



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026 SRP Nº 37/2026

O MUNICÍPIO DE SENADOR FIRMINO-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.231/0001-40, por meio do Departamento de Licitações e Contratos, sediado à Praça Raimundo Carneiro, nº 48, Centro, Senador Firmino-MG, torna pública a realização de contratação por DISPENSA com Registro de Preços, na forma ELETRÔNICA, na hipótese do artigo 75, inciso II, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Complementar nº 123/2006, do Decreto Municipal nº 004/2024, do Decreto Municipal nº 121/2024 e demais normas aplicáveis, de acordo com as condições estabelecidas neste Aviso.

O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site da Prefeitura Municipal de Senador Firmino, através do endereço eletrônico <https://www.senadorfirmino.mg.gov.br/licitacoes.php> e na **Plataforma de Licitações BLL COMPRAS**, através do endereço eletrônico <https://bll.org.br/>, a partir da data de sua publicação. Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretensos licitantes nos endereços eletrônicos indicados.

Não é necessário anexar à plataforma **BLL COMPRAS** (<https://bll.org.br/>) a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** no ato do cadastramento da proposta. A obrigatoriedade persiste apenas para o cadastramento da proposta, a qual deve ocorrer antes da data e horário de abertura da sessão pública.

A realização da sessão pública eletrônica ocorrerá da seguinte forma:

Recebimento das propostas: 08h00min do dia 11/08/2026 às **08h00min** do dia 14/08/2026.

Data da sessão: 14/08/2026.

Horário de abertura: 09:00 h.

Período de Lances: Das 09h00min até às 15h00min.

Referência de tempo: Horário de Brasília.

Endereço Eletrônico: <https://bll.org.br/>

Critério de julgamento: Menor Preço por item;

Modo de disputa: Aberto;

Sistema de Registro de Preços: Sim;

Tratamento favorecido para ME/EPP: Sim;

Exclusivo para ME/EPP: Sim

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto deste instrumento é o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial, pesquisa de mercado, registro fotográfico e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, visando atender às necessidades do Município de Senador Firmino/MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

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

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



3. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

3.1. A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada na **BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL (BLL COMPRAS)**, disponível no endereço eletrônico <https://bllcompras.com/>.

3.1.1. Os fornecedores deverão se cadastrar previamente na **BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL (BLL COMPRAS)** para acesso ao sistema e operacionalização.

3.1.2. O procedimento será divulgado na **BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL (BLL COMPRAS)** e no [Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP](#).

3.1.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa 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.

3.2. A licitação será exclusiva para participação de microempresas, empresas de pequeno porte e para o microempreendedor individual, nos termos da Lei Complementar nº. 123/2006.

3.3. Será concedido tratamento favorecido para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, e para o Microempreendedor Individual – MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123/2006](#) e do [Decreto Municipal nº 121/2024](#).

3.4. Não será admitida a participação de pessoa física, devendo o fornecedor ser constituído como empresa e possuir CNPJ ativo, sem prejuízo das demais condições de participação e habilitação previstas neste Aviso.

3.5. Não poderão participar desta dispensa de licitação os interessados:

3.5.1. Que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

3.5.2. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.5.3. 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 Federal 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.

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

3.5.3.2. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica ao fornecedor;

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

3.5.5. Sociedades cooperativas.

3.6. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa 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 o [§ 1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

4. DO INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

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

4.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento. Os licitantes poderão, concomitantemente, encaminhar juntamente com a proposta os documentos de habilitação exigidos no Aviso de Contratação Direta.

4.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de **2 (duas) horas**, sob pena de inabilitação.

4.3.1. O fornecedor **NÃO** poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

4.3.2. **NÃO** será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

4.4. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ofertado, vinculam o fornecedor interessado.

4.5. 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.

4.5.1. 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 conduta vigentes na data de entrega das propostas.

4.5.2. 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.

4.6. 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 12 (doze) meses.

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

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



4.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

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

4.10.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.10.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

4.10.3. Que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

4.10.4. 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 Federal nº 8.213/1991](#);

4.10.5. Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do [art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988](#).

4.11. O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [art. 16 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

4.12. 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 [art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006](#), 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 Federal nº 14.133/2021](#).

5. DA FASE DE LANCES

5.1. 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 previstos neste Aviso.

5.2. 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.

5.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo **valor unitário do item**.

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

5.3.1. 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.

5.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

5.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

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

5.7. 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.

5.7.1. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



6. DO JULGAMENTO E DA ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 6.1. O julgamento das propostas será realizado pelo critério de menor preço por item, considerando o custo final da contratação para a Administração.
- 6.2. A metodologia adotada busca assegurar a observância ao princípio da isonomia, evitando distorções na comparação entre propostas de natureza jurídica distinta e garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público.
- 6.3. Encerrada a fase de lances, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, a Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas.
- 6.3.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o menor preço, para que seja obtida a melhor proposta compatível em relação ao estipulado pela Administração.
- 6.3.2. 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 definido para a contratação.
- 6.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será divulgado a todos e registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.
- 6.5. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada ao último lance ofertado ou ao valor negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários, devendo o envio dos documentos solicitados ocorrer no **prazo máximo de 2 (duas) horas** contados da convocação do fornecedor.
- 6.5.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.
- 6.5.2. Se houver omissão do prazo ou prazo declarado divergente, o prazo que prevalece será sempre o previsto no subitem anterior.
- 6.6. Encerrada a etapa de negociação, se houver, a Agente de Contratação verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), legislação correlata e nos itens 2.4 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:
- 6.6.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 6.6.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); ou
- 6.6.3. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantida pelo Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).
- 6.7. 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 [art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992](#).
- 6.8. 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.
- 6.8.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 6.8.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
- 6.8.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



6.9. Verificadas as condições de participação, a Agente de Contratação 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.

