/...., QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG E A EMPRESA

.....

Ref. Processo Administrativo nº. 202/2024 -
Modalidade: Pregão Presencial nº. 030/2024.

O MUNICÍPIO DE PIRANGA-MG, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio do(a) (órgão) contratante), com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a), doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº. 202/2024, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Presencial nº. 030/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I)

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Edital.

1.2. Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR
------	-----------------------------	----------------------	------------	-------



1				
---	--	--	--	--

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO (art. 92, II)

2.1. Este instrumento contratual vincula-se ao edital do processo administrativo nº. ___/2024, Pregão Presencial nº. 030/2024, e seus anexos, que lhe deu origem, e ainda, a respectiva proposta de preço do licitante vencedor.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A EXECUÇÃO DO CONTRATO (art. 92, III)

3.1. Aplica-se ao presente contrato as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal nº. 4374/2023 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e demais normas e princípios gerais de direito e princípios gerais dos contratos, previstos no Código Civil Brasileiro.

4. CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII, XIII e XVIII)

4.1. Condições de Entrega e Execução

4.1.1. *Todo serviço técnico de avaliação, inclusive análise, deverá ser desenvolvido de acordo com as orientações do município e em conformidade com a ABNT NBR 14.653 e suas partes, e compreende:*

4.1.1.1. Do Laudo

4.1.1.1.1. Imóveis Urbanos

O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Finalidade do laudo;
- Objetivo da avaliação;
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- Diagnostico do mercado;



- Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) com justificativa da escolha;
- Especificação da avaliação com grau de fundamentação e precisão;
- 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. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- Resultado da avaliação e sua data de referência;
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART ou RRT.

4.1.1.1.2. Imóveis Rurais

O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Objetivo e finalidade da avaliação
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Roteiro de acesso ao imóvel / planta esquemática de localização;
- Descrição da região;
- Identificação e caracterização do bem avaliando:
- descrição detalhada das terras, construções, instalações e produções vegetais;
- descrição detalhada das obras e trabalhos de melhoria das terras;
- classificação dos bens.
- Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- Pesquisa de valores:



- Descrição detalhada das terras dos imóveis da amostra;
- Diagnóstico de mercado;
- Data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;
- Especificação da avaliação, com grau de fundamentação e precisão;
- Local e data do laudo;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação.
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART.

4.1.1.2. Da vistoria do imóvel avaliando

4.1.1.2.1. Imóveis Urbanos

Características da região

- Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;
- Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;
- Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

Caracterização do terreno



- Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- Infraestrutura urbana disponível;
- Restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- Sub ou super aproveitamento.

Caracterização das edificações e benfeitorias

- Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;
- Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;
- Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;
- Condições de ocupação;
- Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

4.1.1.2.2. Imóveis Rurais

Caracterização da região

- Aspectos físicos: relevo e classes de solos predominantes, ocupação existente e tendências de modificação a curto e médio prazos, clima, recursos hídricos;
- Aspectos ligados à infraestrutura pública, como canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola;
- Sistema de transporte coletivo, escolas, facilidade de comercialização dos produtos, cooperativas, agroindústrias, assistência técnica agrícola, sistemas de armazenagem de produtos e insumos, comércio de insumos e máquinas agrícolas e rede bancária;



- Estrutura fundiária, vocação econômica, disponibilidade de mão-de-obra;
- Aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

Caracterização do imóvel:

Características gerais

- denominação;
- dimensões – área registrada e área levantada topograficamente, quando existente;
- limites e confrontações;
- situação;
- destinação;
- recursos naturais;
- sistema viário interno;
- telefonia; rede de energia elétrica interna;
- utilização econômica atual e condicionantes legais.

Caracterização das terras

- aspectos físicos;
- identificação pedológica;
- classificação da capacidade de uso das terras;
- condicionantes legais.

Caracterização das construções e instalações

- dimensões;
- aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);
- estado de conservação, idade aparente, vida útil;
- aspectos funcionais;



- condicionantes legais.

Caracterização das produções vegetais

- produtividades esperadas, riscos de comercialização;
- adaptação à região, considerando o risco de ocorrência de intempéries;
- condicionantes legais.

4.1.1.3. Pesquisa de mercado

4.1.1.3.1. Imóveis Urbanos

- O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório;
- As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas.
- Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:
 - visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
 - atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
 - confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

4.1.1.3.2. Imóveis Rurais

- Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.
- Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.



