

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 009/2025**

**EXCLUSIVO PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 68269/2025**

Torna-se público que o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, realizará Dispensa de licitação eletrônica, com critério de julgamento menor preço, na hipótese do art. 75, inciso I, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 34.648 de 2024 e demais normas aplicáveis.

Serão observadas as seguintes datas e horários para os procedimentos:

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Data/Horário de Início das Propostas | <b>05/11/2025 às 08h</b>      |
| Data/Horário Final das Propostas     | <b>10/11/2025 às 08h</b>      |
| Data/Horário de Início de Lances     | <b>10/11/2025 às 08h01min</b> |
| Data/Horário Final de Lances         | <b>10/11/2025 às 15h</b>      |

Local: **Portal de Compras Públicas** – [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)

Regime de Contratação: **Empreitada por preço global.**

Critério de Julgamento: **Menor preço.**

Modo de disputa: **Aberto.**

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

1.1. O objeto do presente procedimento é a Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de laudo de avaliação de imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim de acordo com as especificações, quantidades e exigências estabelecidas no Projeto Básico.

1.2. O critério de julgamento adotado será o menor preço, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.3. A contratação será realizada por **LOTE** conforme tabela abaixo:

| <b>LOTE 01</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |             |                                   |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|
| <b>ITEM</b>    | <b>ESPECIFICAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Unidade de medida</b> | <b>QTD.</b> | <b>Valor Total Médio Estimado</b> |
| 1              | Uma área de terreno urbana, dotada de 03 – galpões, prédio administrativo e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES, medindo 12.762,00m, área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item II. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.591, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo                    | 1           | R\$ 1.814,29                      |
| 2              | Uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES, medindo 41.230,00m², divisando em sua maior extensão com o CEASA/SUL pela lateral esquerda. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.592, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                  | Laudo                    | 1           | R\$ 1.768,84                      |

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |   |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--------------|
| 3                                                                                                        | Um lote de terreno medindo 944,00 m <sup>2</sup> , com toda área construída, distribuído em 07 (sete) pavimentos, dotado de infraestrutura, identificado como o Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, localizado à Rua Braham Antônio Seder, nº. 96/102 – Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES,. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo | 1 | R\$ 1.757,48 |
| 4                                                                                                        | Dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75 m <sup>2</sup> e outro 514,75 m <sup>2</sup> , ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão. Devidamente registrados sob as matrículas nº. 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                            | Laudo | 1 | R\$ 1.750,66 |
| 5                                                                                                        | Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m <sup>2</sup> , localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno, Cachoeiro de Itapemirim/ES, Registrado sob a matrícula nº. 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                                                                        | Laudo | 1 | R\$ 1.755,20 |
| 6                                                                                                        | Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m <sup>2</sup> , divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/ Cachoeiro de Itapemirim/ES em toda sua extensão. Registrado sob a matrícula nº. 8.352, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                   | Laudo | 1 | R\$ 1.823,39 |
| 7                                                                                                        | Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m <sup>2</sup> , localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio), Cachoeiro de Itapemirim/ES registrado sob a matrícula nº. 13.116, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                  | Laudo | 1 | R\$ 1.768,84 |
| 8                                                                                                        | Um imóvel com 1.417,50m <sup>2</sup> , situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 – Centro – Cachoeiro de Itapemirim-ES, Registrado sob a matrícula nº. 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim (antigo Clube Ita).                                                                                                                                                                                                                   | Laudo | 1 | R\$ 1.768,84 |
| <b>TOTAL ESTIMADO: R\$ 14.207,54 (Quatorze mil duzentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos).</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |   |              |

## 2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA

2.1. A participação na presente dispensa de licitação ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa de Licitação Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

2.2. O procedimento será divulgado no <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, Site Oficial do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim e Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

2.3. O Portal de Compras Públicas poderá ser acessado pela web ou pelo aplicativo de celular Portal de Compras Públicas.

2.4. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa de Licitação Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.5. A participação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 49, inciso IV, c/c o art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

2.6. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do procedimento, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2.7. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, 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 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.8. Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

2.8.1 que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.8.2 estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.8.3 que se enquadrem nas seguintes vedações:

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

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

c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

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

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

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

2.12. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa de licitação eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

### **3. INGRESSO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa de licitação eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa de Licitação Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

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

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.5. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

3.6. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

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

3.8. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

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

3.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

3.11 No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

a) que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

b) que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

c) que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

d) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

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

3.12. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa **deverá declarar**, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, 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.

3.13. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, fica facultado ao fornecedor, ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável (menor preço).

3.14. Feita essa opção os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste aviso.

3.15. Sem prejuízo do disposto acima, os lances poderão ser enviados manualmente, na forma da seção respectiva deste Aviso de Contratação Direta;

3.16. O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

3.17. O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão ou entidade contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores na forma da seção seguinte deste Aviso.

#### **4. FASE DE LANCES**

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

##### **4.3. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.**

4.4. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.5. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.6. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta **é de R\$ 0,01 (um centavo)**.

4.7. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.8. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.9. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.10. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

## **5. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS**

5.1. Encerrada a fase de lances, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação/ Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas.

5.2. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o menor preço ou o maior desconto, para que seja obtida a melhor proposta compatível em relação ao estipulado pela Administração.

5.3. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação.

5.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será divulgado a todos e registrado na ata do procedimento da dispensa de licitação eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

5.5. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada (**ANEXO I**) ao último lance ofertado ou ao valor negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários.

