



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 087/2025

Torna-se público que a Município de São Miguel do Anta, por meio do (a) setor de licitações, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, na hipótese do **art. 75, inciso II**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e demais legislação aplicável.

DATA DA SESSÃO: 06 de agosto de 2025.

LOCAL: Portal de Compras Públicas: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>.

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: 8:00 às 14:00

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação por dispensa de licitação de **Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas, cujo número são 7664 e 7663, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. A contratação ocorrerá conforme método de disputa estabelecido, cujo os itens a serem contratados estão previstos no item 19 do Termo de Referência, Anexo II deste aviso de contratação direta.

1.2.1. Havendo mais de item ou lote faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse. Entretanto, caso aplicável, optando-se por participar de um lote, deve o fornecedor enviar proposta para todos os itens que o compõem.

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante Sistema de Dispensa Eletrônica integrante do Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

2.1.1. Os fornecedores deverão se cadastrar previamente no Portal de Compras Públicas para acesso ao sistema e operacionalização.

2.1.2. 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.

2.2. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

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

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

2.2.3. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

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 licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

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

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

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

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

2.3. Será permitida a participação de cooperativas, desde o objeto social seja compatível com o objeto a ser contratado e que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/21.

2.3.1. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007.

2.4. Visando o desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda, bem com imprimir celeridade nos bens e/ou serviços contratados pela administração, o objeto que trata a contratação direta será regionalizado.

2.4.1. Poderão participar da presente contratação direta as pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto desta contratação direta, que atenderem a todas as exigências deste T.R, e eventual edital e seus anexos, desde que sejam enquadradas nos termos da Lei 123/2006 e LC 147/2014, como Mei, ME ou EPP, **e que se enquadrem nos limites geográficos conforme definido no Lei Municipal nº 682 de 17 de abril de 2024** e demais considerações conforme segue abaixo:

Art. 1º Nas contratações públicas de bens, serviços e obras, deverá ser concedido tratamento favorecido, diferenciado, simplificado e regionalizado para as microempresas e empresas de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual MEI e sociedades cooperativas de consumo, nos termos deste Decreto, com o objetivo de:

I – promover o desenvolvimento econômico e social no âmbito local e regional;

II – ampliar a eficiência das políticas públicas; e

III – incentivar a inovação tecnológica.

§ 2º Para efeitos deste Decreto, considera-se:

I – âmbito local: limites geográficos do Município onde será executado o objeto da contratação;

II – âmbito regional: limites geográficos do Estado ou da região metropolitana, que podem envolver mesorregiões ou microrregiões, conforme definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE; e

2.4.2. Tendo em vista o Art. 1º, § 2º, inciso II do Lei Municipal nº 682 de 17 de abril de 2024,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

poderão participar as empresas sediadas regionalmente, com base na MICRORREGIÃO DE VIÇOSA - COD. 062 IBGE¹, que é composta pelos Municípios: Alto Rio Doce, Amparo da Serra, Araponga, Brás Pires, Cajuri, Canaã, Cipotânea, Coimbra, Ervália, Lamim, Paula Cândido, Pedra do Anta, Piranga, Porto Firme, Presidente Bernardes, Rio Espera, São Miguel do Anta, Senhora de Oliveira, Teixeiras e Viçosa.

¹https://pt.wikipedia.org/wiki/Lista_de_mesorregi%C3%B5es_e_microrregi%C3%B5es_de_Minas_Gerais#Mesorregi%C3%A3o_Metropolitana_de_Belo_Horizonte

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

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

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

3.2.1. A proposta também 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.

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

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços;

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

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

3.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

3.7. 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.

3.8. Uma vez enviada a proposta no sistema, os fornecedores **NÃO** poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la;

3.9. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

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

3.9.2. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

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

3.9.4. que assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

assumindo como firmes e verdadeiras;

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

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

4. FASE DE LANCES

4.1. A partir das 8:00h da data estabelecida neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

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

4.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor do item e/ou conjunto de itens, conforme adotado no preâmbulo deste instrumento e no item 19 do T.R.

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.3.1. 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.

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

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

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

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

4.7. 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.

4.7.1. 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.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta vencedora estar acima do estimado pela Administração, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta com preço compatível ao estimado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

5.2.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica.

5.3. Estando o preço compatível, será solicitado o envio da proposta e, se necessário, de documentos complementares, adequada ao último lance.

5.3.1. Havendo necessidade de envio da proposta ajustada e/ou documento complementar em caráter de diligência, terá o arrematante o **prazo de 20 (vinte minutos)**, a contar da solicitação pelo Agente de Contratação, para anexar no sistema, sob pena de desclassificação.

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

5.4.1. Se houver omissão do prazo ou prazo declarado divergente, o prazo que prevalece será sempre o previsto no item anterior.

5.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.5.1. contiver vícios insanáveis;

5.5.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.5.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.6. 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:

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

5.6.2. 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.

5.7. *Em contratação de obras ou serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:*

5.7.1. *para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado neste Aviso de Contratação Direta, conforme as especificidades do mercado correspondente;*

5.7.2. *serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.*

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

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

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

5.9.2. 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.

5.10. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

especializada no objeto.

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

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

5.13. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

6.1.1. Os documentos que constar no SICAF, servirão de meio de prova para habilitação.

6.1.2. As empresas que enviarem previamente os documentos de habilitação, serão habilitadas por eles.

6.1.3. Havendo necessidade de envio da documentação de habilitação ou documento complementar em caráter de diligência, terá o arrematante o **prazo de 20 (vinte minutos)**, a contar da solicitação pelo Agente de Contratação, para anexar no sistema, sob pena de inabilitação.

6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

d) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

6.2.1. Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)

6.2.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

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

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

6.2.2.1.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação

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

6.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

6.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

relação à integridade do documento digital.

6.5. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado (a) da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e (b) da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

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

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

6.7.1. 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

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

7. CONTRATAÇÃO

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

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 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 (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. Tendo em vista os princípios da economicidade, celeridade e eficiência, o Termo de Contrato será assinado preferencialmente na forma digital, mediante o uso de certificado digital conferido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP – Brasil, ou mediante o Assinador on-line e gratuito disponibilizado pelo Governo Federal, o GOV.BR assinador.iti.br.

7.2.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento.

7.2.3. O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O prazo de vigência da contratação é aquele previsto no Termo de Referência, prorrogável conforme previsão nos anexos a este Aviso de Contratação Direta.

7.4. 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.

8. SANÇÕES

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

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

8.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de **20% (vinte por cento)** sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

8.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

participação de agente público.

8.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

8.11. *As sanções por atos praticados no decorrer da contratação e execução contratual estão previstas no Termo de Referência, no anexo II deste Aviso de Dispensa Eletrônica.*

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O procedimento será divulgado no Portal de Compras Públicas e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no aviso de licitações do Portal de Compras Públicas, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

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

9.2.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.2.2. 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.

