



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Avenida Afonso Pena, nº 3500, INCRA - Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/MG, CEP 30.130-009
Telefone: (31) 3131-2065 e Fax: @fax_unidade@ - http://www.incra.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 54000.142605/2025-62

26038852

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços de seguro predial, para cobertura de bem imóvel e bens móveis da Superintendência Regional do Incra em Minas Gerais para o período de 12 (doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. As coberturas visam manter o patrimônio do Incra/MG resguardado de eventuais sinistros e se justificam em razão do iminente término da vigência da Apólices, em 07/10/2025, constante no ANEXO II - Seguro Predial Bens e Responsabilidade Civil.

2.2. A contratação do seguro predial tem como objetivo proteger o patrimônio público que garante o Incra/MG, prevenindo risco e eventuais sinistros que podem causar enorme dispêndio ao erário público e garantir que esta Superintendência Regional seja indenizada na eventual ocorrência de tais sinistros.

3. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADE

3.1. A cobertura de seguro iniciará a contar da assinatura das partes da Apólice de Seguro, selecionada e intermediada pela Corretora que possua o menor valor observado na pesquisa de preços realizada.

COBERTURA CONTRATADA	LIMITE DE COBERTURA	FRANQUIA DEDUTÍVEL POR EVENTOS / PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO
Incêndios, raios, explosões/implosões, de acordo com as condições gerais do seguro (bens móveis e imóveis)	5.500.000,00	Somente para sinistros de queda de raio - 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais)
Danos elétricos	500.000,00	15 % Prej. ind. min 1.500,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos terrestres e fumaça.	150.000,00	10 % Prej. ind. min 1.000,00
Quebra de vidros, espelhos e mármore	25.000,00	10 % Prej. ind. min 400,00
Responsabilidade civil operações	150.000,00	Sem franquias
Cobertura para assistência 24 horas		Sem franquias

PRÉDIO	ENDEREÇO	CIDADE	UF	ÁREA TOTAL DO PRÉDIO (m²)	TEMPO DE CONSTRUÇÃO (anos)	QUANTIDADE DE PAVIMENTOS	PÁTIOS PARA ESTACIONAMENTO (descoberto)	PÁTIOS PARA ESTACIONAMENTO INTERNO (coberto)
Incra/MG	Avenida Afonso Pena, nº 3500	Belo Horizonte	MG	4.693,50	55	5	3	1

4. DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

4.1. A vigência da Apólice de seguro será **de 12 (doze) meses;**

4.2. Dentre os principais serviços a serem prestados pela CONTRATADA, destacamos:

4.2.1. Cobertura básica contra incêndio: prédio e conteúdo (bens móveis e equipamento de informática);

4.2.2. Incêndio, Explosão e Fumaça: cobertura de danos materiais por incêndios e pela fumaça dentro e fora do seu imóvel, e até mesmo prejuízos causados por explosão de qualquer motivo;

4.2.3. Cobertura de danos elétricos: cobertura de elevadores, ar condicionado e bomba d'água;

4.2.4. Danos Elétricos: cobertura de danos aos bens e as instalações, em caso de curtos circuitos originados por queda de raios ou variação de tensão na rede de energia;

- 4.2.5. Cobertura Quebra de Vidro Vendaval, Ciclone ou Chuva de Granizo: o imóvel e os bens protegidos em casos de ventos fortes ou chuva de granizo, que podem quebrar janelas, telhados entre outros;
- 4.2.6. Cobertura Responsabilidade Civil: garante ao segurado cobertura em caso de danos causados a terceiros;
- 4.3. Deverá apresentar documento emitido pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), comprovando sua regularidade para operar no mercado de seguros do Brasil.

5. DO LOCAL, PRAZO E CONDIÇÕES PARA ENTREGA DO OBJETO E CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO

- 5.1. Os serviços correspondem à proteção do edifício do Incra/MG, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 3500, Cruzeiro, Belo Horizonte/MG - CEP 30130-009;
- 5.2. A Apólice de Seguro deverá ser emitida **em até 10 (dez) dias corridos** após o recebimento da nota de empenho;
- 5.3. Os serviços serão recebidos por um servidor designado pela Administração, a partir da entrega da apólice para efeito de verificação da conformidade com as especificações contidas neste Termo de Referência na proposta e na Apólice, no **prazo de até 10 (dez) dias úteis**, mediante Termo de Recebimento Definitivo;
- 5.4. A apólice de seguro para cobertura do bem imóvel e bens móveis adotada pela CONTRATADA deverá conter, imprerivelmente, o prazo máximo para as indenizações decorrentes de sinistros não seja superior a **30 (trinta) dias úteis**;
- 5.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