5.6 Encerrada a etapa de negociação, se houver, o pregoeiro verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens 2 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por atos de improbidade administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ);
- d) Relação de Inidôneos, mantidos pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

5.7. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

5.8. Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

5.9. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

5.10. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

5.11. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.12. Verificadas as condições de participação, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.

5.13. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- a) Contiver vícios insanáveis;
- b) Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- c) apresentar preços inexequíveis;
- d) Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.14. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

a) for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

b) apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.15. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.

5.16. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.17. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.18. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.19. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.20 Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.21. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.22. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

## 6. HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação, **nos termos do Decreto Municipal nº 34.648/2024**, serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances, conforme abaixo:

6.1.1. Os documentos de habilitação jurídica, para comprovação de existência jurídica da contratada e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada;

6.1.2. A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.1.3. A regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;

6.1.4. A regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;

6.1.5. A regularidade relativa à Seguridade Social, mediante a apresentação da certidão de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ a ‘d’ do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;

6.1.6. A regularidade relativa ao FGTS;

6.1.7. A regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

6.1.8. O fornecedor mais bem classificado na fase de lances deverá apresentar as declarações constantes no **Anexo II – Modelo Termo Declaratório e Anexo III – Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte**.

6.1.9. O fornecedor mais bem classificado na fase de lances deverá apresentar ainda, a documentação disposta em todo o item **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO do Projeto Básico (ANEXO IV)**.

6.2. A habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

6.3. É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

6.4. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

6.5. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo **de 02 (duas) horas**, sob pena de inabilitação.

6.6. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

6.8. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.9. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

6.10. O fornecedor provisoriamente vencedor em um item, que estiver concorrendo em outro item, ficará obrigado a comprovar os requisitos de habilitação cumulativamente, isto é, somando as exigências do item em que venceu às do item em que estiver concorrendo, e assim sucessivamente, sob pena de inabilitação, além da aplicação das sanções cabíveis.

6.11. Não havendo a comprovação cumulativa dos requisitos de habilitação, a inabilitação recairá sobre o(s) item(ns) de menor(es) valor(es) cuja retirada(s) seja(m) suficiente(s) para a habilitação do fornecedor nos remanescentes.

6.12. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

6.13. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

6.14. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

6.15. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

## **7. CONTRATAÇÃO**

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato OU aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso ao sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 03 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

7.4. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.5. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

a) referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

- b) a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- c) a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.6. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Projeto Básico.

7.7. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

## **8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 8.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
  - 8.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
  - 8.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
  - 8.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
  - 8.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
  - 8.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
  - 8.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;
  - 8.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa de licitação eletrônica ou a execução do contrato;
  - 8.1.9. Fraudar a dispensa de licitação eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
  - 8.1.10. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
  - 8.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
  - 8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência pela falta do subitem deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens a;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens a deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens a, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

- a) Republicar o presente aviso com uma nova data;
- b) Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.
- c) No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
- d) Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.2. As providências dos subitens **a** e **b** supracitados também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

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

ANEXO I – Modelo de Proposta;

ANEXO II – Modelo Termo Declaratório;

ANEXO III – Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte;

ANEXO IV – Projeto Básico;

ANEXO V – Minuta de Contrato.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 31 de outubro de 2025.

**NINA LÚCIA RANGEL HOSKEN**  
**Presidente Executiva em Exercício**  
**Matrícula 12.432**

**ANEXO I**  
**MODELO DE PROPOSTA**

AO

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

Proposta que faz a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, para fornecimento de \_\_\_\_\_, objeto da Dispensa acima referenciada, e abaixo discriminada.

| LOTE 01 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |     |             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-------------|
| ITEM    | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Unidade de medida | QTD | Valor Total |
| 1       | Uma área de terreno urbana, dotada de 03 – galpões, prédio administrativo e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES, medindo 12.762,00m, área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item II. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.591, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                    | Laudo             | 1   |             |
| 2       | Uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES, medindo 41.230,00m², divisando em sua maior extensão com o CEASA/SUL pela lateral esquerda. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.592, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                     | Laudo             | 1   |             |
| 3       | Um lote de terreno medindo 944,00 m², com toda área construída, distribuído em 07 (sete) pavimentos, dotado de infraestrutura, identificado como o Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, localizado à Rua Brahín Antônio Seder, nº. 96/102 – Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES,. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo             | 1   |             |
| 4       | Dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75 m² e outro 514,75 m², ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão. Devidamente registrados sob as matrículas nº. 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                        | Laudo             | 1   |             |
| 5       | Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m², localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno, Cachoeiro de Itapemirim/ES, Registrado sob a matrícula nº. 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                                                                        | Laudo             | 1   |             |
| 6       | Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/ Cachoeiro de Itapemirim/ES em toda sua extensão. Registrado sob a matrícula nº. 8.352, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                   | Laudo             | 1   |             |
| 7       | Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Laudo             | 1   |             |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |       |   |  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--|
|                         | Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio), Cachoeiro de Itapemirim/ES registrado sob a matrícula nº. 13.116, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim |       |   |  |
| 8                       | Um imóvel com 1.417,50m2, situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 – Centro – Cachoeiro de Itapemirim-ES, Registrado sob a matrícula nº. 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim (antigo Clube Ita).                              | Laudo | 1 |  |
| <b>VALOR TOTAL: R\$</b> |                                                                                                                                                                                                                                                            |       |   |  |

**VALOR TOTAL POR EXTENSO:**

---

**Declaramos que:**

a) A proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

b) Esta proposta é válida por 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação.

c) Será responsável pela relação comercial de nossa empresa com o IPACI a pessoa do Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, com endereço \_\_\_\_\_, telefone (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ e e-mail \_\_\_\_\_.

d) Tomamos conhecimento e concordamos integralmente com todas as condições estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta, inclusive seus anexos, obrigando-se ao cumprimento de todas as exigências nele contidas.

e) Estão inclusos no preço proposto todas as despesas diretas, indiretas e todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, taxas, fretes, impostos.