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

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

9.3. As providências dos subitens 9.2.1 e 9.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto)

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

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

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

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

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

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

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

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

9.12. Da sessão pública será divulgada em Ata no sistema eletrônico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

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

9.13.1. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação

9.13.2. ANEXO II - Termo de Referência;

9.13.3. ANEXO II – A – Estudo Técnico Preliminar

9.13.4. ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato;

9.13.5. ANEXO IV – Modelo de Carta Proposta

9.13.6. ANEXO V – Modelo de Declaração padrão

São Miguel do Anta, 31 de julho de 2025.

Juliana Pinto Pacheco
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 087/2025

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- 1.1 no caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 1.2 Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- 1.3 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 1.4 inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- 1.5 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 1.6 decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- 1.7 *No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.*
- 1.8 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- 2.1 **CARTÃO CNPJ** - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 2.2 **Prova de Regularidade relativa ao FGTS**, por meio de Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br) ou do documento denominado "Situação de Regularidade do Empregador", com prazo de validade em vigor na data marcada para abertura dos envelopes e processamento do Pregão;
- 2.3 **Prova de Regularidade relativa Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União**, por meio de Certidão Negativa de Débitos (CND) relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; expedida nos sites www.receita.fazenda.gov.br ou www.pgfn.fazenda.gov.br. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014.
- 2.4 **Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual**, por meio de Certidão Negativa de Débito em relação ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;
- 2.5 **Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal**, por meio de Certidão Negativa de Débito em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede da licitante;
- 2.6 **Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, por meio de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao), conforme Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011.
- 2.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais* ou *municipais* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

3.1 Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1 A empresa contratada deverá possuir, em seu quadro técnico permanente ou por meio de vínculo formal, todos os profissionais listados a seguir, cuja atuação será indispensável para o pleno cumprimento das obrigações contratuais e para a emissão dos respectivos laudos técnicos: engenheiro agrimensor, engenheiro civil, engenheiro agrônomo e engenheiro florestal, ou outros profissionais com atribuições equivalentes, desde que legalmente habilitados e aceitos pelos respectivos conselhos de classe.

4.1.1 A empresa que não dispuser do profissional previamente contratado, poderá indicá-lo acompanhado de declaração de contratação futura, pré-contrato ou outro instrumento hábil.

4.2 Prova de inscrição ou Certidão de Registro e Quitação do CREA da Pessoa Jurídica

4.3 Prova de inscrição ou Certidão de Registro e Quitação do CREA do Responsável técnico da empresa como engenheiro agrimensor, civil, agrônomo ou florestal;

4.4 Por se tratar de objeto específico e que requer experiência para que a contratação atinja os objetivos necessários, a empresa deverá comprovar:

4.4.1 Apresentação de Certificado de Pós-graduação em Avaliação de Imóveis Rurais Responsável técnico da empresa ou conhecimento em área compatível/similar;

4.4.2 Experiência como perito judicial em avaliações rurais, comprovada por nomeações judiciais ou certidões emitidas pelo Tribunal de Justiça ou comprovação similar;

5 DAS DECLARAÇÕES

5.1 Assinalar “**sim**” as declarações eletrônicas obrigatória via sistema.

5.2 Anexar junto aos documentos de habilitação, o rol de declarações previsto no ANEXO V do aviso de contratação direta.

6 DA PROPOSTA AJUSTADA

6.1 Anexar no sistema a carta proposta ajustada, conforme anexo IV desde edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 087/2025

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA.

1. OBJETO:

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas, cujo número são 7664 e 7663, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, de acordo com as especificações, quantidades e condições gerais de fornecimento definidas.

2. DAS JUSTIFICATIVAS:

2.1. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1.1. O procedimento de desapropriação, seja na fase amigável ou judicial, exige que o Poder Público apure o valor da **justa e prévia indenização** a ser paga ao proprietário, conforme mandamento expresso no Art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal. A "justeza" da indenização não é um conceito subjetivo, mas sim um valor técnico, apurado de forma imparcial e em conformidade com as normas técnicas vigentes, que reflita o real valor de mercado do bem expropriado.

2.1.2. A Administração Municipal não dispõe, em seu quadro permanente de servidores, de profissional habilitado com a especialização técnica necessária para a elaboração de laudo de avaliação de imóvel rural com a complexidade do caso em tela, que envolve múltiplos componentes (terra, benfeitorias, culturas, etc.) e a observância estrita das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

2.2. JUSTIFICATIVA DA ADOÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.2.1. A NLLC prevê em seu Art. 75, a possibilidade em contratar obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores, e bens e serviços comuns cujo teto da estimativa da contratação não exceda o montante limite previsto incisos I e II respectivamente.

2.2.2. Levando em consideração que o valor estimado da contratação é inferior ao limite constitucional, a adoção de dispensa eletrônica se mostra o instrumento adequado ao objeto.

2.2.3. A contratação será realizada por **dispensa de licitação**, com fundamento no **Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de serviço de manutenção de veículos automotores de valor inferior ao limite legal.

3. DO ENQUADRAMENTO NA NATUREZA DE BENS / SERVIÇOS COMUNS.

3.1. Considerando as características dos bens/serviços a serem adquiridos, o objeto desta aquisição pode ser caracterizado como bem comum, possuindo, desse modo, padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente e amplamente usuais e encontradas no mercado correlato, nos termos do Art. 6º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021.

3.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021, e Art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