6.10. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.10.1. Contiver vícios insanáveis;

6.10.2. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste Aviso ou em seus anexos;

6.10.3. Apresentar preços inexequíveis ou que permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

6.10.4. Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.10.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Aviso de Contratação Direta ou seus Anexos, desde que insanável.

6.11. 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:

6.11.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitário 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.

6.11.2. 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.

6.12. 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.

6.13. 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.

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

6.13.2. 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.

6.14. 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.

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

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

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

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), constam do Termo de Referência (Anexo I) e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances, que deverá enviá-los por meio da **BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL (BLL COMPRAS)**, no **prazo máximo de 2 (duas) horas**, contadas da convocação.

7.1.1. É dever do licitante atualizar previamente a documentação enviada, para que esteja vigente na data da abertura da sessão pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



7.1.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto no caso de envio da documentação no prazo de até **2 (duas) horas**, contadas a partir da solicitação feita pela Agente de Contratação ou se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pela Agente de Contratação lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

7.2. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes no sistema, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de **2 (duas) horas**, sob pena de inabilitação.

7.3. 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.

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

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. 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.

7.8.1. 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.

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

8. DA CONTRATAÇÃO

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

8.2. O adjudicatário terá o prazo de **3 (três) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

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

8.2.2. Tendo em vista os princípios da economicidade, celeridade e eficiência, o Termo de Contrato ou instrumento equivalente será assinado preferencialmente na forma digital.

8.2.3. Alternativamente à assinatura digital, a Administração poderá encaminhar o Termo de Contrato ou instrumento equivalente para assinatura mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

8.3. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência, anexo deste Aviso de Contratação Direta.

8.4. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



9. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

- 1.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de **05 (cinco) dias corridos**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nele fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:
- 1.3. a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
- 1.4. b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.
- 1.5. A Ata de Registro de Preços será assinada, obrigatoriamente, por meio de assinatura digital.
- 1.6. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantos forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.
- 1.7. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Senador Firmino-MG (<https://www.senadorfirmino.mg.gov.br/>).

9.1. Na hipótese de o convocado não assinar a Ata de Registro de Preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes no cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

10. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO RESERVA

- 10.1. Após a homologação da licitação, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:
 - 10.1.1. dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e
 - 10.1.2. dos licitantes que mantiverem sua proposta original.
- 10.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.
 - 10.2.1. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.
 - 10.2.2. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.
- 10.3. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:
 - 10.3.1. quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou
 - 10.3.2. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços.
- 10.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



10.4.1. convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

10.4.2. adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

11. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As disposições acerca das infrações e sanções administrativas são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo deste Aviso de Contratação Direta.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado) ou não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto), a Administração poderá:

12.1.1. Republicar o presente Aviso com uma nova data;

12.1.2. 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.

12.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

12.1.3. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

12.2. As providências dos subitens 12.1.1 e 12.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

12.9. 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.

12.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus Anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as disposições deste Aviso.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



12.11.1. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

12.11.1.1. ANEXO I – Termo de Referência;

12.11.1.1.1. Apêndice I do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;

12.11.1.2. ANEXO II – Modelo de Proposta de Preços;

12.11.1.3. ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato;

12.11.1.4. ANEXO IV – Minuta de Ata de Registro de Preços;

12.11.1.5. ANEXO V – Minuta de Declaração Conjunta.

Senador Firmino/MG, 07 de agosto de 2026.

Iris Ramalho Viveiros

Por Delegação – Decreto nº 48/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026 DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026 SRP Nº 37/2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial, pesquisa de mercado, registro fotográfico e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, visando atender às necessidades do Município de Senador Firmino/MG, nos termos da tabela abaixo e conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Nº Item	Cód.	Especificação	Unidade	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
0001	3457	AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO, COM VISTORIA IN LOCO, REGISTRO FOTOGRÁFICO, PESQUISA DE MERCADO E EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO COM ART, POR ENGENHEIRO, OU DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM, POR CORRETOR DE IMÓVEIS.	Serv.	8	941,16	7.529,28
Total Geral ==>					R\$ 7.529,28	