- A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

- Especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado;

- Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:

a) transações;

b) ofertas;

c) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;

d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;

e) informações de órgãos oficiais.

Para execução dos serviços deverão ser observados e atendidos os normativos técnicos vigentes e possíveis atualizações, com destaque para:

- NBR 14653-1: procedimentos gerais;

- NBR 14653-2: imóveis urbanos;

- NBR 14653-3: imóveis rurais;

- Resolução do CONMETRO 12 de 12 de outubro de 1988, quadro geral de unidade de medidas;

- Leis Federais 6.766/79 e Lei 9.785/99 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

- Código de obras do Município de Piranga/MG.

4.1.2. DOS MATERIAIS, DOS PRAZOS E DA ENTREGA:

4.1.2.1. Do recebimento da Autorização de Início, a então contratada deverá atender o prazo abaixo estipulado para conclusão da OS:

- O prazo para realização dos serviços, incluindo vistoria, pesquisa de mercado, cálculos e confecção do laudo será de até 5 (cinco) dias úteis;



4.1.2.2. A OS conterà a(s) matrícula(s)/transcrição(ões) do(s) imóvel(eis) a ser(em) avaliado(s), assim como o(s) BCI(s) da Seção de Cadastro e, se disponível, eventual documentação auxiliar, como por exemplo: fotografias, plantas de localização, levantamentos, etc.

4.1.2.3. A OS será enviada para o e-mail cadastrado da empresa a ser CONTRATADA para elaboração do serviço, através de uma comunicação formal expedida pelo Departamento Municipal de Fazenda.

4.1.2.4. A contratada deve verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e solicitar à demandante a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente por e-mail no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da OS.

4.1.2.5. A empresa contratada será responsável por todos instrumentos, equipamentos e acessórios necessários à prestação do serviço contratado.

4.1.2.6. Hospedagem, alimentação, lanches, permanência, e todos os demais gastos ficam a cargo exclusivo da empresa contratada.

4.1.2.7. Somente quando a avaliação do imóvel estiver localizado na zona rural, será pago os quilômetros efetivamente rodados, conforme item 03 licitado.

4.1.2.8. Os serviços deverão ser iniciados em até 24 (vinte e quatro) horas, após a solicitação feita pela Secretária.

4.2. Garantia, manutenção e assistência técnica

4.2.1. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

4.3. Modelo de Gestão do Contrato

4.3.1. O contrato 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.



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

4.3.3. 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.

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

4.3.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, 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.

4.3.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput e art. 35 do Decreto Municipal nº. 4374/2023](#)), sendo nomeado como fiscal **FÁBIO JOSÉ GOMES**.

4.3.6.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

4.3.6.2. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto Municipal nº. 4374/2023](#));

4.3.6.3. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

4.3.6.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, 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.

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



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

4.4.1. Compete ao Gestor do Contrato as atribuições definidas no artigo 31 do Decreto nº. 4374/2023.

4.5. Critérios de Recebimento do Objeto

4.5.1. Os bens/serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 05 (cinco) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste instrumento e na proposta.

4.5.2. Os bens/serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento 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.

4.5.3. Os bens/serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

4.5.4. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

4.5.45. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO (art. 92. V e VI)

5.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ (.....).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.



5.3. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.

5.4. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

5.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais;

5.6. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as seguintes providências:

5.6.1. Deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o fornecedor regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;

5.6.2. O prazo do inciso anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração;

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

5.6.4. Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurada à contratada a ampla defesa;

5.6.5. Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize sua situação;

5.7. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.



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

5.9. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

5.9.1. Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, deverá ser adotado o previsto item 5.6 e subitens.

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

5.11. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Piranga-MG para o exercício de 2024, na classificação a seguir: _____

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do índice do **IPCA**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^{\circ}) / I^{\circ}$, onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

I° = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;



7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REEQUILÍBRIO DE PREÇO (art. 92, V)

8.1. Para os casos envolvendo compras, nos termos do art.124, inciso II, alínea "d", da Lei nº. 14.133, de 2021, poderá o licitante solicitar o reequilíbrio financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

8.2. Para a solicitação do reequilíbrio de preço o licitante deverá encaminhar a solicitação dirigida ao setor de licitação com a seguinte documentação:

a. requerimento com solicitação do reequilíbrio de preço apresentando a justificativa para a solicitação, devendo constar no requerimento a metodologia do cálculo do reequilíbrio de preço e o percentual de reequilíbrio proposto, sob pena de inviabilidade técnica para análise do pedido;

b. cópia de notas fiscais que comprove o aumento no preço de custo do item ou produto.