4. DA FORMA DE AQUISIÇÃO E CONDIÇÃO DE RECEBIMENTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

- 4.1.** Os proponentes deverão apresentar proposta fornecendo informações como valores e marcas e modelo no caso de produtos. Na proposta deverão estar incluídos a carga tributária, o frete e todas as despesas incidentes, que correrão à conta da licitante/proponente, sem qualquer ônus adicional a administração.
- 4.2.** Na prosta deverão estar incluídos a carga tributária, o transporte e todas as despesas incidentes, que correrão à conta da licitante/proponente, sem qualquer ônus adicional a administração.
- 4.3.** A contratada deverá observar o especificado no objeto deste termo de referência, de acordo com as solicitações da secretaria solicitante, observadas as normas legais vigentes como também as cláusulas e condições nele contidas;
- 4.4.** Deverá emitir as notas fiscais/fatura tendo em vista os bens entregues ou serviços realizados, anteriormente à emissão da nota;
- 4.5.** Após o faturamento, a empresa contratada ficará obrigada a entregar a notas fiscais no setor de compras do município, endereço constante no preâmbulo deste, acompanhadas das respectivas requisições de atendimento.
- 4.5.1.** Em caso de descumprimento do item anterior, as faturas **NÃO SERÃO RECEBIDAS** pelo setor, cabendo a contratada regularizar a situação no prazo de 5 (dias).
- 4.5.2.** Após a aprovação final das notas fiscais, será emitido a Autorização de Pagamento final em favor ao fornecedor, oportunidade que a administração reconhecerá a efetivação da despesa e a encaminhará para devido processamento.
- 4.6.** Deverá substituir, às suas expensas, os bens ou serviços não aprovados pelo contratante, quando considerados fora dos padrões exigidos;
- 4.7.** Deverá manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;
- 4.8.** Deverá responsabilizar-se pelas relações trabalhistas de seus funcionários que trabalharem em função do contrato.
- 4.9.** Deverá responsabilizar-se por danos causados a si, ao contratante e/ou a terceiros, bem como possíveis indenizações decorrentes da execução deste contrato;
- 4.10.** Deverá assumir integralmente o ônus tributário incidente sobre as notas fiscais que emitir, permitindo-se, no pagamento das faturas, os descontos legais.
- 4.11.** *A aquisição será feita de forma integral, tão logo que assinado o contrato, observando a especificação e a quantidade do mesmo, solicitado pela CONTRATANTE mediante a apresentação da requisição (Autorização de Fornecimento ou Nota de Empenho), emitida pelo Setor de Compras;*

5. DOS SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO.

- 5.1.** São servidores responsáveis pela fiscalização da execução do objeto, desde a emissão da Ordem de Início dos Serviços, até a entrega e ateste do recebimento ou eventual contestação e saneamento de qualquer situação ou produto fora das normas, ou quem a estes eventualmente designarem;
- 5.1.1.** Considera-se servidores fiscais pela execução, aqueles que possuem autonomia para emissão da Ordem de fornecimento e liquidação da eventual despesa, sendo eles os responsáveis pela Secretaria Solicitante e/ou as demais secretarias que sejam destinatárias dos bens ou serviços.

6. DEMAIS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1.** Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste instrumento e outros inerentes a aquisição pretendida.
- 6.2.** Zelar e garantir a boa qualidade dos bens/serviços, em consonância com os parâmetros de qualidade fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Público;

6.3. Responsabilizar-se pelo transporte dos objetos de seu estabelecimento até o local determinado pelo Município, bem como pelo seu descarregamento e acondicionamento, quando for o caso;

6.4. Comunicar a ocorrência de qualquer anormalidade de caráter urgente que impossibilite o seu cumprimento, tão logo esta seja verificada, e prestar os esclarecimentos que julgar necessários ao Município;

6.5. Arcar, de forma exclusiva, com todos os ônus necessários a execução da entrega dos bens/serviços que efetuar, incluindo o pagamento de taxas e emolumentos, seguros, impostos, encargos sociais e trabalhistas, e quaisquer despesas referentes à entrega, inclusive licença em repartições públicas, registros e demais atos pertinentes.

6.6. Responder, civil e penalmente, por quaisquer danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer seus empregados, terceiros ou o Município, em razão de acidentes ou de ação, ou de omissão, dolosa ou culposa, de prepostos seus ou de quem em seu nome agir, decorrentes irresponsabilidade e ingerência.

6.7. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto de entrega, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da má execução.

6.8. Em tudo agir, segundo as diretrizes do MUNICÍPIO.

6.9. Manter durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação exigidas para contratação, previstas na legislação em vigor.

6.10. Dar/Apresentar garantia, pelo prazo legal, de todos os serviços fornecidos, podendo as garantidas ser por prazo superior ao mínimo legal exigido.

6.11. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

6.12. Assinar a Ata, contrato ou documento similar originário do processo de contratação.

6.13. Cumprir todas as obrigações inerentes ao objeto, bem como o T.R e seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

6.14. Indicar preposto para assinar o contrato ou instrumento equivalente.

7. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.

7.1. Receber, conferir e aprovar a entrega dos bens e/ou serviços pela contratada;

7.2. Comunicar e exigir a correção imediata de qualquer anormalidade nos bens entregues e/ou serviços por ela fornecidos.

7.3. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento.

7.4. Notificar a Detentora/Contratada, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

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

8. DO PAGAMENTO.

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

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

8.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

8.5. DO RECEBIMENTO

8.5.1. O recebimento dos serviços se dará em duas etapas:

a) **Recebimento Provisório:** Realizado pelo fiscal do contrato logo após a comunicação de conclusão e entrega do material em via física e digital, para verificação inicial da conformidade.

b) **Recebimento Definitivo:** Realizado por servidor ou comissão designada, no prazo de até 15 (quinze) dias após o recebimento provisório de todos os itens, mediante a emissão de **Termo de Recebimento Definitivo**, que atestará a adequação final do objeto

9. DO REEQUILIBRIO ECONÔMICO.

9.1. Os valores poderão sofrer alterações, na forma do Art. 124, Inciso II, Alínea d) da Lei nº 14.133/2021.

9.1.1. Toda alteração de preço deverá possuir elementos que a sustente e comprove a elevação dos custos, levando em consideração ainda a compatibilização desta, com os valores praticados no mercado.

9.1.2. Quando realizado, as alterações serão registradas por Termo Aditivo.

9.1.3. Havendo prorrogação e em período não inferior a 12 (doze) meses, do referido contrato, a contratada fará jus ao reajuste, corrigindo os valores pelo índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no T.R e Contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

10.1.1. advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente extinção do contrato, quando for o caso;

10.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

10.1.4.1. inobservância do nível de qualidade da prestação dos serviços;

10.1.4.2. transferência total ou parcial das obrigações a terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

10.1.4.3. subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Município;

10.1.4.4. descumprimento de obrigações ou ingerência nas fiscalizações de obras.

10.1.5. Todas as penalidades são aplicadas mediante a autuação do PAR (Processo Administrativo de Responsabilização).

10.1.6. Todos os registros referentes a penalidades serão registrados no SICAF e no CEIS.

10.2. A licitante que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato ou ata, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderão ser descontados dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

11. PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1. O contrato vigorará por 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura, sendo possível sua prorrogação, nos termos do Art. 107 da NLL 14.133/2021.

12. DOS REQUISITOS APLICÁVEIS AO OBJETO.

12.1. Apresentar documentos previstos nos Art. 66 e 68 Lei nº 14.133/2021.

12.2. Certidão Negativa de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão;

12.3. A empresa contratada deverá possuir, em seu quadro técnico permanente ou por meio de vínculo formal, todos os profissionais listados a seguir, cuja atuação será indispensável para o pleno cumprimento das obrigações contratuais e para a emissão dos respectivos laudos técnicos: engenheiro agrimensor, engenheiro civil, engenheiro agrônomo e engenheiro florestal, ou outros profissionais com atribuições equivalentes, desde que legalmente habilitados e aceitos pelos respectivos conselhos de classe.