6. DOS PROCEDIMENTOS DA FISCALIZAÇÃO

- 6.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto serão exercidos por servidores previamente designados pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que deverão atestar a realização dos serviços contratados, para cumprimento das normas estabelecidas nos artigos 62 e 63 da Lei nº 4.320/64;
- 6.2. Manter registro de ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando todas as ações necessárias para a regularização das faltas ou defeitos constatados;
- 6.3. Receber, acolher e atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta prestação dos serviços, para fins de pagamento;
- 6.4. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 6.5. Para o exercício da função, os fiscais deverão ser cientificados expressamente pela área responsável pela indicação acerca de sua designação. No ato deve constar o nome, matrícula e cargo /função;
- 6.6. 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 e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Incra/MG ou de seus servidores, gestores e fiscais, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1. Cumprir todas as exigências descritas neste Termo de Referência e realizar, com seus próprios recursos, todos os serviços relacionados com o objeto deste instrumento, de acordo com as especificações estipuladas;
- 7.2. Entregar ao CONTRATANTE a apólice de seguro com base nas informações do CONTRATANTE, **no prazo de 10 (dez) dias corridos** após o recebimento da Nota de Empenho;
- 7.3. Apresentar apólice com cláusulas compatíveis com este Termo de Referência, em consonância com as regulamentações da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP;
- 7.4. Prover condições que possibilitem o atendimento dos serviços a partir da vigência da apólice;
- 7.5. Permanecer como única e total responsável perante o CONTRATANTE, pela cobertura do seguro contratado, inclusive do ponto de vista técnico, primando pela qualidade e presteza no atendimento, principalmente quando da regularização dos sinistros porventura ocorridos e quanto ao pagamento da indenização devida;
- 7.6. Cobrir os riscos de incêndios, quedas de raios, explosão, quebra de vidros, danos elétricos, equipamentos elétricos, quebra de vidros e responsabilidade civil;
- 7.7. Ressarcir os eventuais prejuízos causados ao CONTRATANTE no caso de sinistros;
- 7.8. Iniciar a avaliação dos danos dos bens segurados no primeiro dia útil seguinte ao recebimento do aviso do sinistro;
- 7.9. Providenciar a regularização do sinistro porventura ocorrido, tão logo lhe seja comunicado pelo setor responsável do Incra/MG;
- 7.10. Garantir o pagamento das indenizações previstas em contrato dentro do **prazo de 30 (trinta) dias úteis**, contados do aviso de sinistro, de acordo com as normas estabelecidas pela SUSEP;
- 7.11. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Incra/MG ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução da contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;
- 7.12. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da

contratação;

7.13. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas ou indiretas, tais como laudos, vistorias, salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe de bônus, indenizações e quaisquer outras despesas que forem devidas aos seus empregados ou prepostos, no desempenho dos serviços contratados;

7.14. Informar os procedimentos para a liquidação de sinistros na apólice, com especificação dos documentos básicos necessários a serem apresentados para cada tipo de cobertura;

7.15. Disponibilizar para o CONTRATANTE todos os contatos existentes, como o nome do responsável em atender às demandas do Incra/MG, o endereço, e-mail, telefone comercial e celular;

7.16. Atender às determinações da fiscalização do CONTRATANTE;

7.17. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo CONTRATANTE, quanto à execução dos serviços contratados.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. Proporcionar todas as facilidades, inclusive esclarecimentos atinentes ao (s) objeto (s) deste Termo de Referência, para que a CONTRATADA possa cumprir as obrigações dentro das normas e condições da contratação;

8.2. Designar servidor (es) com competência necessária para acompanhamento e fiscalização do objeto contratual;

8.3. Permitir e facilitar a vistoria dos bens móveis e imóveis, fornecendo à CONTRATADA todas as informações necessárias em relação aos bens segurados;

8.4. Comunicar à CONTRATADA a ocorrência de quaisquer sinistros, durante a vigência da Apólice;

8.5. Acompanhar, coordenar e fiscalizar a contratação, anotando em registro próprio os fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas na execução do contrato;

8.6. Notificar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam tomadas as medidas corretivas necessárias;

8.7. Notificar a CONTRATADA, por escrito, a disposição de aplicação de eventuais penalidades, garantindo o contraditório e a ampla defesa;

8.8. Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA na forma e nos prazos previstos neste Termo, após o cumprimento das formalidades legais;

8.9. Alocar os recursos orçamentários e financeiros necessários à execução da contratação;

8.10. Agendar reuniões e/ou vistorias com a CONTRATADA sempre que julgar necessário;

8.11. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas neste Termo de Referência.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Nos termos do Artigo 21, da Portaria Normativa Nº 73/2021, a CONTRATADA estará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e em outras legislações aplicáveis, sem prejuízo da eventual anulação da nota de empenho de despesa ou da rescisão do instrumento contratual.

9.2. As infrações, as sanções e os procedimentos de penalização serão aplicados na forma dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

10. ESTIMATIVA DE PREÇOS

10.1. Para a contratação em tela estima-se um gasto médio de R\$ 2.242,03 (dois mil duzentos e quarenta e dois reais e três centavos).