8.3. O pedido de reequilíbrio deverá ser analisado pela Assessoria Jurídica da Administração.

8.4. O pedido de reequilíbrio será formalizado através de apostila.



9. CLÁUSULA NONA – PRAZO DE RESPOSTA DO REEQUILÍBRIO DE PREÇO (art. 92, XI)

9.1. A contratante, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo da solicitação no setor, deverá encaminhar resposta a empresa contratada sobre a solicitação do reequilíbrio de preço.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

10.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA (art. 92, XIV)

11.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

11.1.1. São obrigações da Contratante:

- a. receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- b. 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;
- c. comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- d. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e. efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- f. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII).

11.2.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:



- a. efetuar a entrega ou a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste instrumento e na AF (Autorização de Fornecimento), acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;
- b. 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);
- c. substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste instrumento, o objeto com avarias ou defeitos;
- d. comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- e. manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- g. indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- h. promover a destinação final ambientalmente adequada, sempre que a legislação assim o exigir, como nos casos de pneus, pilhas e baterias, etc;
- i. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da compra ou prestação dos serviços, os seguintes documentos:
 - 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
 - 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
 - 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
 - 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;



12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VIGÊNCIA

12.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato será por 12 (doze) meses, iniciando na data de sua publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (AMM), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

13.1. Comete infração administrativa, nos termos do art.155 Lei nº. 14.133, de 2021, a contratada que:

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)

13.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:



a) - Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

b) - Multa:

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 12 (doze) dias;

(2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

c) - 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;

d) - 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;

13.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem "c" também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste instrumento.

13.4. As sanções previstas nos subitens anteriores poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

13.5. Também ficam sujeitas às penalidades as empresas ou profissionais que:

13.6. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

13.7. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.8. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.9. 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 nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente, a Lei nº 9.784, de 1999.



13.10. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

13.11. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.12. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

13.13. 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.

13.14. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

13.15. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

13.16. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

13.17. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DOS CONTRATOS (art. 92, XIX)

14.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa:

14.1.1. Pela contratante, de forma unilateral, nas hipóteses previstas nos incisos I a IX do art.137 da Lei nº. 14.133, de 2021.



14.1.2. Pela contratada, nas hipóteses dos incisos I a V do §2º do art.137 da Lei nº. 14.133, de 2021.

14.1.3. O contrato poderá ser extinto de forma consensual ou determinada por decisão arbitral.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VEDAÇÕES

15.1. É vedado à CONTRATADA interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art.124 da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários para compras e serviços, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (AMM), no prazo previsto na Lei nº. 14.133, de 2021.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Piranga-MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

....., de..... de 20....

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS:



**ANEXO III – MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

N.º ____/2024

Ref. **Processo Administrativo nº. 202/2024 -
Pregão Presencial nº. 030/2024.**

O MUNICÍPIO DE PIRANGA-MG, com sede no(a), na cidade de, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a) (*cargo e nome*), considerando o julgamento da licitação na modalidade de pregão, na forma presencial, para REGISTRO DE PREÇOS, no Processo Administrativo nº. 202/2024, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no edital, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 2021, e em conformidade com as disposições a seguir:

FORNECEDOR REGISTRADO:

1. DO OBJETO

1.1. A presente Ata tem por objeto o **REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE TERRENOS E IMÓVEIS RURAIS E URBANOS SITUADOS NO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG**, especificado(s) no item 1.1 do Termo de Referência, anexo I do edital de Pregão Presencial nº. 030/2024, que é parte integrante desta Ata, assim como a proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. O preço registrado, as especificações do objeto e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:

Nome da empresa: _____ - CNPJ nº.				
ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	Unidad e de Medid a	Quantida de	Valor Unitári o
1				



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

2.2. Condições de Execução

2.2.1. Todo serviço técnico de avaliação, inclusive análise, deverá ser desenvolvido de acordo com as orientações do município e em conformidade com a ABNT NBR 14.653 e suas partes, e compreende:

2.2.1.1. Do Laudo

2.2.1.1.1. Imóveis Urbanos

O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Finalidade do laudo;
- Objetivo da avaliação;
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- Diagnostico do mercado;
- Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) com justificativa da escolha;
- Especificação da avaliação com grau de fundamentação e precisão;
- 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. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- Resultado da avaliação e sua data de referência;
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART ou RRT.