- 1.2. Os serviços objeto desta contratação é caracterizado como de natureza comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 1.3. O objeto desta contratação é de qualidade comum, não superior à necessária para cumprir as finalidades à qual se destina, não se enquadrando como bem de luxo, conforme dispõe o art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 1.4. O critério de julgamento será o de **MENOR PREÇO POR ITEM**.
- 1.5. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.6. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme o art. 84º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021.
- 1.7. O Termo de Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 1.8. Embora a presente demanda tenha sido formalizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, os serviços de avaliação mercadológica destinam-se ao atendimento de diversos órgãos integrantes da estrutura administrativa municipal, considerando a existência de imóveis locados destinados ao funcionamento de diferentes Secretarias Municipais, bem como a possibilidade de surgirem, durante a vigência da ata, novas demandas de locação, aquisição, alienação, desapropriação ou outros procedimentos que exijam avaliação imobiliária. Dessa forma, o Sistema de Registro de Preços mostra-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



se adequado ao caráter transversal, futuro e eventual da demanda, possibilitando o atendimento dos diversos órgãos municipais conforme suas necessidades.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A presente contratação visa atender necessidade de realização de avaliações imobiliárias destinadas a subsidiar procedimentos administrativos desenvolvidos pelo Município, incluindo processos de locação, aquisição, renovação contratual e demais demandas que dependam da definição técnica do valor de mercado de imóveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3.2. A solução consiste na contratação de empresa especializada para realização de avaliações mercadológicas de imóveis urbanos, com emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, observadas as normas aplicáveis à respectiva categoria profissional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Além das especificações técnicas do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- Os serviços deverão ser executados por engenheiro com registro ativo no CREA e atribuição profissional compatível com a avaliação de imóveis, ou por corretor de imóveis com inscrição ativa no CRECI;
- Quando executado por engenheiro, deverá ser apresentado Laudo Técnico de Avaliação conforme as normas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens; quando executado por corretor de imóveis, deverá ser apresentado Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, conforme as normas expedidas pelo Sistema COFECI/CRECI;
- A contratada deverá realizar vistoria presencial nos imóveis indicados pela Administração;
- Os laudos deverão conter identificação do imóvel, metodologia utilizada, pesquisa mercadológica, registro fotográfico e conclusão técnica do valor de mercado;
- Deverá ser emitida ART correspondente ao serviço, no caso de engenheiro, ou apresentado PTAM devidamente identificado e assinado pelo profissional responsável, no caso de corretor de imóveis;
- Os serviços deverão ser executados dentro dos prazos estabelecidos pela Administração Municipal;
- A contratada deverá corrigir, sem ônus adicional, eventuais inconsistências identificadas nos laudos apresentados;
- Os documentos e laudos poderão ser entregues em formato digital.

Indicação de marcas ou modelos [Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021](#):

4.1. A presente contratação não indicará marca(s), característica(s) ou modelo(s).

Da exigência de amostra

4.2. Dada a natureza do objeto e suas particularidades, este certame não exigirá amostra como critério de aceitação de proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.4. Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de entrega

5.1. A execução dos serviços deverá ocorrer no âmbito do Município, em locais previamente indicados pela Administração Municipal, conforme a demanda apresentada pela Secretaria requisitante. As vistorias dos imóveis deverão ser realizadas em dias úteis, no horário de 07h00min às 11h00min e de 12h30min às 15h00min, mediante comunicação e agendamento prévios pelo telefone (32) 3536-1275 e pelos e-mails setordecompras.sf@gmail.com e administracao@senadorfirmino.mg.gov.br.

5.2. Após o recebimento da solicitação formal, a contratada deverá realizar a vistoria e entregar o respectivo Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

5.3. Caso não seja possível a execução na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 05 (cinco) úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.4. O não cumprimento das condições estabelecidas sujeitará o fornecedor às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, rescisão contratual e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública.

Garantia, manutenção e assistência técnica

5.6 O prazo de garantia é aquele estabelecido na [Lei Federal nº 8.078/1990](#) (Código de Defesa do Consumidor).

Dos Requisitos Mínimos de Qualidade dos Serviços e Normatização

5.5. Os serviços objeto desta contratação deverão ser executados em conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, não sendo admitida a prestação de serviços que não atendam às condições técnicas e operacionais previstas, sob pena de recusa e exigência de sua imediata correção ou reexecução.

5.6. Os serviços mencionados neste Termo de Referência deverão ser executados em observância às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis, bem como às demais normas legais e regulamentares pertinentes, devendo ainda atender, no que couber, às disposições da Lei Federal nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

5.7. Os serviços deverão observar os padrões de qualidade e desempenho exigidos pelos órgãos competentes e pela legislação vigente, garantindo-se a adequada execução do objeto contratado.

5.8. A Prefeitura Municipal de Senador Firmino/MG não se obriga a aceitar serviços executados em desacordo com as especificações e exigências estabelecidas pela Administração Municipal; constatada qualquer irregularidade ou desconformidade na execução dos serviços, a Contratada deverá proceder às correções ou à reexecução no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, sem ônus para a Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



5.9. Quando solicitado, o vencedor deverá apresentar todas as autorizações, registros, certificados, licenças e demais documentos exigidos pela legislação vigente para a execução dos serviços, no momento da assinatura do Termo de Contrato ou sempre que requerido pela Administração.

Especificações quanto à Emissão e Recepção da Autorização de Fornecimento

5.10. A Autorização de Fornecimento, a ser emitida pelo Setor de Compras da Prefeitura Municipal de Senador Firmino/MG, será realizada de forma eletrônica por sistema informatizado e será enviada preferencialmente por e-mail, podendo a Administração enviá-la via correios (neste caso, mediante uso do Aviso de Recebimento – AR).

5.11. Considera-se como data de recebimento da Autorização de Fornecimento:

- a) O primeiro dia útil seguinte ao do envio do e-mail, no caso de Autorização de Fornecimento enviada por e-mail;
- b) O dia do recebimento da correspondência, no caso de Autorização de Fornecimento enviada por meio postal.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.12. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada deverá designar formalmente, antes do início da execução, um preposto responsável pela interlocução com a Administração Municipal, com poderes para representar a empresa perante a fiscalização, prestar esclarecimentos, receber notificações, responder a eventuais ocorrências e adotar providências imediatas relacionadas à execução do contrato.