10.2. O valor estimado seria uma média feita pela pesquisa de preços feitas com 3(três) empresas especializadas.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será em **parcela única**, a partir da emissão da Apólice, em favor da empresa CONTRATADA, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas para a contratação, assim como a comprovação da regularidade fiscal exigidos pelo art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Estes documentos depois de conferidos e visados, serão encaminhados para processamento e pagamento no **prazo de até 20 (vinte) dias corridos**, após a respectiva apresentação;

11.2. Após o prazo acima referenciado, será paga multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = \frac{VF * 0,33}{100} * ND$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira,

VF = Valor da Nota Fiscal,

ND = Número de dias em atraso;

11.3. Ocorrendo erros na apresentação do (s) documento (s) fiscal (ais) será solicitada à empresa CONTRATADA imediata correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento somente será contado a partir da data da regularização;

11.4. A Apólice de Seguro deverá conter o mesmo CNPJ e razão social apresentados quando da Contratação, assim como, o

número do Contrato, o (s) objeto (s), os valores unitários e totais;

11.5. Qualquer alteração feita no contrato social, ato constitutivo ou estatuto deverá ser comunicado ao Incra/MG, mediante documentação própria, para apreciação da autoridade competente;

11.6. O Incra/MG poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pela empresa CONTRATADA, em decorrência de descumprimento de suas obrigações;

11.7. Para a efetivação do pagamento a CONTRATADA deverá manter as mesmas condições relativas à proposta de preço e a habilitação;

11.8. O pagamento referente ao valor da Apólice de Seguro feito por Ordem Bancária.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fundamentação Legal

12.1.1. Para elaboração deste Termo de Referência foram observadas, entre outras, as normas:

12.1.2. Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

12.1.3. Portaria Normativa Nº 73, de 01/10/2021, que dispõe sobre a dispensa de licitação, na forma eletrônica, de que trata a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Superintendência Regional do Incra em Minas Gerais e dá outras providências;

13. JULGAMENTO E HABILITAÇÃO

13.1. O critério de julgamento e seleção da melhor proposta será o de menor preço global da apólice, limitado ao valor máximo aceitável a R\$ 2.242,03 (dois mil duzentos e quarenta e dois reais e três centavos).

13.2. As pessoas jurídicas deverão comprovar a regularidade junto ao INSS, FGTS e Fazenda Federal e Trabalhista;

13.3. O Incra/MG consultará os sistemas de registros de sanções SICAF, TCU, CNJ, CEIS e CNDT, visando aferir eventual sanção aplicada ao fornecedor, cujo efeito torne-o proibido de contratar com a Administração Pública.

14. ENVIO DA PROPOSTA

14.1. A proposta deverá constar de papel timbrado da empresa, contendo dentre outras informações: Razão Social, CNPJ, Endereço e telefone comercial, endereço eletrônico, se houver; dados bancários para depósito do pagamento, nome legível do representante da empresa e sua assinatura, e ser datada;

14.2. A proposta, devidamente assinada pelo representante legal da empresa, poderá ser enviada como anexo encaminhada via sistema Dispensa Eletrônica no portal ComprasNet, do Governo Federal;

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

15. VISTORIA

15.1. Às empresas interessadas será facultada a realização de visita às dependências da Superintendência Regional do Incra em Minas Gerais, mediante agendamento, para esclarecimentos de eventuais dúvidas relacionadas ao objeto licitado, bem como para verificar os equipamentos existentes e conhecer todas as informações relativas à sua descrição.

15.2. A visita poderá ser agendada em dias úteis, no horário de expediente normal desta Superintendência Regional, devendo ser previamente agendada pelo telefone (31) 3131-2094 - Divisão Operacional, ou no endereço: Avenida Afonso Pena, nº 3500, Cruzeiro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30130-009, das 08:00 às 16:00, com o servidor Vitor Demerval Jacomett, ou pelo e-mail servico.administracao.bhe@incra.gov.br.

15.3. Caso a empresa opte por não vistoriar deverá declarar que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação dos equipamentos, com vistas a proteger o interesse da Administração na fase de execução do contrato, nos termos do Acórdão 1.174/2008 – Plenário - TCU.

15.4. Em havendo a realização da vistoria, deverá ser apresentada pela empresa interessada, a respectiva via da declaração de vistoria emitida e fornecida à interessada pela Divisão Operacional.

16. ANEXOS

16.1. **Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:**

16.2. Anexo I - Características do Prédio;

16.3. Anexo II - Apólice do Seguro Predial de Bens com vigência até as 24h do dia 07/10/2025, da GENTE SEGURADORA S A e a corretora BAROLI ASSESSORIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA;

16.3.1. Anexo III - Declaração de Vistoria (SEI nº 26038852);

16.3.2. Anexo IV - Declaração de Desistência de Vistoria (SEI nº 26038877).