12.3.1. A empresa que não dispuser do profissional previamente contratado, poderá indicá-lo acompanhado de declaração de contratação futura, pré-contrato ou outro instrumento hábil.

12.4. Prova de inscrição ou Certidão de Registro e Quitação do CREA da Pessoa Jurídica

12.5. Prova de inscrição ou Certidão de Registro e Quitação do CREA do Responsável técnico da empresa como engenheiro agrimensor, civil, agrônomo ou florestal;

12.6. Por se tratar de objeto específico e que requer experiência para que a contratação atinja os objetivos necessários, a empresa deverá comprovar:

12.6.1. Apresentação de Certificado de Pós-graduação em Avaliação de Imóveis Rurais Responsável técnico da empresa ou conhecimento em área compatível/similar;

12.6.2. Experiência como perito judicial em avaliações rurais, comprovada por nomeações judiciais ou certidões emitidas pelo Tribunal de Justiça ou comprovação similar;

12.7. Assinalar "sim" nas declarações obrigatórias via sistema, com exceção do enquadramento a ME/EPP e Equiparadas, que deverá ser analisado caso a caso.

13. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

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

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será permitido a subcontratação do objeto.

15. DO BENEFÍCIO E TRATAMENTO DIFERENCIADO AS ME/EPP.

15.1. Em cumprimento a Lei Complementar 123/2006, o objeto desta contratação é destinado **exclusivamente a microempresas e empresas de pequeno porte**, conforme tratamento diferenciado disposto na referida lei.

16. DA VINCULAÇÃO AO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

16.1. Por se tratar de contratação direta e com valor de baixo vulto e complexidade, nos termos do Art. 8º, inciso primeiro da Instrução Normativa nº 040/2020 e Art. 14, inciso I INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022, fica dispensada a indicação do ETP para referida contratação.

17. DO PARCELAMENTO OU DA NÃO SOLUÇÃO.

17.1. O item do presente aviso de contratação direta é único, não sendo possível seu parcelamento.

18. ESCOPO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

18.1. Os serviços serão executados em fases, garantindo a completude e a precisão das avaliações:

Fase 1: Levantamento Preliminar e Planejamento

- A contratada irá fornecer laudo de avaliação de imóvel que servirá de base para processo de desapropriação e instruir processo judicial de inventário do qual tal imóvel é objeto, garantindo a justa e prévia indenização aos proprietários, em estrita conformidade com a legislação vigente e as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR- 13752 de DEZ/1996 - Perícias de Engenharia na Construção Civil da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, de acordo com a Lei Federal 5.194/66 e com as resoluções nº 205/71 e nº 218/ 73 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
- **Reunião Inicial:** Alinhamento com a equipe da Prefeitura para compreensão detalhada dos objetivos da desapropriação, identificação do imóvel envolvido e coleta de informações preliminares (matrículas, plantas, etc.).
- **Análise Documental Prévia:** Verificação da documentação básica do imóvel (matrículas, certidões, plantas, projetos, etc.) fornecida pela CONTRATANTE.
- **Planejamento das Vistorias:** Elaboração de um cronograma de vistorias e definição dos recursos necessários.

Fase 2: Vistoria e Coleta de Dados de Campo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

- **Vistoria Detalhada dos Imóveis:** Realização de vistorias *in loco* no imóvel a ser avaliado, com registro fotográfico abrangente e coleta de dados qualitativos e quantitativos, tais como:
 - Características do terreno (topografia, dimensão, localização, infraestrutura, uso e ocupação do solo)
 - Características das benfeitorias (tipo de construção, padrão de acabamento, estado de conservação, idade, área construída, funcionalidade).
 - Existência de culturas, árvores, cercas, muros, instalações especiais, etc.
 - Identificação de servidões, restrições de uso ou outras particularidades.

Para melhor qualidade dos dados coletados deverá ser utilizados GNSS RTK, câmera fotográfica, trena laser, VANT (Veículo Aéreo Não Tripulado) - Drone com tecnologia PPK embarcada.

- **Levantamento de Dados de Mercado:** Coleta de dados de imóveis comparáveis (ofertas, vendas, aluguéis) na região de influência dos imóveis, avaliando-o, por meio de diversas fontes (imobiliárias, corretores, anúncios, bancos de dados, etc.).

Fase 3: Análise de Dados e Aplicação da Metodologia

Para determinação das amostras, deverá ser definido como referência propriedades com localização, hidrografia, vegetação e topografia semelhantes, com a finalidade de restringir as buscas a áreas onde as características de mercado sejam semelhantes às apresentadas pelo imóvel avaliando.

- **Tratamento dos Dados de Mercado:** Análise crítica e homogeneização dos dados coletados, ajustando-os às características dos imóveis avaliando (localização, área, idade, padrão, etc.).
- **Aplicação da Metodologia de Avaliação:** Utilização das metodologias recomendadas pela ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, conforme a natureza do imóvel e a disponibilidade de dados:
 - **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** Preferencialmente, por meio de tratamento estatístico (inferência estatística) ou tratamento por fatores, quando aplicável.
 - **Método Involutivo:** Para imóveis com potencial de empreendimento.
 - **Método da Capitalização da Renda:** Para imóveis geradores de renda.
 - **Método Evolutivo:** Para avaliação de terrenos e benfeitorias separadamente.
- **Cálculo da Indenização:** Determinação do valor de mercado do imóvel, considerando todos os seus componentes e, quando aplicável, os lucros cessantes e danos emergentes decorrentes da desapropriação.

Fase 4: Elaboração e Emissão dos Laudos de Avaliação

- **Redação dos Laudos de Avaliação:** Elaboração de laudo técnico para o imóvel, próprios para uso em juízo contendo:
 - Identificação completa do imóvel e do proprietário.
 - Finalidade da avaliação (desapropriação).
 - Metodologia aplicada e justificativa.
 - Descrição detalhada das características do imóvel e das benfeitorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

- Análise de mercado e tratamento dos dados.
 - Cálculo do valor de mercado.
 - Conclusão do valor da justa indenização.
 - Anexos (fotos, plantas, documentos de referência).
- **Análise Crítica e Revisão:** Revisão interna do laudo para garantir a conformidade técnica, legal e a clareza das informações.
 - **Emissão dos Laudos:** Entrega dos laudos em formato físico (via impressa e encadernada) e digital (PDF assinado eletronicamente).

Fase 5: Acompanhamento

- **Esclarecimentos e Defesa técnica:** Disponibilidade para prestar esclarecimentos técnicos à equipe da Prefeitura ou em instâncias judiciais/administrativas, caso o laudo seja questionado.
- **Atualização de Laudos:** Possibilidade de atualização do laudo em caso de alteração significativa das condições de mercado ou do objeto da avaliação, mediante contratação específica.