6.7. Não será exigida a permanência de preposto da empresa no local de execução dos serviços, salvo nos casos em que a natureza do fornecimento ou a complexidade da demanda justifiquem acompanhamento presencial, hipótese em que a Administração poderá solicitar tal presença de forma expressa e previamente justificada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



6.8. A Contratante poderá recusar, de forma motivada, a indicação ou a permanência do preposto designado, sempre que verificada conduta inadequada ou incompatível com as exigências contratuais, devendo a Contratada proceder à substituição imediata por outro representante apto ao exercício da função.

Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.10. A fiscalização ficará a cargo da servidora **Eliana Vieira de Almeida** e as comunicações serão feitas através do e-mail setordecompras@senadorfirmino.mg.gov.br e telefone (32) 3536-1275.

Fiscalização Técnica

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

6.12. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021).

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

6.14. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

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

6.16. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

6.17. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.18. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



6.20. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.21. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.22. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.23. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.24. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.25. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

7.2. der causa à inexecução parcial do contrato ou do documento hábil que o substitua;

7.3. der causa à inexecução parcial do contrato ou do documento hábil que o substitua que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

7.4. der causa à inexecução total do contrato ou do documento hábil que o substitua;

7.5. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

7.6. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

7.7. praticar ato fraudulento na execução do contrato ou do documento hábil que o substitua;

7.8. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

7.10. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

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

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

7.14. Multa:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



- 7.15. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias
- 7.16. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 7.17. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.
- 7.18. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 12% (doze por cento) do valor da contratação.
- 7.19. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 3% (três por cento) a 12% (doze por cento) do valor da contratação.
- 7.20. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.
- 7.21. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 7.22. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 7.23. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 7.24. 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.
- 7.25. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 7.26. 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.
- 7.27. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.
- 7.28. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 7.29. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 7.30. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 7.31. as peculiaridades do caso concreto;
- 7.32. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 7.33. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 7.34. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 7.35. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

7.36. 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 Termo de Referência 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.

7.37. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela 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.

7.38. 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.

7.39. 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.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. A avaliação da execução do objeto será realizada por meio da verificação do cumprimento das especificações, prazos e condições estabelecidas, garantindo que os serviços executados atendam aos padrões de qualidade exigidos.

8.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

8.2.1. não produziu os resultados acordados,

8.2.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

8.2.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para entrega dos produtos, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

8.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

8.3.1. A conformidade dos serviços executados com as especificações técnicas e de qualidade descritas neste Termo de Referência.

8.3.2. A execução das quantidades exatas solicitadas na respectiva Ordem de Fornecimento.

8.3.3. A inexistência de pendências ou não conformidades apontadas pela fiscalização do contrato, como avarias, itens faltantes ou produtos com validade expirada/inadequada.

8.3.4. O atendimento pleno às cláusulas contratuais relacionadas à qualidade, regularidade e prazos de entrega dos produtos.

Do recebimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



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

8.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.6. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

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

8.8. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.10. O prazo para a solução, pelo Contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

Liquidação

8.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de **10 (dez) dias úteis** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.13. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.14. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

8.14.1. o prazo de validade;

8.14.2. a data da emissão;

8.14.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

8.14.4. o período respectivo de execução do contrato;

8.14.5. o valor a pagar; e

8.14.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



8.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

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

8.17. A Administração poderá realizar consultas para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.18. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

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

8.20. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

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

8.22. Sobre a fatura incidirão os tributos legalmente instituídos e multas que eventualmente vierem a ser aplicadas. Sendo a empresa vencedora isenta ou beneficiária de redução de alíquota de qualquer imposto, taxa ou de contribuição social ou ainda optante pelo Simples Nacional, deverá apresentar junto com a fatura, cópia do comprovante respectivo.

8.23. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

Prazo de pagamento

8.24. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até **30 (trinta) dias corridos**, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

8.25. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor) – IBGE – de correção monetária.

Forma de pagamento

8.26. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

8.28.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



8.29. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. Antecipação de pagamento

9.1. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento, seja parcial/total, conforme as regras previstas no art. 145 da lei nº 14.133/2021.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com **REGISTRO DE PREÇOS**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO POR ITEM**.

10.2. A proposta da empresa interessada deverá incluir todos os custos de transporte, estadia, alimentação, seguro e quaisquer outras despesas para fornecimento do objeto.

10.3. No modelo da proposta deverá ser indicado o responsável pelo atendimento comercial ao Município, contendo nome completo do responsável, telefone fixo, telefone celular, e-mail e dados bancários para pagamento.

Regime de Execução

10.4. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço unitário, uma vez que o contrato envolverá o pagamento de valores proporcionais às quantidades efetivamente entregues.