(Local), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

**Assinatura do Responsável da Empresa**

\_\_\_\_\_  
(identificação/qualificação)

**ANEXO II**  
**MODELO DE TERMO DECLARATÓRIO**

Referência: Aviso de Contratação Direta nº \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Ao Agente de Contratação

Em cumprimento as determinações da Lei nº. 14.133/2024 e Decreto Municipal nº. 34.648/2024, para fins de participação na Dispensa de Licitação Eletrônica nº ...../20..... a empresa ..... (razão social)....., estabelecida na .....(Endereço Completo)....., devidamente inscrita no CNPJ sob o nº....., por seu representante legal, Sr(a) ....., RG nº ....., CPF nº ....., DECLARA que conhece e aceita todos os parâmetros e elementos para a execução do objeto e em particular que:

- a) Não se encontra impedida de contratar sob nenhuma das hipóteses previstas no art.14 da Lei Federal 14.133, de 2021;
- b) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previsto em Lei e em outras normas específicas;
- c) Cumpre com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, bem como comunicará o IPACI qualquer fato ou evento superveniente que venha alterar a atual situação e;
- d) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações contratadas;
- e) Não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- f) De acordo com o art. 93 da Lei nº 8.213 de 24 de julho de 1991, está ciente do cumprimento da reserva e cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da previdência social e que, se aplicado ao número de funcionários da empresa, atende às regras de acessibilidade previstas na legislação.

(Local), \_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

**Assinatura do Responsável da Empresa**

\_\_\_\_\_  
(identificação/qualificação)

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE  
(MODELO)**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do documento de identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, declara sob as penas da Lei, que cumpre os requisitos legais para qualificação como \_\_\_\_\_ (incluir a condição da empresa: Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Equiparada), conforme art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006 e que não está sujeita a quaisquer dos impedimentos do § 4º do referido artigo.

**(Observação: em caso afirmativo assinalar a ressalva abaixo)**

( ) Declaramos possuir restrição fiscal no(s) documento(s) de habilitação e pretendemos utilizar o prazo previsto no art. 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006 para a regularização, estando ciente que, do contrário, haverá decadência do direito à contratação, como também sujeição às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

(Local), \_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

**Assinatura do Responsável da Empresa**

\_\_\_\_\_  
(identificação/qualificação)

## **ANEXO IV PROJETO BÁSICO**

**PROJETO BÁSICO****1. OBJETO**

**1.1.** Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de laudo de avaliação de imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim de acordo com as especificações, quantidades e exigências estabelecidas no Projeto Básico.

**1.2.** Estimativa de custos global:

| LOTE | ITEM | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Unidade de medida | QTD | Valor Total Médio Estimado |
|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|----------------------------|
| 1    | 1    | Avaliação uma área de terreno urbana, dotada de 03 (três) - galpões, prédio administrativo e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 12.762,00m, área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item II. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.591, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                             | Laudo             | 1   | R\$ 1.814,29               |
|      | 2    | Avaliação uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 41.230,00m², divisando em sua maior extensão com o CEASA/SUL pela lateral esquerda. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.592, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                     | Laudo             | 1   | R\$ 1.768,84               |
|      | 3    | Avaliação de um lote de terreno medindo 944,00m², com toda área construída, distribuído em 07 (sete) pavimentos, dotado de infraestrutura, identificado como Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, localizado à Rua Branhin Antonio Seder, nº. 96/102 - Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, desta cidade. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo             | 1   | R\$ 1.757,48               |

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |   |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--------------|
| 4                                                                                                                      | Avaliação de dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75m <sup>2</sup> e outro 514,75 m <sup>2</sup> , ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão. Devidamente registrados sob as matrículas nº. 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo | 1 | R\$ 1.750,66 |
| 5                                                                                                                      | Avaliação de um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m <sup>2</sup> , localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu / Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio), registrado sob a matrícula nº. <b>13.116, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.</b>            | Laudo | 1 | R\$ 1.755,20 |
| 6                                                                                                                      | Avaliação de uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m <sup>2</sup> , localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno. Registrado sob a matrícula nº. 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                            | Laudo | 1 | R\$ 1.823,39 |
| 7                                                                                                                      | Avaliação de uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m <sup>2</sup> , divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Registrado sob a matrícula nº. 8.352, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                             | Laudo | 1 | R\$ 1.768,84 |
| 8                                                                                                                      | Avaliação de um imóvel com 1.417,50m <sup>2</sup> , situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 - Centro-Cachoeiro de Itapemirim-ES, Registrado sob a matrícula nº. 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                                                                | Laudo | 1 | R\$ 1.768,84 |
| <b>VALOR TOTAL ESTIMADO DO LOTE: R\$ 14.207,54 (Quatorze mil duzentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos).</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |   |              |

1.3. O objeto tem a natureza de serviço comum de engenharia.

**1.4.** O procedimento para contratação será realizado através de Dispensa de Licitação, conforme exarado no **Artigo 75, inciso I da Lei 14.133/2021**.