18.2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO (Conforme ABNT NBR 14653)

18.2.1. A avaliação será pautada nas diretrizes da Norma Brasileira **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**, que estabelece os procedimentos para a avaliação de imóveis, visando a determinação do valor de mercado. Serão observados os princípios da engenharia de avaliações, tais como:

- **Princípio da Oferta e Demanda:** O valor de um bem é influenciado pela relação entre a oferta e a demanda no mercado.
- **Princípio da Melhor e Mais Produtiva Utilização:** O valor de um bem reflete o seu uso mais rentável e legalmente permitido.
- **Princípio da Homogeneização:** Ajuste das características dos dados de mercado para torná-los comparáveis ao imóvel avaliado.
- **Princípio da Transparência:** Toda a metodologia e os dados utilizados devem ser claros e passíveis de verificação.

A escolha da metodologia principal (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Método Involutivo, etc.) será definida em função da natureza do imóvel, da disponibilidade de dados e da finalidade da avaliação, sempre buscando a maior precisão e fundamentação.

18.3. ENTREGÁVEIS

Para o imóvel avaliado, será entregue um **Laudo de Avaliação Individual**, contendo no mínimo os seguintes itens:

- Capa, sumário e identificação do avaliador.
- Identificação do solicitante e do objetivo da avaliação.
- Identificação e caracterização completa do imóvel (localização, matrícula, descrição física, benfeitorias, etc.).
- Análise de mercado e tratamento dos dados.
- Metodologia e critérios adotados.
- Cálculo do valor de mercado e valor da justa indenização.
- Conclusão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

- Anexos (fotos, croquis, documentos de referência, ART/RRT).
- Entrega digital e em meio físico;
- Laudo em formato compatível com sistemas de georreferenciamento;
- Apresentação de plantas com curvas de nível, identificação das benfeitorias e usos do solo.

O laudo será entregue em 01 (uma) via impressa e encadernada, e 01 (uma) via digital em formato PDF, com assinatura eletrônica do responsável técnico.

18.4. Metodologia e Equipamentos e serem empregados

18.4.1. Metodologia baseada na NBR 14.653 (avaliações de bens);

18.4.2. Utilização de ferramentas como:

18.4.2.1. Utilização de Técnicas de Geoprocessamento;

18.4.2.2. Utilização de GNSS RTK capazes de registrar informações dos seguintes sistemas: GPS / GLONASS / BEIDOU e GALILEU;

18.4.2.3. Softwares de modelagem tridimensional e CAD;

18.4.2.4. Utilização de RPA's (DRONES), devidamente Cadastrados na ANEEL e ANAC;

18.5. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E ENTREGA

18.5.1. Emitida a Autorização de Fornecimento, terá o fornecedor que iniciar os serviços em até 5 (cinco) dias úteis, e concluí-lo em até 30 (trinta) dias.

19. DA PLANILHA DE QUANTITATIVOS.

Item	Descrição dos serviços	Unid	Qtde	Pç Uni	Total
1	Prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas no Registro de Imóveis de Viçosa-MG, cujos números são 7663 e 7664, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do o Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme rol de deveres e obrigações discriminadas no Termo de Referência.	Unid.	1	R\$ 14.500,00	R\$ 14.500,00
Total Geral					R\$ 14.500,00

20. DO VALOR ESTIMADO E MÁXIMO ACEITÁVEL.

20.1. O valor estimado ou o valor máximo aceitável para a contratação, se não constar expressamente no aviso de contratação direta, possuirá caráter sigiloso e será disponibilizado exclusiva e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno, conforme preceitua o Art. 24 da Lei nº 14.133/2021.

20.2. Na hipótese de o valor ser declarado sigiloso, a estimativa preliminar do valor da contratação será apresentada em processo administrativo relacionado a este e de acesso restrito até a conclusão da etapa de julgamento das propostas, objetivando que os licitantes apresentem propostas formuladas com base em seus custos efetivos e não guiados pelo orçamento elaborado pela Administração.

20.3. O sigilo se aplicado, possuirá validade até o término da fase de lances, oportunidade em que servirão de base para negociação.

21. DO TRATAMENTO REGIONALIZADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

21.1. Visando o desenvolvimento econômico, geração de emprego e renda, bem com imprimir celeridade nos bens e/ou serviços contratados pela administração, o objeto que trata a contratação direta será regionalizado.

21.1.1. Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto desta licitação, que atenderem a todas as exigências deste T.R, e eventual edital e seus anexos, desde que sejam enquadradas nos termos da Lei 123/2006 e LC 147/2014, como Mei, ME ou EPP, **e que se enquadrem nos limites geográficos conforme definido na Lei Municipal nº 682 de 17 de abril de 2024** e demais considerações conforme segue abaixo:

Art. 1º Nas contratações públicas de bens, serviços e obras, deverá ser concedido tratamento favorecido, diferenciado, simplificado e regionalizado para as microempresas e empresas de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual MEI e sociedades cooperativas de consumo, nos termos deste Decreto, com o objetivo de:

I – promover o desenvolvimento econômico e social no âmbito local e regional;

II – ampliar a eficiência das políticas públicas; e

III – incentivar a inovação tecnológica.

§ 2º Para efeitos deste Decreto, considera-se:

I – âmbito local: limites geográficos do Município onde será executado o objeto da contratação;

II – âmbito regional: limites geográficos do Estado ou da região metropolitana, que podem envolver mesorregiões ou microrregiões, conforme definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE; e

21.2. Poderão participar as empresas sediadas nas microrregiões:

MICRORREGIÃO DE VIÇOSA - COD. 062 IBGE¹, que é composta pelos Municípios: Alto Rio Doce, Amparo da Serra, Araponga, Brás Pires, Cajuri, Canaã, Cipotânea, Coimbra, Ervália, Lamim, Paula Cândido, Pedra do Anta, Piranga, Porto Firme, Presidente Bernardes, Rio Espera, São Miguel do Anta, Senhora de Oliveira, Teixeiras e Viçosa.

¹https://pt.wikipedia.org/wiki/Lista_de_mesorregi%C3%B5es_e_microrregi%C3%B5es_de_Minas_Gerais#Mesorregi%C3%A3o_Metropolitana_de_Belo_Horizonte

22. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

02.08.02.15.451.0012.2052.3.3.90.39.00 – FICHA 351

23. CONDIÇÕES GERAIS

23.1. A Prefeitura de São Miguel do Anta através da Secretaria Solicitante, reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, sem prejuízo das sanções previstas.