Exigências de habilitação

10.5. Para fins de habilitação, deverá o contratado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

10.6. **Empresário individual**: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.7. **Microempreendedor Individual - MEI**: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

10.8. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

10.9. **Sociedade empresária estrangeira**: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

10.10. **Sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



10.11. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

10.12. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

10.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

10.14. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

10.15. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

10.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

10.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estaduais e/ou Municipais relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

10.18. Prova de regularidade com a Fazenda Estaduais e Municipais do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

10.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estaduais e/ou Municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

10.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

10.21. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Qualificação Técnica

10.22. Para fins de comprovação da qualificação técnica, a contratada deverá apresentar:

a) **Comprovante de registro ativo do engenheiro no CREA, acompanhado de documento que demonstre atribuição profissional compatível com a avaliação de imóveis; ou comprovante de inscrição ativa do corretor de imóveis no CRECI;**

b) **Comprovante de vínculo entre a empresa licitante e o profissional responsável pela execução dos serviços.**

10.23. Junto com os documentos de habilitação deverá ser encaminhada a declaração conjunta, conforme modelo do Anexo V.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



10.24. A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

10.25. A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.

10.26. Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por licitante qualificada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração do vencedor, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

10.27. A não-regularização fiscal e trabalhista no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultada a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação. Se, na ordem de classificação, seguir-se outra Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Sociedade Cooperativa com alguma restrição na documentação fiscal e trabalhista, será concedido o mesmo prazo para regularização.

10.28. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para sua continuidade.

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

10.30. Nos itens não exclusivos a Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em havendo inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos [44](#) e [45](#) da Lei Complementar nº 123/2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

10.31. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o participante será declarado vencedor.

11. REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 24/07/2026.

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice IPCA/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



11.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

12. CLÁUSULA OITAVA - DO REEQUILÍBRIO DE PREÇO

12.1. Nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº. 14.133, de 2021, poderá a contratada solicitar o reequilíbrio financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

12.2. Para a solicitação do reequilíbrio de preço a contratada deverá encaminhar a solicitação dirigida ao setor de licitação com a seguinte documentação:

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

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

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

12.6. O pedido de reequilíbrio será formalizado através de apostila ou termo aditivo.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 7.529,28 (sete mil quinhentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos)**, este valor foi definido com base em ampla pesquisa de preços de mercado, cujos parâmetros e documentos de suporte constam nos autos do processo, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

14.2. A contratação será atendida pela dotação orçamentária juntada aos autos do processo pela Contabilidade Municipal, a saber:

Dotação	Descrição	Valor
3.3.90.39.00.2.03.00.04.122.0002.2.0013	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	R\$ 7.529,28

14.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14.4. O foro competente para dirimir as controvérsias do presente processo é o da Comarca de Senador Firmino/MG, Estado de Minas Gerais, nos termos do art. 2º da Lei Federal nº10.153/2.009 ou do art. 59, da Lei Complementar Estadual nº059/2001.

Senador Firmino/MG, 07 de agosto de 2026.

Antônio Donizeti Durso
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP Apêndice I do Anexo I (Art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021)

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO/JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. ([inciso I do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

A presente contratação justifica-se pela necessidade de realização de avaliações imobiliárias destinadas a subsidiar procedimentos administrativos desenvolvidos pelo Município, incluindo processos de locação, aquisição, renovação contratual e demais demandas que dependam da definição técnica do valor de mercado de imóveis.

A contratação de empresa especializada é necessária para garantir que os documentos de avaliação sejam elaborados em conformidade com as normas aplicáveis à respectiva categoria profissional, assegurando confiabilidade, transparência, segurança jurídica e respaldo técnico às decisões da Administração Pública.

Além disso, considerando que o Município não dispõe em seu quadro funcional de profissional habilitado para execução especializada dos serviços de avaliação imobiliária, faz-se necessária a contratação externa para atendimento das demandas existentes.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; ([inciso II do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)). Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão;

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município para o exercício de 2026, conforme item 139, estando alinhada ao planejamento administrativo e às necessidades da Administração Municipal.

A inclusão da demanda no PCA demonstra compatibilidade da contratação com o planejamento estratégico do Município, observando os princípios da eficiência, organização e racionalização das contratações públicas, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade. ([inciso III do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

A contratação deverá atender aos requisitos necessários e suficientes para garantir a adequada execução dos serviços técnicos de avaliação imobiliária, observando critérios técnicos, legais e de sustentabilidade aplicáveis à contratação pública.

A contratada deverá possuir capacidade técnica e habilitação compatíveis com o objeto, mediante indicação de profissional responsável regularmente inscrito no respectivo conselho de classe, admitindo-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



se engenheiro com registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou corretor de imóveis com inscrição ativa no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.

As avaliações deverão ser elaboradas por profissional legalmente habilitado, observadas as normas aplicáveis à respectiva categoria profissional: no caso de engenheiro, mediante Laudo Técnico de Avaliação elaborado conforme as normas da ABNT aplicáveis à avaliação de bens; e, no caso de corretor de imóveis, mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, em conformidade com as normas expedidas pelo Sistema COFECI/CRECI.

A contratada deverá realizar vistoria presencial nos imóveis indicados pela Administração, efetuando levantamento técnico, registro fotográfico, análise das características físicas, localização, estado de conservação e demais elementos necessários à elaboração do documento de avaliação.

Cada Laudo Técnico de Avaliação ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM deverá conter, no mínimo:

- identificação e descrição do imóvel;
- metodologia utilizada;
- pesquisa mercadológica;
- registro fotográfico;
- conclusão técnica do valor de mercado;
- emissão da respectiva ART, quando elaborado por engenheiro, ou identificação e assinatura do corretor responsável no PTAM, quando elaborado por corretor de imóveis.