2.2.1.1.2. Imóveis Rurais

O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- Identificação do solicitante;
- Objetivo e finalidade da avaliação
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Roteiro de acesso ao imóvel / planta esquemática de localização;
- Descrição da região;
- Identificação e caracterização do bem avaliando:
- descrição detalhada das terras, construções, instalações e produções vegetais;
- descrição detalhada das obras e trabalhos de melhoria das terras;
- classificação dos bens.
- Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- Pesquisa de valores:
- Descrição detalhada das terras dos imóveis da amostra;
- Diagnóstico de mercado;
- Data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;
- Especificação da avaliação, com grau de fundamentação e precisão;
- Local e data do laudo;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação.
- Avaliação intervalar, quando solicitado pelo contratante;
- Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART.

2.2.1.2. Da vistoria do imóvel avaliando



2.2.1.2.1. Imóveis Urbanos

Características da região

- Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;
- Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;
- Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

Caracterização do terreno

- Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- Infraestrutura urbana disponível;
- Restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- Sub ou super aproveitamento.

Caracterização das edificações e benfeitorias

- Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;
- Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;



- Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;
- Condições de ocupação;
- Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

2.2.1.2.2. Imóveis Rurais

Caracterização da região

- Aspectos físicos: relevo e classes de solos predominantes, ocupação existente e tendências de modificação a curto e médio prazos, clima, recursos hídricos;
- Aspectos ligados à infraestrutura pública, como canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola;
- Sistema de transporte coletivo, escolas, facilidade de comercialização dos produtos, cooperativas, agroindústrias, assistência técnica agrícola, sistemas de armazenagem de produtos e insumos, comércio de insumos e máquinas agrícolas e rede bancária;
- Estrutura fundiária, vocação econômica, disponibilidade de mão-de-obra;
- Aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

Caracterização do imóvel:

Características gerais

- denominação;
- dimensões – área registrada e área levantada topograficamente, quando existente;
- limites e confrontações;
- situação;
- destinação;
- recursos naturais;
- sistema viário interno;



- telefonia; rede de energia elétrica interna;
- utilização econômica atual e condicionantes legais.

Caracterização das terras

- aspectos físicos;
- identificação pedológica;
- classificação da capacidade de uso das terras;
- condicionantes legais.

Caracterização das construções e instalações

- dimensões;
- aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);
- estado de conservação, idade aparente, vida útil;
- aspectos funcionais;
- condicionantes legais.

Caracterização das produções vegetais

- produtividades esperadas, riscos de comercialização;
- adaptação à região, considerando o risco de ocorrência de intempéries;
- condicionantes legais.

2.2.1.3. Pesquisa de mercado

2.2.1.3.1. Imóveis Urbanos

- O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório;
- As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas.



- Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:
 - visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
 - atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
 - confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

2.2.1.3.2. Imóveis Rurais

- Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.
- Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.
- A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).
- Especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado;
- Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:
 - a) transações;
 - b) ofertas;
 - c) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;
 - d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;



e) informações de órgãos oficiais.

Para execução dos serviços deverão ser observados e atendidos os normativos técnicos vigentes e possíveis atualizações, com destaque para:

- NBR 14653-1: procedimentos gerais;
- NBR 14653-2: imóveis urbanos;
- NBR 14653-3: imóveis rurais;
- Resolução do CONMETRO 12 de 12 de outubro de 1988, quadro geral de unidade de medidas;
- Leis Federais 6.766/79 e Lei 9.785/99 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- Código de obras do Município de Piranga/MG.

2.2.2. DOS MATERIAIS, DOS PRAZOS E DA ENTREGA:

2.2.2.1. Do recebimento da Autorização de Início, a então contratada deverá atender o prazo abaixo estipulado para conclusão da OS:

- O prazo para realização dos serviços, incluindo vistoria, pesquisa de mercado, cálculos e confecção do laudo será de até 5 (cinco) dias úteis;

2.2.2.2. A OS conterà a(s) matrícula(s)/transcrição(ões) do(s) imóvel(eis) a ser(em) avaliado(s), assim como o(s) BCI(s) da Seção de Cadastro e, se disponível, eventual documentação auxiliar, como por exemplo: fotografias, plantas de localização, levantamentos, etc.