23.2. Qualquer tolerância por parte da Prefeitura de São Miguel do Anta através da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Solicitante, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Prefeitura de São Miguel do Anta através da Secretaria Solicitante exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

23.3. A Contratada, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, de forma direta ou indireta à Prefeitura de São Miguel do Anta através da Secretaria Solicitante, produzidos em decorrência da execução do objeto da contratada, ou da omissão em executá-lo, resguardando-se ao Tribunal o direito de regresso na hipótese de ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos.

23.4. Os casos omissos serão saneados pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, Termo de Referência, Decretos de regulamentação dos dispositivos, entendimentos e pacificações dos órgãos de fiscalização controle, TCE e MP.

23.5. Para dirimir eventuais litígios, fica eleito o foro da Comarca de Viçosa /MG.

24. DAS DECLARAÇÕES GERAIS

24.1. Declaramos que a contratação acima é viável e necessária ao cumprimento dos objetivos conforme já delineado.

24.2. Declaramos que a contratação está alinhada com o planejamento e demanda anual.

APROVO o presente Termo de Referência cuja finalidade é subsidiar os interessados de todas as informações necessárias à participação do certame, estando presentes os elementos necessários a identificação do objeto, seu custo e todos os critérios para participação de forma clara e concisa.

São Miguel do Anta, 24 de julho de 2025.

Responsável pelo T.R:

Marcos Antônio da Costa
Secretaria Mun. de Infraestrutura
Secretaria Solicitante



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 087/2025

ANEXO II – A – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Interessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura

Data: 24 de julho de 2025

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas, cujo número são 7664 e 7663, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021)

O procedimento de desapropriação, seja na fase amigável ou judicial, exige que o Poder Público apure o valor da justa e prévia indenização a ser paga ao proprietário, conforme mandamento expresso no Art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal. A "justeza" da indenização não é um conceito subjetivo, mas sim um valor técnico, apurado de forma imparcial e em conformidade com as normas técnicas vigentes, que reflita o real valor de mercado do bem expropriado.

A Administração Municipal não dispõe, em seu quadro permanente de servidores, de profissional habilitado com a especialização técnica necessária para a elaboração de laudo de avaliação de imóvel rural com a complexidade do caso em tela, que envolve múltiplos componentes (terra, benfeitorias, culturas, etc.) e a observância estrita das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14.653 - Avaliação de Bens.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA) (Art. 18, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação encontra-se alinhada às necessidades de investir nos jovens e os preparando para o futuro mercado de trabalho. O município ainda não dispõe de PCA por força em razão de fatores que impactaram diretamente a sua consolidação

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, IV, da Lei nº 14.133/2021)

A solução demandada deve atender aos seguintes requisitos mínimos para garantir sua eficácia:

Fase 1: Levantamento Preliminar e Planejamento

Fase 2: Vistoria e Coleta de Dados de Campo

Fase 3: Análise de Dados e Aplicação da Metodologia

Fase 4: Elaboração e Emissão dos Laudos de Avaliação

Fase 5: Acompanhamento

A avaliação será pautada nas diretrizes da Norma Brasileira **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**, que estabelece os procedimentos para a avaliação de imóveis, visando a determinação do valor de mercado. Serão observados os princípios da engenharia de avaliações, tais como:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Metodologia e Equipamentos e serem empregados

- Metodologia baseada na NBR 14.653 (avaliações de bens);
- Utilização de ferramentas como:
- Utilização de Técnicas de Geoprocessamento;
- Utilização de GNSS RTK capazes de registrar informações dos seguintes sistemas: GPS / GLONASS / BEIDOU e GALILEU;
- Softwares de modelagem tridimensional e CAD;
- Utilização de RPA's (DRONES), devidamente Cadastrados na ANEEL e ANAC;

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO (Art. 18, § 1º, V, da Lei nº 14.133/2021)

A estimativa de quantidades foi realizada com base em levantamento interno, identificando o tempo necessário e o número de alunos a serem capacitados.

Item	Descrição dos serviços	Unid	Qtd e	Pç Uni	Total
1	Prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas no Registro de Imóveis de Viçosa-MG, cujos números são 7663 e 7664, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do o Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme rol de deveres e obrigações discriminadas no Termo de Referência.	Unid.	1	14.500,00	14.500,00
Total Geral					14.500,00

R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais).

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESTIMATIVA DE PREÇOS (Art. 18, § 1º, VI, e Art. 23 da Lei nº 14.133/2021)

Foi realizado um levantamento preliminar que identificou a existência de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços similares na região e em âmbito estadual. A solução mais adequada é a contratação de uma única empresa que ofereça o pacote completo do serviço, incluindo o levantamento e consolidação dos dados. Esta abordagem garante a eficácia simplifica a gestão e fiscalização contratual. A prospecção de mercado prosseguirá com a solicitação de propostas formais para instruir a estimativa de preço e a escolha do fornecedor, em conformidade com as regras para contratação direta.

Com base nesse levantamento, o valor total estimado para a contratação é de **R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais)**. Este valor está abaixo do limite estabelecido no Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 (atualmente fixado em R\$ 62.725,59 pelo Decreto nº 12.343/2024), o que fundamenta a opção pela contratação direta por dispensa de licitação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII, da Lei nº 14.133/2021)

A empresa contratada deverá seguir rigorosamente o seguinte escopo:

- Vistoria e Diagnóstico:** Realizar visita técnica *in loco* para levantamento completo das características físicas, topográficas e de uso do solo do imóvel.
- Pesquisa de Mercado:** Coletar dados de mercado robustos e verificáveis na região, relativos a transações recentes de imóveis rurais com características semelhantes.
- Análise Documental:** Analisar as matrículas, o Cadastro Ambiental Rural (CAR), o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e demais documentos pertinentes.
- Aplicação Normativa:** Empregar a metodologia e os critérios definidos pela **Norma**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Brasileira ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 3), utilizando, preferencialmente, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e, quando necessário, métodos complementares como o Método do Custo de Reprodução de Benfeitorias e o Método da Renda.

e) Elaboração do Laudo: Redigir o laudo final em linguagem clara e objetiva, contendo, no mínimo: descrição detalhada do imóvel, diagnóstico de mercado, metodologia empregada, dados utilizados, cálculos, plantas, mapas de localização e fotografias. O laudo deverá apresentar o valor final da avaliação devidamente fundamentado.

f) Responsabilidade Técnica: Emitir a devida **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), assinada por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Civil, etc., conforme a competência exigida).

7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO (Art. 40, V, 'b', da Lei nº 14.133/2021)

A Administração Pública reconhece o dever de promover o parcelamento do objeto em licitações, conforme preceitua o Art. 40, inciso V, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021, e o entendimento consolidado na Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União (TCU). Tal medida visa ampliar a competitividade do certame e fomentar a participação de um maior número de interessados, em especial empresas de menor porte.