**1.5.** A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

**1.6.** Será vencedora a empresa que apresentar o **MENOR PREÇO GLOBAL DO LOTE**.

**1.7.** O prazo de execução dos serviços será de **30 (trinta) dias** contados do recebimento da ordem de serviço.

**1.8.** Após concluído o processo, o respectivo Contrato Administrativo será formalizado entre este Instituto e a empresa vencedora, que terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da convocação, para assinar o respectivo contrato administrativo. O contrato terá vigência de 90 (noventa) dias a partir da data da assinatura.

**1.9.** O contrato tem a vigência contratual determinada, não sendo prorrogável na forma da Lei de Licitações 14.133/2021.

## **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** As avaliações desses imóveis têm como objetivo subsidiar a elaboração de estudos quanto a viabilidade de retornos financeiros dos referidos imóveis para o Instituto, bem como atender a Portaria 402/2008 do Ministério da Previdência e a Lei 9.717/1998.

**2.2.** A necessidade de se contratar profissional técnico, por meio de empresa, se deve ao fato de que somente um profissional capacitado em Avaliação de Imóveis e com habilitação legal, pode proporcionar a segurança e a confiabilidade requerida em uma avaliação, cabendo ressaltar que, no Instituto de Previdência não conta com servidor devidamente capacitado e habilitado para executar esta tarefa, dentro dos seus quadros de servidores.

**2.3.** Registre-se que somente laudos emitidos por engenheiros ou arquitetos, devidamente registrados no CREA ou CAU, possuem validade legal.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**3.1.** A descrição da solução como um todo, abrange a prestação do serviço de avaliação dos imóveis de investimentos do IPACI, para apuração do resultado do investimento no segmento dos imóveis no exercício de 2025, bem como apurar o valor de mercado para locação dos imóveis.

### **4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**4.1.** Os serviços que se pretende contratar apresentam padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos neste Projeto Básico por meio de especificações usuais no mercado.

**4.2.** A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**5.1.** Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

### **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**6.1.** A avaliação dos bens imóveis do IPACI deverá ser desenvolvida de acordo com os parâmetros estabelecidos nas normatizações relacionadas a seguir, as quais contêm disposições que devem ser acatadas e que serviram como parâmetro para a elaboração deste Projeto Básico:

- Lei 5194/66, de 24/12/1966 - regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo e dá outras providências;
- Lei 6496/77, de 07/12/1977 - institui a ART na prestação de serviços de engenharia, arquitetura e agronomia e dá outras providências;
- Lei nº 14.133/2021 - Nova Lei das Licitações e Contratos Públicos;
- Resolução CONFEA Nº218, de 29/06/1973: Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

- Resolução CONFEA N°307, de 28/02/1986: Dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e dá outras providências;
- Resolução CONFEA N° 345, de 27/07/1990: Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Lei 6766/79, de 19/12/1979 - dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e de outros;
- Lei 9785/99, de 29/01/1999 - altera a lei 6766/79 sobre parcelamento do solo urbano;
- Lei 12112/09, de 10/12/2009 – altera a lei 8245/91 sobre locações de imóveis urbanos; NBR 14653-1, de abr/2001 - Avaliação de Bens - parte 1: procedimentos gerais;
- NBR 14653-2, de mar/2011 - Avaliação de Bens – parte 2: imóveis urbanos;
- NBR 14653-3, de jun/2004 - Avaliações de Bens – parte 3: imóveis rurais;
- NBR 14653-4, de dez/2002 - Avaliação de Bens - parte 4: empreendimentos;
- NBR 13752, de dez/1996 – Perícias de engenharia na construção civil;
- NBR 12721, de ago/2006 - Avaliação de Custos Unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios;
- NBR 13133, de 1994 – Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT.

**6.2.** Aplicar-se-á o texto mais atualizado de qualquer uma dessas normas como referência para o trabalho de avaliação de bens imóveis.

**6.3. O serviço a ser contratado se destina a Confecção de Laudo de Avaliação dos Imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, para fins de atualização de valor patrimonial e de locação.**

**6.4.** O Laudo de Avaliação deverá ter todas as informações necessárias e suficientes para ser auto explicável, adotando-se os requisitos mínimos estabelecidos no Art. 13, da Instrução Normativa nº 02, de 2 de maio de 2017, da Secretaria do Patrimônio da União e nos padrões fixados pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Periciais de Engenharia - IBAPE e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT:

**6.4.1.** Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;

**6.4.2.** Descrição detalhada do imóvel avaliado, relato e data da vistoria, com apresentação de desenhos, fotografias e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes;

**6.4.3.** Vistoria do local com considerações sobre benfeitorias, obras de arte integradas, localização, características do imóvel, terreno e dos logradouros anexos, tipo de ocupação circunvizinha, zoneamento, acessibilidades, transportes, melhoramentos públicos, fotografias, mapas entre outros;

**6.4.4.** Diagnóstico de mercado: Pesquisa de valores do imóvel junto às imobiliárias, pesquisas realizadas em sítios na internet, pesquisas sobre IPTU e índice fiscal, considerações sobre tendências e flutuações do mercado imobiliário, fator de comercialização e outras informações técnicas que se tornem necessárias para a definição da avaliação do imóvel;