Os serviços deverão ser executados conforme demanda da Administração Municipal, dentro dos prazos estabelecidos no Termo de Referência e mediante atendimento às solicitações emitidas pelo setor competente.

Os requisitos estabelecidos possuem caráter estritamente necessário para garantir a correta execução do objeto, sem restringir indevidamente a competitividade do certame.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala ([inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

A estimativa das quantidades foi realizada com base na demanda atualmente existente no Município, considerando os 06 (seis) imóveis atualmente locados pela Administração Municipal que poderão necessitar de avaliação mercadológica durante a vigência contratual.

Além disso, foi considerada margem estimativa destinada ao atendimento de possíveis novas locações, renovações contratuais, aquisições, desapropriações e demais demandas administrativas futuras relacionadas à avaliação de imóveis, visando garantir continuidade e eficiência no atendimento das necessidades da Administração.

Assim, foram identificadas as seguintes quantidades necessárias para suprir a demanda estimada:

Nº ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.
01	Avaliação mercadológica de imóvel urbano com vistoria in loco, registro fotográfico, pesquisa de mercado e emissão de Laudo Técnico de Avaliação com ART, por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, por corretor de imóveis	Serviços	8

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. ([inciso V do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

Foram analisadas soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, verificando-se as seguintes possibilidades:

a) **Execução por servidores do quadro próprio:** A alternativa mostra-se inviável, considerando a inexistência de profissional habilitado no quadro funcional do Município para realização de avaliações imobiliárias técnicas.

b) **Contratação direta por demanda específica:** Embora possível em situações pontuais, essa alternativa pode gerar maior morosidade administrativa e repetição de procedimentos de contratação.

c) **Contratação de empresa especializada:** Mostra-se a solução mais adequada e vantajosa, pois garante atendimento contínuo das demandas administrativas com respaldo técnico especializado.

Dessa forma, conclui-se que a contratação externa é a solução mais eficiente para atendimento da necessidade apresentada.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021).

A estimativa do preço para a contratação de serviços de avaliação de imóvel é de **R\$7.529,28 (sete mil quinhentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos)**, valor obtido com base em contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, utilizando ferramenta de pesquisa de preços contratada pelo Município de Senador Firmino. Essa metodologia garante que o preço estimado esteja alinhado com os valores praticados no setor público, assegurando economicidade e evitando sobrepreço. A escolha desse critério permite maior confiabilidade na formação do preço, garantindo que o processo ocorra dentro de parâmetros técnicos e financeiros adequados. Além disso, possibilita a comparação justa de propostas durante o certame, assegurando a vantajosidade da contratação conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução. ([inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

A solução consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, observadas as normas aplicáveis à respectiva categoria profissional.

Registra-se que, embora a demanda tenha sido formalizada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, os serviços poderão atender a diversos órgãos da Administração Municipal, considerando os imóveis utilizados pelas diferentes Secretarias e as eventuais demandas futuras relacionadas à avaliação imobiliária.

A solução mostrou-se a mais vantajosa técnica e economicamente, considerando que o Município não dispõe de profissional habilitado em seu quadro funcional para execução dos serviços especializados,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



sendo necessária a contratação externa para garantir segurança técnica, respaldo jurídico e eficiência administrativa.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO/OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021).

Não se verifica necessidade de parcelamento da solução, considerando que os serviços possuem natureza técnica e especializada, sendo recomendável a contratação de uma única empresa contratada para garantir padronização metodológica e eficiência na execução.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; ([inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)). Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável;

Com a contratação, pretende-se garantir maior segurança técnica e jurídica nos processos administrativos que envolvam avaliação de imóveis, assegurando que os valores utilizados pela Administração estejam compatíveis com a realidade de mercado.

Busca-se, ainda, proporcionar maior eficiência administrativa, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos, evitando contratações inadequadas, avaliações inconsistentes e eventuais prejuízos ao erário.

A contratação permitirá atendimento adequado das demandas municipais relacionadas a locações, aquisições, alienações, desapropriações e regularizações imobiliárias, mediante emissão de Laudo Técnico de Avaliação com ART, por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, por corretor de imóveis legalmente habilitado.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; ([inciso X do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

Não há providências prévias relevantes a serem adotadas pela Administração para viabilizar a contratação, considerando que a estrutura administrativa existente é suficiente para acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021).

Não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas à presente demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. ([inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)). Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

Quanto aos critérios de sustentabilidade, a contratação deverá observar práticas que promovam eficiência administrativa, economicidade e redução de impactos ambientais, priorizando, sempre que possível:

- entrega digital dos laudos e documentos;
- redução do uso de papel e impressões;
- utilização racional de recursos materiais;
- observância de boas práticas técnicas e éticas na execução dos serviços.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. ([inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)). Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação.

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável técnica, operacional e orçamentariamente, mostrando-se adequada para atendimento das necessidades da Administração Municipal.

A solução proposta atende ao interesse público, garantindo respaldo técnico e segurança jurídica aos processos administrativos que demandam avaliação mercadológica de imóveis, além de proporcionar maior eficiência e economicidade na execução das atividades administrativas.

Considerando que o Município não dispõe de profissional habilitado em seu quadro funcional para execução dos serviços especializados, a contratação pretendida apresenta-se como medida necessária e adequada ao atendimento da demanda identificada.

