

Termo de Referência 107/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
107/2024	984767-PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA - MG	RAFAELA PIRES DE OLIVEIRA	16/05/2024 14:26 (v 1.2)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	68/2024	PRC 120/2024

1. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Requisição nº 07/2024	Secretaria requisitante: Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.
Responsável pela demanda: Edmilson Balduino de Macedo	
E-mail: secagricultura@leopoldina.mg.gov.br	Telefone: (32) 98423-4753

1	OBJETO
1. 1.1. Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou profissional de engenharia, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação de imóvel.	

1.2. O Contratante declara que o objeto desta contratação não se enquadra na definição de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 5.085/22.

1.3. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

1.4. Foi observado nesse processo o princípio da segregação de função.

1.5. A licitação será por itens, conforme tabela abaixo:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	PRAZO DO CONTRATO	PRORROGAÇÃO (S/N)
1	Avaliação de imóvel destinado a extração de saibro para atender as demandas do município e distritos, localizada à margem da BR 116, na altura do Km-779, cuja matrícula nº28. 847 denominado Sítio “Água Espalhada”.	Serviço	1	-	N

2- JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2. Avaliação de Imóveis é a definição técnica do valor de mercado dos bens (tangíveis) ou de direitos ou frutos sobre eles (intangíveis). Os bens tangíveis identificados materialmente são os imóveis urbanos, rurais e industriais, as máquinas e equipamentos, matéria-prima, enquanto que na categoria dos intangíveis se incluem o fundo de comércio, os lucros cessantes, as marcas e patentes, de acordo com procedimentos técnicos definidos por normas específicas.

O conhecimento técnico do bem avaliado somente é possível com a realização de Vistoria. Para que a Vistoria colete e informe as características técnicas necessárias à Avaliação, deve ser realizada por aqueles que têm pleno domínio das técnicas científicas de construção, projetos, comportamentos em uso das edificações, patologias, cálculos estatísticos em geral, além de

outros itens da própria formação científica, acadêmica e legal desses profissionais, que possibilitam o cumprimento correto e seguro da Avaliação.

Somente os laudos emitidos por arquitetos ou engenheiros possuem validade legal e podem servir de embasamento em disputas judiciais, contratos entre empresas e em todas as outras aplicações em que seja necessário um documento de avaliação de bens ou direitos. Além disso, somente um profissional isento e alheio à finalidade da avaliação, com competência e habilitação legais, pode proporcionar a segurança e a confiabilidade requerida em uma avaliação.

A contratação justifica-se pela necessidade de cálculo do valor do imóvel, para fins de locação. Visto que a Prefeitura Municipal não possui em seu quadro profissional habilitado para atender tal demanda, essa contratação se faz necessária.

3- SOLUÇÃO

A avaliação do imóvel se faz necessária, visto que este será um parâmetro para a futura locação para a extração de material mineral (saibro) para a utilização em estradas vicinais. Este imóvel se encontra em local estratégico facilitando a logística do material.

4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deve ter competência técnica para realizar o serviço de avaliação de imóveis.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

A empresa deve fornecer os laudos técnicos de avaliação para a contratante no prazo máximo de 15 dias.

6. VIGÊNCIA DO OBJETO

6.1. O prazo de vigência do contrato será até 31 de dezembro de 2024, contados a partir da data de sua publicação.

7. GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Observado o disposto na legislação, a gestão do contrato será realizada pela POLIANY DA SILVA HIPÓLITO.

7.1.1. As atribuições do gestor do contrato são aquelas previstas no art. 20 do Decreto Municipal nº 5.190/23.

7.2. A fiscalização do contrato será exercida por EDUARDO DE OLIVEIRA BELMIRO.

7.3. O Fiscal do Contrato será responsável pelo acompanhamento da execução contratual, desde o início dos trabalhos até o recebimento definitivo, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação, controle e fiscalização;

7.4. O fiscal de contrato comunicará à contratada, por escrito, preferencialmente via e-mail, as deficiências porventura verificadas na execução dos serviços, para a imediata correção, sem prejuízo das sanções cabíveis;