**6.4.5. Determinação do valor do imóvel, bem como o valor para locação,** com indicação explícita da data de referência, descrição detalhada da metodologia utilizada, critérios matemáticos e estatísticos adotados, definição do Nível de Fundamentação e Precisão (NBR 14653-2) com justificativa da escolha;

**6.4.6.** Objetivo e finalidade da avaliação;

**6.4.7.** Identificação e caracterização do bem avaliado;

**6.4.8.** Especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;

**6.4.9.** Resultado da avaliação e sua data de referência;

**6.4.10.** Conclusão; e

**6.4.11.** Data da elaboração do laudo e assinatura do responsável com o número de registro no CREA ou CAU.

**6.4.12.** Os serviços serão executados em conformidade com NBR nº 14653 e suas partes e Instrução Normativa N° 2, de 2 de maio de 2017 da SPU.

**6.5.** O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado de forma padronizada, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termos de fundamentação e precisão, dentro do disposto pelas normas técnicas pertinentes.

**6.6.** O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado por um engenheiro (a) civil e / ou arquiteto (a), e será emitido, pelo(s) mesmo(s), uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente à contratação.

**6.7.** Deverá ser apresentado em via impressa o laudo de avaliação do imóvel, a documentação completa do imóvel avaliado e o comprovante do registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, podendo ser entregue de forma impressa, junto ao protocolo do IPACI ou ainda, na forma digital assinado digitalmente, através do e-mail: [administrativo@ipaci.es.gov.br](mailto:administrativo@ipaci.es.gov.br).

**6.8.** Todos os produtos dos serviços, incluindo documentos produzidos pela CONTRATADA, subsídios e resultados destes serão de propriedade exclusiva do IPACI, sendo que o uso e a divulgação da totalidade ou parte desses produtos ficam sujeitos à sua expressa autorização.

**6.9.** A avaliação patrimonial deve buscar a realidade do mercado imobiliário à época presente, em bancos de dados e local do imóvel, através de documentos e/ou publicações que demonstrem os valores em negociações imobiliárias e/ou anúncios e/ou outras referências nas datas indicadas nas demandas.

**6.10.** A avaliação patrimonial necessita de estudos científicos de mercado, aplicação de metodologias e ferramentas estatísticas específicas, para os quais são imprescindíveis conhecimentos técnicos de profissionais qualificados para tal fim. Os valores resultantes da avaliação serão determinados conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-7 (e outras que vierem a substituir ou complementar estas) e a Instrução Normativa SPU Nº 02, de 2 de maio de 2017.

**6.11.** É vedado à CONTRATADA utilizar em seu benefício ou de terceiros quaisquer informações e produtos de que tenham conhecimento em razão da execução dos serviços contratados, sem expressa autorização do IPACI, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa.

## **7. INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**7.1.** A execução dos serviços será iniciada a partir da emissão da ordem de serviço (e-mail ou Ofício), juntamente a documentação do imóvel a ser avaliado.

**7.2. O prazo de execução dos serviços será de 30 (trinta) dias contados do recebimento da ordem de serviço.**

## **8. DA VISTORIA**

**8.1** Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, é facultado ao licitante realizar vistoria nas instalações dos locais da elaboração do Laudo, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda a sexta-feira das 12 horas às 17:30 horas, devendo o agendamento ser efetuado através do e-mail [administrativo@ipaci.es.gov.br](mailto:administrativo@ipaci.es.gov.br).

**8.2.** A realização da vistoria pode ser comprovada por:

**8.2.1.** Declaração de Vistoria, preferencialmente em papel timbrado da mesma e visada pelo Departamento Administrativo do IPACI, de que compareceu e vistoriou os locais onde serão executados os serviços, e que tomou conhecimento de todos os detalhes que se farão necessários à apresentação de sua proposta. Para tanto, a(s) empresa(s) deverá(ão) visitar as dependências do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, objetivando o conhecimento dos padrões adotados, bem como dos locais que serão elaborados os Laudos.

**8.2.2.** Ou, caso opte por não realizar a vistoria, a(s) Empresa(s) deverá(ão), apresentar uma declaração, que possui pleno conhecimento do local onde será elaborado o Laudo, e de suas peculiaridades, não podendo alegar futuramente desconhecimentos das condições do local de realização dos serviços, em favor de eventuais pretensões de acréscimo dos preços propostos.

**8.3.** Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**9.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

**9.2.** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**9.3.** Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

**9.4.** Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço.

**9.5.** Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

**9.6.** Convocar a CONTRATADA, quando julgar necessário, para reunião, informando-a previamente, com antecedência de pelo menos 72 (setenta e duas) horas, da data, da hora e do local dessa reunião, sem custos adicionais para o caso da CONTRATADA ser de Cachoeiro de Itapemirim. E se a CONTRATADA não for de Cachoeiro de Itapemirim, a reunião poderá ser realizada via teleconferência.

**10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**10.1.** Executar os serviços conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta.

**10.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

**10.3.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.

**10.4.** Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

**10.5.** Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante.

**10.6.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante.

**10.7.** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

**10.8.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

**10.9.** Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.

**10.10.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

**10.11.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste termo.

**10.12.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

**10.13.** Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referente ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010).