Senador Firmino/MG, 07 de agosto de 2026.

Antônio Donizeti Durso
Secretário Municipal de Administração e Planejamento
Matrícula 3234



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026

NOME DE FANTASIA:	
RAZÃO SOCIAL:	
CNPJ:	
INSCRIÇÃO ESTADUAL:	
OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL? SIM () NÃO ()	
ENDEREÇO:	
BAIRRO:	
CEP:	
CIDADE:	
ESTADO:	
E-MAIL:	
TELEFONE:	CELULAR:
CONTATO DA LICITANTE:	TELEFONE:
BANCO DA LICITANTE:	
Nº DA AGÊNCIA:	
CONTA BANCÁRIA DA LICITANTE:	

Nº ITEM	CÓD.	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
					R\$	R\$
					R\$	R\$
VALOR TOTAL POR EXTENSO:						R\$

A Empresa DECLARA que:

- 1) Estão inclusas no valor cotado todas as despesas com mão de obra, bem como, todos os tributos e encargos fiscais, sociais, trabalhistas, previdenciários e comerciais e, ainda, os gastos com transporte e demais despesas relacionadas ao objeto da proposta.
- 2) Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.
- 3) Prazo de início de execução de acordo com o estabelecido no Termo de Referência (Anexo I do Aviso de Contratação Direta) desse processo.
- 4) Que não incide nas vedações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.
- 5) Que o prazo de início da execução dos serviços será de acordo com os termos estabelecidos no Termo de Referência (Anexo I do Aviso de Contratação Direta), a contar do recebimento da Ordem de Serviços ou documento similar, emitido pela Contratante. Todos os serviços serão avaliados, sob pena de recusa, caso não atenda a descrição do Termo de Referência do referido Aviso de Contratação Direta ou de má qualidade.

LOCAL E DATA

CARIMBO DA EMPRESA/ASSINATURA DO RESPONSÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



OBS.: Serão DESCLASSIFICADAS as propostas que apresentarem cotações contendo preços excessivos, simbólicos, de valor zero ou inexequíveis, na forma da legislação em vigor, ou ainda, que ofereçam preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais licitantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



ANEXO III – MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026 DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026 SRP Nº 37/2026

O MUNICÍPIO DE SENADOR FIRMINO-MG, sediado à Praça Raimundo Carneiro, nº 48, Centro, Senador Firmino-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.231/0001-40, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Gustavo de Castro Fernandes, considerando o julgamento da Dispensa Eletrônica nº 14/2026, resolve registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo às condições previstas no Aviso de Contratação Direta, sujeitando-se as partes à Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ao Decreto Municipal nº 004/2024, ao Decreto Municipal nº 121/2024 e, subsidiariamente, ao Decreto Federal nº 11.462/2023, em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste instrumento é o **registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial, pesquisa de mercado, registro fotográfico e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, visando atender às necessidades do Município de Senador Firmino/MG**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades mínimas e máximas de cada item, fornecedor e as demais condições ofertadas na proposta são as que seguem:

Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)						
Nº Item	Cód.	Especificação	Unidade	Quantidade	Val. Unitário	Val. Total
				Total Geral ==>		

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

3. ÓRGÃO GERENCIADOR E PARTICIPANTE(S)

3.1. O órgão gerenciador será o Município de Senador Firmino/MG.

13.1 Não há outros órgãos e entidades públicas participantes do registro de preços.

4. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

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

Vedação a acréscimo de quantitativos

4.1. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

5.2. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.2.1. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

5.3. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3.1. O instrumento contratual de que trata o item 5.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.4. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

5.5.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital e se obrigar nos limites dela;

5.5.2. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

Mantiverem sua proposta original.

5.5.3. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.

5.6. O registro a que se refere o item 5.4.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

5.7. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

5.8. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 0 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

5.8.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital; e

5.8.2. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 9.

5.9. O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



5.10. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital de licitação ou no aviso de contratação direta, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

5.10.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.

5.11. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no Sistema de Registro de Preços.

5.12. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, e observado o disposto no item 5.8, observando o item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.13. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.4.2.1, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

5.13.1. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

5.13.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

5.14. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

6. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

6.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

6.1.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

6.1.3. Na hipótese de previsão no edital de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

6.1.3.2. No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



7. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

7.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

7.1.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

7.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

7.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

7.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

7.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

7.2.2. Não hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

7.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 5.7.

7.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

7.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.2.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



8. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

- 8.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes.
- 8.2. O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.
- 8.3. Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.
- 8.4. Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 8.2, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

- 9.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:
- 9.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;
 - 9.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;
 - 9.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado; ou
 - 9.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.1.4.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora poderá, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
- 9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.
- 9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:
- 9.4.1. Por razão de interesse público;
 - 9.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou
 - 9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado.

10. DAS PENALIDADES

- 10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.
- 10.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



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

10.3. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO I do edital.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em (....) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes.

Senador Firmino/MG, [dia] de [mês] de [ano].