2.2.2.3. A OS será enviada para o e-mail cadastrado da empresa a ser CONTRATADA para elaboração do serviço, através de uma comunicação formal expedida pelo Departamento Municipal de Fazenda.

2.2.2.4. A contratada deve verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e solicitar à demandante a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente por e-mail no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da OS.



2.2.2.5. A empresa contratada será responsável por todos instrumentos, equipamentos e acessórios necessários à prestação do serviço contratado.

2.2.2.6. Hospedagem, alimentação, lanches, permanência, e todos os demais gastos ficam a cargo exclusivo da empresa contratada.

2.2.2.7. Somente quando a avaliação do imóvel estiver localizado na zona rural, será pago os quilômetros efetivamente rodados, conforme item 03 licitado.

2.2.2.8. Os serviços deverão ser iniciados em até 24 (vinte e quatro) horas, após a solicitação feita pela Secretária.

3. ÓRGÃO(S) GERENCIADOR

3.1. O órgão gerenciador será o Município de Piranga-MG

4. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1. Não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação.

5. VALIDADE DA ATA

5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 12 meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme previsto no Termo de Referência.

5.1.1. Nos termos do §3º do artigo 148 do Decreto Municipal nº. 4374/2024, no caso de prorrogação do prazo de vigência da ata de registro de preços, os quantitativos dos itens poderão ser renovados.

6. REVISÃO E CANCELAMENTO

6.1. A Administração realizará pesquisa de mercado periodicamente, em intervalos não superiores a 180 (cento e oitenta) dias, a fim de verificar a vantajosidade dos preços registrados nesta Ata.

6.2. Os preços registrados poderão ser revistos em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo do objeto registrado, cabendo à Administração promover as negociações junto ao(s) fornecedor(es).



- 6.3. Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, a Administração convocará o(s) fornecedor(es) para negociar(em) a redução dos preços aos valores praticados pelo mercado.
- 6.4. O fornecedor que não aceitar reduzir seu preço ao valor praticado pelo mercado será liberado do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade.
- 6.4.1. A ordem de classificação dos fornecedores que aceitarem reduzir seus preços aos valores de mercado observará a classificação original.
- 6.5. Quando o preço de mercado se tornar superior aos preços registrados e o fornecedor não puder cumprir o compromisso, o órgão gerenciador poderá:
- 6.5.1. liberar o fornecedor do compromisso assumido, caso a comunicação ocorra antes do pedido de fornecimento, e sem aplicação da penalidade se confirmada a veracidade dos motivos e comprovantes apresentados; e
- 6.5.2. convocar os demais fornecedores para assegurar igual oportunidade de negociação.
- 6.6. Não havendo êxito nas negociações, o órgão gerenciador deverá proceder à revogação desta ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa.
- 6.7. O registro do fornecedor será cancelado quando:
- 6.7.1. descumprir as condições da ata de registro de preços;
- 6.7.2. não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;
- 6.7.3. não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado; ou
- 6.7.4. sofrer sanção administrativa cujo efeito torne-o proibido de celebrar contrato administrativo, alcançando o órgão gerenciador e órgão(s) participante(s).
- 6.8. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas nos itens 6.7.1, 6.7.2 e 6.7.4 será formalizado por despacho do órgão gerenciador, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 6.9. O cancelamento do registro de preços poderá ocorrer por fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento da ata, devidamente comprovados e justificados:



6.9.1. por razão de interesse público; ou

6.9.2. a pedido do fornecedor.

7. DAS PENALIDADES

7.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no Edital e no artigo 156 da Lei 14.133/2021.

7.1.1. As sanções do item acima também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva, em pregão para registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente.

7.2. É da competência do órgão gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço, exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos participantes, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade.

7.3. O órgão participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no art. 157 do Decreto Municipal nº 4374/2023, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. As condições gerais do fornecimento, tais como os prazos para execução e recebimento do objeto, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo ao Edital.