**10.14.** Em se tratando do regime empreitada por preço global ou empreitada integral a participação ou a assinatura do contrato implica a concordância do licitante, de modo que eventuais alegações de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações, memoriais e estudos técnicos preliminares dos projetos não poderão ultrapassar, no seu conjunto, a dez por cento do valor total do futuro contrato, nos termos do art. 13, II do Decreto n. 7.983/2013.

**10.15.** Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos das normas da ABNT vigentes e de acordo com as determinações legais, ressaltando-se que as atividades de avaliação de imóveis são atribuições exclusivas do exercício profissional de Engenharia Civil e Arquitetura.

**10.16.** Adotar os “Procedimentos de Excelência”, previstos no item 6 da ABNT NBR 14653–1:2001, que dizem respeito à capacitação profissional, ao sigilo, à propriedade intelectual, ao conflito de interesses, à independência na atuação profissional, à competição de preços e à difusão do conhecimento técnico.

**10.17.** Comunicar ao IPACI, bem como recusar o serviço, na eventualidade de existência de qualquer impedimento de ordem ética, legal, ou outra aceita pela Administração.

**10.18.** Entregar, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento da ordem de serviço, via impressa o laudo de avaliação do imóvel, a documentação completa do imóvel avaliado e o comprovante do registro da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, podendo ser entregue de forma impressa, junto ao protocolo do IPACI ou ainda, na forma digital assinado digitalmente, através do e-mail: administrativo@ipaci.es.gov.br.

**10.19.** Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem prévia e expressa anuência da CONTRATANTE.

**10.20.** Atender, satisfatoriamente e em consonância com as regras contratuais, o objeto contratado.

**10.21.** Cumprir rigorosamente os prazos contratuais.

**10.22.** Emitir um Laudo de Avaliação que, segundo a ABNT NBR 14.653, é: um relatório técnico elaborado em conformidade com as normas vigentes, para avaliar o bem.

**10.23.** Garantir a clareza, objetividade, concisão e precisão do laudo a ser emitido, no qual não serão aceitas anotações extemporâneas, bem como facilitar, no laudo, a identificação de informações relevantes.

**10.24.** Numerar e rubricar todas as páginas do laudo, bem como assiná-lo no final.

**10.25.** Além dos requisitos mínimos previstos nas normas pertinentes (ABNT NBR 14653 e suas partes), imprimir e anexar ao laudo: fotografias do bem avaliado, plantas e croquis, memoriais descritivos, manuais de orientação, planilha com as referências de

mercado (elementos amostrais), memória de cálculo, cópia da documentação do bem, cópia da respectiva ART, dentre outros que enriqueçam o trabalho.

**10.26.** Utilizar uma “Ficha Resumo” como índice. Exceto essa “Ficha Resumo”, todas as demais folhas do corpo do laudo e, se possível, dos anexos, deverão conter o nome ou logotipo da empresa.

**10.27.** A capa do laudo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: Logomarca da empresa, identificação do IPACI, Número do Processo Administrativo, identificação do bem por meio de fotografia.

**10.28.** Apresentar fotografias dos bens avaliados, com as seguintes características: digitalizadas e coloridas ou impressas em tamanho igual ou superior a 10 cm x 15 cm, com legenda e observações julgadas pertinentes.

**10.29.** Cabe ao avaliador definir aspectos relevantes à avaliação, dentro do seu campo de arbítrio, em função de: características do imóvel não contempladas no modelo, situação do mercado imobiliário, conjunturas econômicas, amostra coletada e outros que forem justificáveis. A não adoção do valor médio do campo de arbítrio deve ser sempre justificada pelo avaliador.

## **11. DA SUBCONTRATAÇÃO**

**11.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto.

## **12. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

**12.1.** 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; 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.

## **13. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

**13.1.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que

serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 117 e 140 da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.** O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

**13.3.** A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico.

**13.4.** A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no artigo 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

**13.5.** O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto no art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021 e seus §§. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, nos termos da Lei 14.133/2021.

**13.6.** As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

**13.7.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Con-

tratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **14. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

**14.1.** A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento provisório e definitivo dos serviços, nos termos abaixo:

**14.1.1.** Ao final do prazo para execução dos serviços, a Contratada apresentará os laudos conforme previsto no Projeto Básico.

**14.2.** O recebimento provisório será realizado pelo fiscal do contrato após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

**14.2.1.** A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

**14.2.2.** A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

**14.2.3.** O Recebimento Provisório apresentado pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.

**14.2.4.** No prazo de até 15 (quinze) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, o fiscal técnico nomeado deverá elaborar Termo de Recebimento em consonância com suas atribuições e encaminhá-lo ao fiscal administrativo do contrato.

**14.2.4.1.** O Termo de Recebimento a ser elaborado pelo fiscal técnico nomeado atestará que os serviços contratados foram executados em conformidade com todas as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas previstas neste Projeto Básico.

**14.2.4.2.** Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do Termo de Recebimento ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

**14.2.4.2.1.** Na hipótese do Termo de Recebimento não ser elaborado no prazo assinalado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

**14.3.** No prazo de até **10 (dez) dias corridos** a partir do recebimento provisório dos serviços, o fiscal administrativo nomeado deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços.

**14.4.** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

**14.5.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal técnico ou administrativo, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

**14.6.** O recebimento do objeto se dará nos termos do art. 140 da Lei 14.133/2021.

## **15. DO PAGAMENTO**

**15.1.** O pagamento será efetuado em até 20 (vinte) dias a contar do recebimento do serviço e respectivo atesto da Nota fiscal/fatura ou documento equivalente, após serviços efetivamente realizados e aceitos, ou seja, após o recebimento definitivo do objeto.