Assinaturas

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



Anexo

Cadastro Reserva

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que aceitaram cotar os itens com preços iguais ao adjudicatário:

Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)					
ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL					

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que mantiveram sua proposta original:

Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)					
ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
VALOR TOTAL					



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026
SRP Nº 37/2026

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SENADOR
FIRMINO-MG E A EMPRESA**

MUNICÍPIO DE SENADOR FIRMINO-MG, sediado à Praça Raimundo Carneiro, nº 48, Centro, Senador Firmino-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.231/0001-40, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Gustavo de Castro Fernandes**, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a), 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 Termo de Contrato, decorrente da Dispensa Eletrônica n. XXX/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto deste instrumento é o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial, pesquisa de mercado, registro fotográfico e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, visando atender às necessidades do Município de Senador Firmino/MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Aviso de Contratação Direta e/ou Aviso de Dispensa Eletrônica, identificado no preâmbulo, ao Termo de Referência e à Proposta do Contratado, independentemente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

XXXXXXXXXX

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 Termo de Referência, Anexo ao Aviso de Contratação Direta.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

- 5.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ (.....).
- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6. CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

- 6.1. O prazo para pagamento ao Contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, Anexo ao Aviso de Contratação Direta.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 24/07/2026.
- 7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 7.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1. São obrigações do Contratante:
- 8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.4. 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;
- 8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



- 8.9. 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.
- 8.10. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 8.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 8.13. A 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 em 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. Compete à contratada realizar vistoria presencial no imóvel indicado, efetuar pesquisa de mercado, registrar fotograficamente suas características e elaborar o documento de avaliação de forma fundamentada, responsabilizando-se pela veracidade e consistência das informações apresentadas;**
- 9.3. Executar os serviços conforme as normas aplicáveis à categoria profissional responsável, especialmente as normas da ABNT relativas à avaliação de bens, no caso de engenheiro, ou as normas expedidas pelo Sistema COFECI/CRECI, no caso de corretor de imóveis;**
- 9.4. Manter profissional legalmente habilitado e responsável pela execução e assinatura de cada avaliação durante toda a vigência da contratação;**
- 9.5. Apresentar Laudo Técnico de Avaliação acompanhado da respectiva ART, quando o serviço for executado por engenheiro, ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM devidamente identificado e assinado, quando executado por corretor de imóveis;**
- 9.6. Corrigir ou complementar, sem ônus adicional, as inconsistências apontadas pela fiscalização nos documentos apresentados;**
- 9.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 9.8. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 9.9. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.10. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.11. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, 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, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.12. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



comproven a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.13. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.14. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

9.15. 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.

9.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.17. 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 (art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021);

9.18. 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 (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

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

9.20. 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.

9.21. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



- i. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii. **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 (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. **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 (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv. **Multa:**
1. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 2. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
 3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 10% do valor do Contrato.
 4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 20% do valor do Contrato.
 5. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% do valor do Contrato.
 6. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 10% do valor do Contrato.
 7. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 10% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
 - 11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
 - 11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 11.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
 - 11.3.3. 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 (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 11.3.4. 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.
 - 11.4. 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.
 - 11.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
 - 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.
 - 11.6. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



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).

11.7. 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 (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela 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. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9. 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.

11.10. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3. 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.

12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3.2. 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.

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

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

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

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



12.5. 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 (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.6. O contrato poderá ser extinto 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 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 n.º 14.133, de 2021).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Prefeitura Municipal de Senador Firmino-MG, para o exercício de 2026, na classificação abaixo:

Dotação	Descrição
3.3.90.39.00.2.03.00.04.122.0002.2.0013	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. 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.

15.3. 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).

15.4. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

15.5. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Senador Firmino-MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021](#).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, foi assinado pelos contraentes.

Senador Firmino/MG, de de 2026.

Responsável legal do CONTRATANTE

Responsável legal do CONTRATADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



ANEXO V – MINUTA DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 14/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 113/2026 SRP Nº 37/2026

O objeto deste instrumento é o registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de avaliação mercadológica de imóveis urbanos, mediante vistoria presencial, pesquisa de mercado, registro fotográfico e emissão de Laudo Técnico de Avaliação acompanhado de ART, quando executado por engenheiro, ou de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, quando executado por corretor de imóveis, visando atender às necessidades do Município de Senador Firmino/MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

À Prefeitura Municipal de Senador Firmino/MG

A empresa _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, endereço completo _____, neste ato representado por: nome e prenomes _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, inscrito no CPF sob o nº _____, portador do RG nº _____, tendo por endereço eletrônico _____, com endereço institucional à _____, **DECLARA**, sob as penas da Lei que:

- a) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada 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 sua entrega em definitivo;
- b) Cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- c) 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;
- d) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- e) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- f) Para fins do disposto no Inciso III do Artigo 1º da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006, que cumpre os requisitos estabelecidos em seu Artigo 3º e está apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido no Capítulo V – Seção Única daquela Lei Complementar. Declaro ainda, que não existe qualquer impedimento entre os previstos nos Incisos do §4º do Artigo 3º da Lei Complementar n.º 123/2006. (☐) SIM | (☐) NÃO.
- g) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, bem como não se acha declarado inidôneo ou suspenso do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, estando ciente da responsabilidade de declarar ocorrências posteriores.
- h) não mantém 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 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, nos termos do artigo 14, inciso IV da Lei 14.133/2021.

Assume, ainda, inteira responsabilidade pela veracidade de todas as informações prestadas.

Local, data.

NOME E ASSINATURA (REPRESENTANTE LEGAL)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO



OBSERVAÇÃO: Esta declaração deverá ser emitida preferencialmente em papel que identifique o licitante.