7.5. Compete ao Fiscal desempenhar as atribuições previstas no art. 21 do Decreto Municipal nº 5.190/23.

7.6. A presença da Fiscalização não elide nem diminui a responsabilidade da Contratada.

7.7. O Município reserva o direito de não receber os bens contratados com atraso ou em desacordo com as especificações e condições constantes neste Termo, podendo aplicar as sanções cabíveis;

7.8. Os produtos deverão ser novos, entregues devidamente embalados, acondicionados e transportados com segurança e sob a responsabilidade da Contratada. O Contratante recusará os produtos que forem entregues em desconformidade com este Termo de Referência;

7.9. Nos valores propostos pelos fornecedores deverão estar inclusos todos os custos logísticos, operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento decorrente da concretização do objeto licitado será efetuado pela Tesouraria, em parcela única, conforme nota fiscal/fatura, em até 30 (trinta) dias úteis após o recebimento definitivo;

8.2. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela Contratada em inteira conformidade com as exigências legais e contratuais, especialmente as de natureza fiscal;

8.3. O gestor e/ou a Contabilidade, identificando qualquer divergência na nota fiscal/fatura, deverá devolvê-la à Contratada para que sejam feitas as correções necessárias, sendo que o prazo estipulado acima será contado somente a partir da reapresentação do documento, desde que devidamente sanado o vício;

8.4. O pagamento devido pelo Município será efetuado por meio de depósito em conta bancária a ser informada pela Contratada ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes;

8.5. Os pagamentos ao contratado somente serão realizados mediante a efetiva prestação dos serviços e/ou entrega dos produtos, nas condições estabelecidas, o que será comprovado por meio de atestação em documento correspondente, emitida pelo gestor de contrato do Município;

8.6. Uma vez paga a importância discriminada na nota fiscal/fatura, a Contratada dará ao Município plena, geral e irretratável quitação dos valores nela discriminados, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma;

8.7. Todo pagamento que vier a ser considerado contratualmente indevido será objeto de ajuste nos pagamentos futuros ou cobrados da Contratada.

9. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1 O futuro contratado foi selecionado dentre os potenciais fornecedores consultados que apresentou a proposta de menor valor, de acordo com a pesquisa de mercado realizada, e toda a documentação exigida neste TR, além de se comprometer a executar o objeto dentro do prazo estabelecido.

10. estimativas do valor da contratação				
10.1- Metodologia				
Na forma do art. 23, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado da contratação é o descrito na tabela abaixo, referente ao preço médio obtido por meio de pesquisa direta com fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, conforme documentos anexos.				
Item	Fonte	Unid.	QDE	Total
	Oliveira Santos Engenharia	Serviço	01	R\$2.400,00
	Cia Minas de Perícias e Avaliações	Serviço	01	R\$7.200,00
	Alluris	Serviço	01	R\$2.790,00
TOTAL				R\$2.400,00
10.2. Razão da escolha				
Os orçamentos foram colhidos com potenciais fornecedores, mediante cotação formal.				
Os orçamentos foram colhidos antes de decorridos 06 (seis) meses da contratação.				
10.4. Os seguintes fornecedores não atenderam à solicitação de cotação de preços dentro do prazo solicitado:				
10.5. Matriz de Risco				

Compras: Considerando que a presente contratação se trata de aquisição de bem para pronta entrega, o qual, além de comum, ostenta baixa complexidade e valor, a análise pormenorizada dos riscos revela-se incompatível com a natureza do objeto, razão pela qual dispensa-se a elaboração de matriz de risco, nos termos do art. 22, caput, e § 3º, da Lei nº 14.133/21, e conforme art. 150, § 4º, inciso I, do Decreto Municipal nº 5.180/23. O ônus financeiro decorrente da revisão do valor contratado para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/21, poderá ser suportado pelo CONTRATANTE em caso de elevação extraordinária dos custos, e pelo CONTRATADO em caso de redução, observadas as diretrizes dos arts. 172 e ss. do Decreto Municipal nº 5.180/23.

11. Adequação orçamentária

A dotação orçamentária que suportará o custo da aquisição é a seguinte: Ficha 976

Leopoldina/MG, dia 29 de abril de 2024.

Edmilson Balduino de Macedo

Secretário Municipal de Agricultura

1. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

EDIMILSON BALDUINO DE MACEDO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