O parcelamento do objeto — por exemplo, contratando uma empresa para avaliar a terra nua, outra para as benfeitorias e uma terceira para as culturas — acarretaria os seguintes riscos técnicos graves:

- **Perda da Visão Sistêmica:** Cada contratado teria uma visão fragmentada do patrimônio, impossibilitando a correta ponderação da interdependência entre os componentes do imóvel.
- **Crítérios Metodológicos Divergentes:** Haveria um risco iminente de aplicação de metodologias de avaliação distintas e não harmonizadas, gerando laudos parciais conflitantes e de difícil ou impossível conciliação.
- **Inconsistência do Valor Final:** A consolidação de laudos distintos, elaborados por fontes diferentes, poderia levar a um valor final que não representa a realidade do mercado, seja por sobreposição de valores ou pela omissão de fatores de valorização/desvalorização.
- **Fragilidade Probatória:** O Laudo de Avaliação é a principal peça técnica que subsidiará a Ação de Desapropriação. Um "laudo" montado a partir de fragmentos de diferentes origens teria sua credibilidade e força probatória severamente comprometidas em juízo.

Portanto, a coesão, a coerência e a integridade técnica do Laudo de Avaliação exigem que todo o serviço seja realizado por um único prestador, garantindo uma análise unificada e consistente. O objeto é, por definição, **tecnicamente indivisível**.

Justificativa Econômica e de Gestão: A realização de um único processo de contratação para o fornecimento e serviço gera economia processual e administrativa para a Prefeitura. Além disso, a gestão de um único contrato é mais simples e eficiente do que a administração de múltiplos contratos para o mesmo fim, otimizando o trabalho do fiscal do contrato.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133/2021)

Com a presente contratação, almeja-se alcançar os seguintes resultados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Resultado Primário: Obtenção de um valor de indenização **tecnicamente fundamentado, imparcial e justo**, que reflita o valor de mercado do bem expropriado.

Resultado Secundário: **Segurança jurídica** para o processo administrativo e judicial de desapropriação, com a produção de prova pericial robusta.

Benefício Final: **Mitigação de riscos financeiros e jurídicos**, evitando o pagamento de valores excessivos (danos ao erário) ou insuficientes (o que geraria custos adicionais com o litígio) e assegurando o cumprimento eficiente do princípio constitucional da justa indenização.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, X, da Lei nº 14.133/2021)

Para o sucesso da contratação, a Administração deverá:

- Designar um servidor para atuar como fiscal do contrato, responsável pelo acompanhamento e recebimento dos serviços.
- Assegurar o acesso a contratada as informações necessárias e os locais de avaliação.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

O objeto da presente contratação é a **prestação de um serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, qual seja, a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Rural.

A execução deste serviço em si **não gera impactos ambientais negativos relevantes**. As atividades a serem desempenhadas pela contratada se resumem a:

- Visitas e vistorias ao imóvel para levantamento de dados;
- Pesquisas de mercado e análises documentais;
- Elaboração de relatórios e planilhas em ambiente de escritório.

Tais atividades não envolvem obras, supressão de vegetação, terraplanagem, movimentação de solo, geração de efluentes industriais ou resíduos sólidos em volume significativo. O deslocamento da equipe técnica para a vistoria gera uma emissão de gases de efeito estufa pontual e de baixíssima relevância, não sendo, portanto, um fator que exija medidas de mitigação ou compensação específicas no âmbito deste contrato.

Parecer Técnico: Não se verificou impactos ambientais significativos para a referida contratação.

11. ANÁLISE DE RISCOS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO (MATRIZ DE RISCOS) (Art. 18, § 1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021)

A presente matriz identifica os principais riscos que podem comprometer o sucesso do processo licitatório e a perfeita execução do contrato, definindo as ações de prevenção/mitigação e alocando as responsabilidades entre as partes.

ID	Descrição do Risco	Fase do Processo	Probabilidade	Impacto	Ações de Prevenção, Mitigação e Controle	Responsável pela Ação	Responsável pelo Risco Residual
----	--------------------	------------------	---------------	---------	--	-----------------------	---------------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

R01	Especificações Técnicas Inadequadas: O Termo de Referência (TR) é ambíguo, omissivo ou insuficiente, levando a propostas inadequadas ou a um resultado que não atende à necessidade.	Planejamento / Seleção	Média	Alto	Elaboração do TR por equipe técnica qualificada; Revisão pela assessoria jurídica; Clareza na descrição do objeto, metodologia e produtos esperados.	Administração	Administração
R02	Fracasso ou Deserção da Licitação: Ausência de interessados ou desclassificação de todas as propostas, por razões como preço inexecutável ou não atendimento às exigências de qualificação.	Seleção	Média	Médio	Realização de ampla pesquisa de mercado para estimar um valor realista; Divulgação adequada do certame; Exigências de qualificação proporcionais ao objeto.	Administração	Administração
R03	Laudo de Avaliação de Baixa Qualidade: O laudo entregue pela contratada apresenta falhas técnicas, não adere às normas ABNT NBR 14.653, ou é insuficientemente fundamentado, tornando-o imprestável para o processo judicial.	Execução	Média	MUITO ALTO	Exigir no TR qualificação técnica robusta (acervos e profissionais); Designar fiscal técnico para o contrato; Prever no contrato a possibilidade de recusar o laudo e exigir refação sem custo adicional.	Contratada / Administração	Contratada
R04	Atraso na Entrega do Laudo: A contratada não cumpre o cronograma estabelecido, impactando o andamento do processo de desapropriação.	Execução	Média	Alto	Estabelecimento de cronograma claro no contrato; Aplicação de sanções (multas) por atraso; Acompanhamento periódico pelo fiscal do contrato.	Contratada	Contratada
R05	Impedimento de Acesso ao Imóvel: O proprietário ou posseiro do imóvel impede a equipe da contratada de realizar a vistoria técnica in loco, inviabilizando a avaliação.	Execução	Baixa	Alto	A Administração deverá notificar formalmente o proprietário sobre a necessidade da avaliação. Caso haja recusa, a Administração deverá tomar as medidas judiciais cabíveis para garantir o acesso (ex: pedido de autorização judicial).	Administração	Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

R06	Surgimento de Fatos Relevantes: Durante a avaliação, são descobertos fatos não conhecidos que alteram substancialmente o valor do imóvel (ex: contaminação ambiental, passivos ocultos, benfeitorias não documentadas).	Execução	Baixa	Médio	O contrato deve prever que, caso surjam fatos novos que demandem uma reavaliação do escopo, as partes deverão negociar um termo aditivo de prazo e/ou valor, devidamente justificado.	Contratada / Administração	Administração
R07	Atraso nos Pagamentos pela Administração: A Administração não cumpre os prazos de pagamento devidos à contratada.	Execução	Baixa	Médio	Assegurar a existência de dotação orçamentária prévia; Otimizar os fluxos internos de liquidação e pagamento da despesa.	Administração	Administração

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES Fundamento Legal: Art. 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Declara-se que a presente contratação **não depende** de nenhuma outra contratação prévia ou concomitante. Ela é o ponto de partida técnico para a determinação da justa indenização.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021)

Diante do exposto, considerando a relevante necessidade pública, a análise dos requisitos técnicos, a adequação da solução proposta e o mapeamento dos riscos, a equipe de planejamento **DECLARA a VIABILIDADE** da presente contratação. Recomenda-se o prosseguimento do feito com a elaboração do Termo de Referência e a instrução do processo de Contratação Direta por Dispensa de Licitação, com base no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021.