8.2. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados nesta ata de registro de preços, inclusive o acréscimo de que trata o artigo 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.3. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação dos itens nas seguintes hipóteses:

8.3.1. contratação da totalidade dos itens de grupo, respeitadas as proporções de quantitativos definidos no certame; ou

8.3.2. contratação de item isolado para o qual o preço unitário adjudicado ao vencedor seja o menor preço válido ofertado para o mesmo item na fase de lances



Prefeitura de
Piranga



8.4. A ata de realização da sessão pública do pregão, contendo a relação dos licitantes que aceitarem cotar os bens ou serviços com preços iguais ao do licitante vencedor do certame, será anexada a esta Ata de Registro de Preços.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes (se houver).

Local e data

Assinaturas

Representante legal do órgão gerenciador e representante(s) legal(is) do(s)
fornecedor(es) registrado(s)



Prefeitura de
Piranga



EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO IV

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024

MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

MENOR PREÇO GLOBAL

A (nome da empresa) ,,,, CNPJ nº, com sede à ,,,,,, neste ato representada pelo(s),,,,,, (diretores ou sócios, com qualificação completa — nome,,,,, RG,,,, CPF,,,, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui, seu(s) Procurador(es) o Senhor(es) (nome,,,,, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço), quem confere(m) amplos poderes para junto ao Município de Piranga-MG (ou de forma genérica: para junto aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais) praticar os atos necessários para representar a outorgante na licitação na modalidade de Pregão Presencial nº. 030/2024 (ou de forma genérica para licitações em geral), usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para desistir de recursos, interpô-los, apresentar lances verbais, negociar preços e demais condições, confessar, transigir, desistir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo ainda, substabelecer esta para outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom firme e valioso.

Piranga/MG, ... de de 2024.

Assinatura e

CARIMBO DE CNPJ DA EMPRESA



EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL (Pessoa Jurídica)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024

MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

MENOR PREÇO GLOBAL

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO

TELEFONE / FAX

ITEM	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS	QUANTIDADE E	MARCA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01					

Valor total global: R\$ _____ (_____).

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Não inferior a 60 dias

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PRAZO E LOCAL DE

ENTREGA/EXECUÇÃO:

*Deve ser anexada a declaração do Anexo VI.

Local, data e assinatura



MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL (Pessoa Física)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024

MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

MENOR PREÇO GLOBAL

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO

TELEFONE / FAX

ITEM	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS	QUANTIDADE	MARCA	VALOR UNITÁRIO	20% Contribuição Patronal	VALOR TOTAL
01						

Valor total global: R\$ _____ (_____).

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Não inferior a 60 dias

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PRAZO E LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

*Deve ser anexada a declaração do Anexo VI.

Local, data e assinatura

Este modelo de proposta aplica-se ao Microempreendedor Individual – MEI, que exerça as seguintes atividades: serviços de hidráulica, eletricista, pintura, alvenaria, carpintaria e de manutenção ou reparo de veículos, nos termos do artigo 18-B, §1º da Lei Complementar nº. 123/2006.



Prefeitura de
Piranga



EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024

MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

MENOR PREÇO GLOBAL

DECLARAÇÃO

Declaramos, para devidos fins, que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais, frete até o destino e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o Município de Piranga/MG.

Piranga/MG, de de 2024.

Empresa

CNPJ

Obs: Assinatura



Prefeitura de
Piranga



EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO ME, EPP E MEI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024
MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024
REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024
MENOR PREÇO GLOBAL

A empresa xxxxx, com sede na Rua xxxxx, inscrita no CNPJ nº. xxxxx, pelo sócio representante legal, DECLARA sob as penas da lei que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus [arts. 42 a 49](#), observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

Piranga/MG, de de 2024.

Empresa

CNPJ

Obs: Assinatura



EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 63, INCISOS

I E IV DA LEI Nº. 14.133/2021

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 202/2024

MODALIDADE – PREGÃO PRESENCIAL Nº. 030/2024

REGISTRO DE PREÇOS Nº. 018/2024

MENOR PREÇO GLOBAL

A empresa xxxxx, com sede na Rua xxxxx, inscrita no CNPJ nº. xxxxx, pelo sócio representante legal, DECLARA sob as pena da lei que:

() Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas; e

() Atende os requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Piranga/MG, de de 2024.

Empresa

CNPJ

Obs: Assinatura



Prefeitura de
Piranga