**15.2.** O pagamento deverá observar a Norma de Procedimento de Pagamento de Despesa SFI – NP 001/2021 do IPACI, podendo ser acessada através do <https://www.ipaci.es.gov.br/legislacao/instrucoes-normativas/>, e demais disposições aqui expostas.

**15.3.** A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Projeto Básico.

**15.4.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal.

**15.5.** O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

**15.5.1.** o prazo de validade;

**15.5.2.** a data da emissão;

**15.5.3.** os dados do contrato e do órgão contratante;

**15.5.4.** o período de prestação dos serviços;

**15.5.5.** o valor a pagar; e

**15.5.6.** eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**15.6.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, 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.

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

**15.8.** É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

**15.9.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

|          |     |             |                                                      |
|----------|-----|-------------|------------------------------------------------------|
| I = (TX) | I = | ( 6 / 100 ) | I = 0,00016438<br>TX = Percentual da taxa anual = 6% |
|          |     | 365         |                                                      |

## 16. GARANTIA DA EXECUÇÃO

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## 17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações previstas na Lei nº 14.133/2021 e no Contrato Administrativo, ficará sujeita, sem prejuízos da responsabilidade civil e criminal, as sanções estabelecidas no Edital.

## 18. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

18.1 As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto.

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

18.2.1 Registro ou inscrição da empresa licitante e do profissional no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

18.2.2 Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução do serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto desta dispensa, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto desta dispensa de licitação, a saber:

**18.2.2.1.** O laudo técnico de avaliação no método comparativo de dados de mercado com tratamento dos dados por meio de inferência estatística em conformidade com a ABNT (NBR 14653-2).

**18.2.3** Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

**18.2.3.1** laudo técnico de avaliação no método comparativo de dados de mercado com tratamento dos dados por meio de inferência estatística em conformidade com a ABNT (NBR 14653-2).

**18.2.3.2.** Indicação de responsável técnico para elaboração do laudo.

**18.2.3.3.** Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins desta dispensa, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta dispensa de licitação.

**18.3** O critério de julgamento da proposta é o **menor preço global do lote**.

## **19. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**19.1** As despesas para atender a esta dispensa de licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Instituto de Previdência de Cachoeiro de Itapemirim para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

**Órgão - Unidade Orçamentária: 72.01**

**Projeto atividade: 09 122 7253 2.188 – GESTÃO DE INVESTIMENTO IPACI**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.05- SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

**Ficha: 140**

**Fonte de Recurso: 1.802**

**Órgão - Unidade Orçamentária: 72.01**

**Projeto atividade: 09 122 7253 2.187 – GESTÃO ADMINISTRATIVA IPACI**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.05 – SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

**Ficha: 66**

**Fonte de Recurso: 1.802**

## 20. DA EXPEDIÇÃO E AUTORIZAÇÃO

Este projeto básico foi expedido na cidade de Cachoeiro de Itapemirim em 10 de novembro de 2025 elaborado pela servidora Larissa Cândido Silva.

Documento assinado digitalmente  
 LARISSA CÂNDIDO SILVA  
Data: 10/10/2025 17:04:38-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**LARISSA CÂNDIDO SILVA**  
**Gerente Administrativo**  
**Matrícula 90.285**

MILTON  
GARSCHAGEN  
ASSAD:76180697787  
  
**MILTON GARSCHAGEN ASSAD**  
**Engenheiro Civil**  
**ES-004038/D.**

Assinado de forma digital por  
MILTON GARSCHAGEN  
ASSAD:76180697787  
Dados: 2025.10.13 09:05:45

## 21. DA APROVAÇÃO

Aprovo este projeto básico ressaltando que todos os preceitos legais pertinentes deverão ser obedecidos, em especial as diretrizes supracitadas.

DANIELLY  
BRANDÃO  
TÁVORA:113789  
44747

Assinado de forma digital  
por DANIELLY BRANDÃO  
TÁVORA:11378944747  
Dados: 2025.10.10 17:13:58  
-03'00'

**DANIELLY BRANDÃO TÁVORA**  
**Presidente Executiva**  
**Decreto nº. 34.905/2025**

# **ANEXO V**

## **MINUTA DE CONTRATO**

**MINUTA DE CONTRATO Nº XX/2025****INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM –  
IPACI**

(Processo Administrativo nº ..... /.....)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../.....,  
QUE FAZEM ENTRE SI O IPACI, E A  
EMPRESA.....**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

– **IPACI**, pessoa jurídica de direito público interno, constituída sob a forma de autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.548.293/0001-71, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 24, Sala 401/402/602 e 702, Centro, Cachoeiro de Itapemirim-ES, CEP: 29.300-042, neste ato representado por sua Presidente, **Sr<sup>a</sup>. NINA LÚCIA RANGEL HOSKEN**, nomeado pelo Decreto Municipal nº. 36.235, de 09 de outubro de 2025, Matrícula Funcional nº 12.342, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) empresa ....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da **Dispensa de Licitação n. .../...**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente procedimento é a Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de laudo de avaliação de imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim de acordo com as especificações, quantidades e exigências estabelecidas no Projeto Básico.