Sendo assim, **DECLARO a viabilidade** da presente contratação e recomendo o prosseguimento do feito com a elaboração do respectivo Termo de Referência e a instauração do processo de contratação direta.

São Miguel do Anta, 23 de julho de 2025.

Marcos Antônio da Costa
Secretaria Mun. de Infraestrutura
Secretaria Solicitante



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 087/2025

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO.

TERMO DE CONTRATO Nº /2025 AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025. PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 087/2025

TERMO DE CONTRATO DE FORNECIMENTO DE BENS E/OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS,
QUE FAZEM ENTRE SI O(A)..... E A EMPRESA

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA por intermédio do(a) (órgão) contratante), com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo PREFEITO MUNICIPAL, Sr....., portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, doravante denominada CONTRATANTE, e o(a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na em doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 – Estatuto Federal de Licitações, Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, resolvem celebrar o presente procedimento de compra, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas, cujo número são 7664 e 7663, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Aviso de Contratação Direta.**

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Aviso de Contratação Direta, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

Item	Descrição dos serviços	Unid	Qtde	Pç Uni	Total
1	Prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas no Registro de Imóveis de Viçosa-MG, cujos números são 7663 e 7664, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do o Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme rol de deveres e obrigações discriminadas no Termo de Referência.	Unid.	1		
Total Geral					



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

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

1.5. 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.

1.6. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.6.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.6.2. O Edital de Licitação, a Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

1.6.3. A Proposta do Contratado;

1.6.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, com início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, prorrogável na forma do Art. 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A possibilidade de prorrogação de que trata o item anterior é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo são aqueles que constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.08.02.15.451.0012.2052.3.3.90.39.00 – FICHA 351

4.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante simples apostilamento ou indicação via sistema de gestão.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

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

CLÁUSULA OITAVA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. As condições de entrega e recebimento do objeto são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLAÚSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por agente designado pela CONTRATANTE, na forma estabelecida no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

10.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As infrações e sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.2. O contrato pode 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.

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

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

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

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

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

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES

13.1. É vedado à CONTRATADA:

13.1.1. caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

13.1.2. interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. 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.

14.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS.

15.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos, aplicável ainda, as decisões e recomendação proferidas pelos Órgãos de Fiscalização e controle, TCE E MP.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

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

16.3. Para cumprimento da disposição contida nos Artigos nº 94 e 174 da NLL nº 14.133/2021, até a completa criação e implantação do PNCP, bem como a conclusão da integração entre sistemas para envio dos dados na íntegra, adota-se a recomendação do TCE-MG, processo nº 1104835, Tribunal Pleno – 6/10/2021, para cumprimento dos princípios da publicidade dos autos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

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

SÃO MIGUEL DO ANTA de..... de 20....



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1-

2-



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 087/2025

ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA.

(MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS)

Local e data

AO SETOR DE LICITAÇÃO / A/C AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

Declaramos aceitos os termos do edital de dispensa eletrônica, e apresentamos-lhes nossa proposta para **Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas, cujo número são 7664 e 7663, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme relação quantitativa especificada no Edital.**

Item	Descrição dos serviços	Unid	Qtde	Pç Uni	Total
1	Prestação de serviços técnicos de avaliação de imóvel rural, inscrito em duas matrículas no Registro de Imóveis de Viçosa-MG, cujos números são 7663 e 7664, incluindo benfeitorias, culturas, acessões e quaisquer outros componentes que integrem o patrimônio objeto de desapropriação, com a finalidade de instruir procedimento judicial e subsidiar o Município na fixação do valor da justa e prévia indenização, nos termos do o Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e do Decreto-Lei nº 3.365/41, conforme rol de deveres e obrigações discriminadas no Termo de Referência.	Unid.	1		
Total Geral					

- O valor global da proposta é de **R\$.....**

- O prazo de validade da proposta é de **60 (sessenta)** dias, contados a partir da data de julgamento da licitação.

Dados do responsável legal para assinatura do Termo de Contrato;

Nome:

CPF:

ID:

End:

Tel.:

E-mail:

Atenciosamente,

.....
Assinatura do Responsável Legal
CPF :

EMPRESA :CNPJ:.....

ENDEREÇO :

Tel.:E-mail.....

Nota: O Preenchimento das informações em vermelho são obrigatórias e essenciais para o estabelecimento da relação Administração – Fornecedor, após o julgamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ANTA

CNPJ: 18.133.926/0001-10 – Estado de Minas Gerais

Rua São José, nº 730 – Centro – São Miguel do Anta – CEP: 36.590-000 – Tel.: 31-3897-1221

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 023/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 087/2025

ANEXO V – DECLARAÇÃO CONSOLIDADA DE ATENDIMENTO AO OBJETO.

DECLARAÇÃO CONSOLIDADA DE ATENDIMENTO AO OBJETO.

A empresa _____, sediada na _____
telefone _____ fax _____ e-mail _____, por intermédio
de seu representante legal, infra-assinado, e para os devidos fins DECLARA expressamente,
sob as penalidades cabíveis, que:

Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente
administrativo de contratação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Estou ciente e concordo com as condições contidas no termo de referência, bem como de que
cumpro plenamente os requisitos de habilitação

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](#);

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](#);
Que a proposta foi elaborada de forma independente, nos termos da Instrução Normativa
SLTI/MP nº 2, de 16 de setembro de 2009.

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

Sob as penas da Lei, que cumpra a cota de aprendizagem nos termos estabelecidos no art.
429 da CLT.

Declaro deter prévio conhecimento dos desafios a serem enfrentados na execução dos
serviços, bem como estar ciente das obrigações impostas pela contratante, não cabendo
contestação posterior de nenhuma natureza.

***Sob as penas da Lei, que não ultrapassei o limite de faturamento e cumpro os
requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de
2006, sendo apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49
da referida Lei Complementar.***

Nota: Remover o parágrafo acima caso a empresa não se enquadre como ME ou EPP

Local e data

Assinatura do Sócio Administrador