Objeto da contratação:

| LOTE 01 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |     |             |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-------------|
| ITEM    | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Unidade de medida | QTD | Valor (R\$) |
| 1       | Avaliação uma área de terreno urbana, dotada de 03 (três) - galpões, prédio administrativo e benfeitorias, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 12.762,00m, área que divisa ao fundo com o imóvel citado no item II. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.591, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                             | Laudo             | 1   |             |
| 2       | Avaliação uma área de terreno urbana, em terra nua, localizada à Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, nesta cidade, medindo 41.230,00m², divisando em sua maior extensão com o CEASA/SUL pela lateral esquerda. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 42.592, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                     | Laudo             | 1   |             |
| 3       | Avaliação de um lote de terreno medindo 944,00m², com toda área construída, distribuído em 07 (sete) pavimentos, dotado de infraestrutura, identificado como Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, localizado à Rua Branhin Antonio Seder, nº. 96/102 - Ed. Centro Administrativo Hélio Carlos Manhães, centro, desta cidade. Devidamente registrado sob a matrícula nº. 19.120, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. | Laudo             | 1   |             |
| 4       | Avaliação de dois (02) lotes de terrenos em terra nua (A e B), um medindo 322,75m² e outro 514,75 m², ambos localizados ao final da Rua Lauro Vianna, s/nº, centro, sendo um divisando com o antigo prédio do antigo SESC, contíguo na sua extensão. Devidamente registrados sob as matrículas nº. 38.104 e 38.141, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                    | Laudo             | 1   |             |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |   |  |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--|
| 5                                                           | Avaliação de um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m <sup>2</sup> , localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu / Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio), registrado sob a matrícula nº. 13.116, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim. |       | 1 |  |
| 6                                                           | Avaliação de uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m <sup>2</sup> , localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno. Registrado sob a matrícula nº. 31.926, do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                                                                                          | Laudo | 1 |  |
| 7                                                           | Avaliação de uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m <sup>2</sup> , divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Registrado sob a matrícula nº. 8.352, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.                                                           | Laudo | 1 |  |
| 8                                                           | Avaliação de um imóvel com 1.417,50m <sup>2</sup> , situado à Rua Dr. José Paes Barreto, nº 52/78 - Centro- Cachoeiro de Itapemirim-ES, Registrado sob a matrícula nº. 32.871, do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim, (antigo Clube Ita).                                                                                                                         | Laudo | 1 |  |
| <b>VALOR TOTAL (R\$) (por extenso) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |   |  |

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Projeto Básico;

1.2.2. A Autorização de Contratação Direta e Aviso de Dispensa Eletrônica;

1.2.3. A Proposta do Contratado; e

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência contratual será de 90 (noventa) dias corridos, com início no dia subsequente ao da assinatura do contrato, e terá duração pelo tempo de execução do contrato e será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período inicialmente previsto para execução, conforme previsão do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. O prazo de execução dos serviços é de 30 (trinta dias) dias corridos, conforme cronograma físico-financeiro que considera Elaboração de Projetos, Estudos e Programas Ambientais e Execução de Obras, contados a partir da data do recebimento da Ordem de Serviço.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

5.1. O valor do presente contrato é de **R\$..... (.....)**.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, 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.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO**

6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Projeto Básico, anexo a este Contrato, respeitado os limites definidos na Norma de Procedimentos do IPACI - SFI NP 001/2021 – Pagamento de Despesa.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE**

7.1. Os valores contratuais poderão ser reajustados em conformidade com as legislações vigentes, a partir do 13º mês após a data-base do orçamento da licitação, aplicando-se os índices setoriais pertinentes a contratação, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base no Projeto Básico e Lei de contratações vigente.

7.2. Havendo necessidade de reajuste, será realizado por apostilamento.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

### **8.1. São obrigações do Contratante:**

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Projeto Básico;

8.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Projeto Básico;

8.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.8. Cientificar o setor jurídico do IPACI para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado;

8.1.11. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

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

## **9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

9.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 1990\)](#), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do [artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da 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) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 5) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

9.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

9.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

9.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

9.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta;

9.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

9.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

9.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#);

9.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

12.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

12.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

12.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

12.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

12.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

12.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**12.2.1. Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**12.2.2. Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**12.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

### **12.3. Multa:**

12.3.1. Multa moratória de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor da nota fiscal, por dia de atraso injustificado, limitada a 10% (dez por cento);

12.3.2. Multa compensatória de 5% (dez por cento) sobre o valor do contrato;

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

12.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

12.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.10. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.10.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.10.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.10.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.10.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;

12.10.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.11. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

12.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

12.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

13.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13.6.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.7. O contrato poderá ser extinto:

13.7.1. Caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021);

13.7.2. Caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Órgão - Unidade Orçamentária: 72.01**

**Projeto atividade: 09 122 7253 2.188 – GESTÃO DE INVESTIMENTO IPACI**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.05- SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

**Fonte de Recurso / Ficha: 1.802 / 140**

**Órgão - Unidade Orçamentária: 72.01**

**Projeto atividade: 09 122 7253 2.187 – GESTÃO ADMINISTRATIVA IPACI**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.05 – SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

**Fonte de Recurso / Ficha: 1.802 / 66**

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Cachoeiro de Itapemirim-ES, xx de xxxxxxx de 2025.

---

**Representante legal do CONTRATANTE**

---

**Representante legal do CONTRATADO**

### TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
CPF: