

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO



**CONTRATAÇÃO DE DUAS EMPRESAS ESPECIALIZADAS
PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE
ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS PARA FINS DE COMPRA E
VENDA NO INTERESSE DA CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO
ALEGRE/MG**

Fevereiro, 2025.



TERMO DE REFERÊNCIA

**CONTRATAÇÃO DE DUAS EMPRESAS ESPECIALIZADAS
PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL
DE ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS PARA FINS DE
COMPRA E VENDA NO INTERESSE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE/MG**

Janeiro, 2025

1. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de duas Empresas Especializadas para execução de serviço técnico profissional de elaboração de Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóveis para fins de compra e venda no interesse da Câmara Municipal de Pouso Alegre/MG, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LOTE	Descrição	und	Valor (R\$)
1	Avaliação dos lotes: Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG: Lote terreno nº 10-A (Matrícula nº 70.731) – Área: 728,70 m ² Lote Terreno nº 10-I (Matrícula nº 70.739) – Área: 669,66 m ² Lote Terreno nº 10-J (Matrícula nº 70.740) – Área: 725,55 m ²	UND	R\$ 4.927,47
2	Avaliação dos lotes: Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG. Lote terreno nº 10-A (Matrícula nº 70.731) – Área: 728,70 m ² Lote Terreno nº 10-I (Matrícula nº 70.739) – Área: 669,66 m ² Lote Terreno nº 10-J (Matrícula nº 70.740) – Área: 725,55 m ²	UND	R\$ 4.927,47

1.2. A contratação será dividida em 2 (dois) lotes exatamente iguais.

1.3. Serão contratadas **DUAS EMPRESAS** para as avaliações. Desse modo, uma mesma empresa **NÃO** poderá ser contratada para os dois Lotes.

1.4. O valor de R\$ 4.927,47 (quatro mil novecentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos) é o valor máximo aceitável, para cada Lote, nos termos do Art. 18, inciso



IV e do Art. 23, § 2º, inciso III. A pesquisa de preços baseada no PNCP se encontra anexa ao Termo de Referência.

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 4 (quatro) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.6. O prazo para execução dos serviços é de 20 (vinte) dias a partir da emissão da ordem de serviço.

1.7. O serviço não se enquadra como de natureza contínua

1.8. O objeto é classificado como serviço comum de engenharia, pois exige profissional responsável por sua execução devidamente habilitado junto ao Conselho Profissional da categoria a que se vincula (CREA ou CAU), e possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos mediante especificações usuais de mercado.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Com o crescimento populacional e a ampliação das atividades legislativas e administrativas, a Câmara Municipal prevê a necessidade de contratação de novos servidores. Esse acréscimo demandará a adequação do espaço físico existente, com a criação de novas salas, áreas de trabalho e ambientes de apoio.

2.2. O atual imóvel não possui capacidade suficiente para abrigar novas demandas, como a criação de comissões permanentes, salas de reuniões, auditórios ou áreas de atendimento ao público. Desse modo, a contratação das avaliações terá um papel fundamento no planejamento de gastos e tomada de decisão, se há viabilidade ou não na compra do imóveis.

2.3. A escolha por duas empresas independentes para a realização das avaliações atende aos seguintes princípios e objetivos:

2.3.1. Confiabilidade e Segurança jurídica:

- a) A contratação de duas empresas especializadas permite a obtenção de duas avaliações técnicas independentes, o que confere maior robustez ao processo decisório. A comparação entre os laudos garante que o valor de mercado dos imóveis seja apurado com precisão, reduzindo riscos de superfaturamento ou subavaliação.

2.3.2. Imparcialidade:

- a) A utilização de duas empresas distintas elimina possíveis conflitos de interesse ou viés na avaliação, garantindo que os laudos sejam elaborados de forma isenta e técnica.

2.3.3. Qualificação Técnica e Especialização:

- a) A contratação de empresas especializadas em avaliação de imóveis assegura que os laudos sejam elaborados por profissionais habilitados e experientes, seguindo metodologias reconhecidas e normas técnicas específicas, como as da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- b) A dupla avaliação permite a aplicação de diferentes perspectivas e metodologias, enriquecendo a análise e garantindo maior precisão na determinação do valor de mercado.

2.3.4. Redução de Riscos e Otimização de Recursos:

- a) A dupla avaliação minimiza o risco de erros ou distorções na estimativa de valor, evitando prejuízos ao erário público.
- b) A comparação entre os laudos permite à Câmara Municipal negociar com base em dados técnicos confiáveis, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma eficiente e responsável.

2.4. Em síntese, a contratação de duas empresas especializadas e independentes para a elaboração de Laudos de Avaliação Mercadológica de Imóveis é uma medida que



reforça a transparência, a segurança jurídica e a eficiência do processo, alinhando-se às melhores práticas de gestão pública e às exigências legais e de controle. Essa abordagem assegura que a Câmara Municipal de Pouso Alegre/MG atue com responsabilidade e rigor técnico, preservando os interesses da administração pública e da sociedade.

2.5. Nesse sentido, constatou-se a necessidade de empresa especializada nos serviços constantes do objeto.

2.6. É necessária a contratação dos referidos serviços, uma vez que o órgão não dispõe, em seu quadro próprio, de funcionários para realizar tais atribuições, nem os equipamentos necessários para sua realização.

2.7. A contratação pretendida não foi prevista no plano anual de contratações. Entretanto, devido a sua necessidade, já descrita no item anterior, é justificável que haja alteração do planejamento para que atenda a nova necessidade que surgiu no decorrer de sua execução.

2.8. Por se tratar de uma prestação de um serviço de baixa complexidade, no qual existe a possibilidade de aferição dos padrões de desempenho e qualidade pretendidos mediante as informações contidas neste termo de referência, entende-se ser desnecessário o estudo técnico preliminar e análise de riscos.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. Contratação de duas Empresas Especializadas para execução de serviço técnico profissional de elaboração de Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóveis para fins de compra e venda no interesse da Câmara Municipal de Pouso Alegre/MG, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento



Figura 01 – Lotes a serem avaliados.

3.2. O serviço deve compreender as seguintes especificações mínimas:

- 3.2.1. Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária;
- 3.2.2. Utilização de Leis e das normas vigentes sobre o tema, como a NBRs 13752 e a 14653-1 e 14653-2, dentre outras relativas à matéria como IBAPE e Manual de Avaliação de Imóveis do Governo Federal.
- 3.2.3. Apreciação das características construtivas e do método comparativo com imóveis do mesmo porte na região;
- 3.2.4. Vistoria e medição no local (Obrigatória após assinatura do Contrato);
- 3.2.5. Fotos do imóvel;
- 3.2.6. Levantamento das benfeitorias do imóvel;
- 3.2.7. Avaliação do valor de mercado do imóvel na região;
- 3.2.8. O valor da avaliação correspondente ao terreno e à edificação (se for o caso), em separado;



- 3.2.9. A vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações (se aplicável);
- 3.2.10. Análise da adequação das benfeitorias, considerando o subaproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes;
- 3.2.11. Análise da demanda e absorção do mercado, considerando, inclusive, velocidade de vendas, com detalhamento das projeções realizadas.
- 3.2.12. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
- 3.2.13. Os laudos de avaliação dos imóveis deverão descrever a metodologia, valores utilizados, cálculos realizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência utilizados, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.
- 3.3. A elaboração da avaliação mercadológica de preço deverá ser realizada por engenheiro ou arquiteto, em situação regular perante ao respectivo conselho de classe.
- 4. DOS PRAZOS, CONDIÇÕES E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**
- 4.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após a emissão da ordem de compra/serviço.
- 4.2. O prazo total para execução e apresentação do laudo de avaliação de imóvel é de até 20 (vinte) dias, a contar da emissão da ordem de serviço.
- 4.3. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser entregues dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência.
- 4.4. O serviço será prestado sem nenhum custo adicional, salvo se houver alguma imprevisão devidamente fundamentada, de impossível identificação no período da contratação, a fim de se preservar o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes,

não impedindo a rescisão do contrato quando a CÂMARA MUNICIPAL identificar que a prestação do serviço se tomou excessivamente onerosa à Administração Pública.

4.5. De acordo com o disposto nos Art. 47 e Art. 48, inciso II, da Lei complementar nº 123 de 2006, será ser concedido tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte, logo, a contratação é exclusiva para microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP).

5. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

5.1. Os Laudos de Avaliação e demais documentos deverão ser disponibilizados por meio eletrônico ou entregues em mídia digital na Câmara Municipal de Pouso Alegre, de segunda a quinta-feira, das 12h00 às 17h00, e de sexta-feira, das 8h00 às 13h00.

5.2. O serviço será provisoriamente aceito, pelo Fiscal da contratação a ser designado, acompanhado da sua respectiva Nota Fiscal, a partir da entrega, para verificação da sua conformidade com as especificações constantes da proposta. A FISCALIZAÇÃO terá 5 (cinco) dias úteis para avaliação de cada produto entregue pela CONTRATADA.

5.3. O recebimento do objeto dar-se-á, definitivamente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado o atendimento integral da quantidade e das especificações contratadas.

5.4. Constatadas irregularidades no objeto contratual, a CÂMARA MUNICIPAL poderá:

5.4.1. Se disser respeito à especificação, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

5.4.2. Na hipótese de substituição, a CONTRATADA deverá fazê-lo em conformidade com a indicação da Administração, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;

5.4.3. Se disser respeito à diferença de quantidade ou de partes, determinar sua



complementação ou rescindir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

5.4.4. Na hipótese de complementação, a CONTRATADA deverá fazê-lo em conformidade com a indicação da Administração, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;

6. GARANTIA DOS SERVIÇOS

6.1. A Contratada ofertará garantia mínima de 12 (doze) meses para os serviços executados, contado (s) a partir do seu recebimento definitivo.

6.2. Durante o prazo da garantia, a Contratada deverá refazer os serviços que apresentarem defeitos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação do defeito, não sendo permitido transferir sua responsabilidade a terceiros, mesmo que fabricantes.

7. VISTORIA

7.1. O Termo de Vistoria indicará que a empresa licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para cumprimento das obrigações relativas ao objeto licitado. Todos os custos associados às visitas e à inspeção serão de inteira responsabilidade do licitante.

7.2. Todas as condições locais da obra deverão ser adequadamente observadas nessa visita, quando os PROPONENTES deverão conhecer e equacionar, mediante inspeção preliminar e coleta de informações, todos os dados e elementos que possam vir a ter influência no desenvolvimento dos trabalhos.

7.3. A vistoria deverá ser agendada previamente com o setor de Patrimônio pelo telefone (35) 3429-6532. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

7.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de

desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. Será designado, formalmente pela CÂMARA MUNICIPAL, um Fiscal para acompanhar e fiscalizar a perfeita entrega do objeto, permitida a assistência de terceiros.

8.2. Todas as ocorrências relativas à execução desta contratação deverão ser registradas nos autos do processo administrativo da contratação e/ou sancionatório, conforme for o caso, pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato, determinando, sempre que necessário e conveniente, as devidas providências que visem ao pronto saneamento de quaisquer irregularidades, desvios e/ou deficiências detectadas;

8.3. O fiscal do contrato atestará, no documento fiscal correspondente, a entrega do laudo de avaliação de imóvel nas condições exigidas, constituindo tal atestação requisito para a liberação dos pagamentos ao CONTRATADO;

8.4. A gestão e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do CONTRATANTE pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

9.1. CONDIÇÕES GERAIS

9.1.1. Os serviços serão contratados por regime de empreitada por PREÇO GLOBAL fixados em planilha de serviço. Ao final de cada etapa da execução, deverá a Fiscalização da Obra analisar a Planilha Demonstrativa de Medição proposta pela Contratada, em conjunto com o engenheiro residente da mesma, e elaborar um Relatório Técnico de Acompanhamento da respectiva medição dos serviços executados naquele mês para efeito de fundamentação dos valores a serem faturados.

9.1.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade



verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

9.1.3. Não produzir os resultados acordados.

9.1.4. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas.

9.1.5. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.2. DO RECEBIMENTO

9.2.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

9.2.2. A FISCALIZAÇÃO terá 5 (cinco) dias úteis para avaliação e correção de cada produto entregue pela CONTRATADA.

9.2.3. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

9.2.4. A cada medição, mediante a sua aprovação, o contratado será autorizado a emitir a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

9.2.5. O contratado deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

9.2.6. O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

9.2.7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.2.8. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não

atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.2.9. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

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

9.2.11. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

9.2.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

9.3. LIQUIDAÇÃO

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

9.4. PRAZO DE PAGAMENTO

9.4.1. O pagamento será efetuado de acordo com a medição aprovada, em até 10 (dez) dias após a emissão da Nota Fiscal, mediante a apresentação desta e da comprovação de regularidade perante o INSS, FGTS e Certidão Negativa Municipal.

9.5. FORMA DE PAGAMENTO

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

9.5.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem



bancária para pagamento.

9.5.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

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

10.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

10.1.1. A empresa contratada para o Lote 01 **NÃO PODERÁ** ser contratada para o Lote 02, e vice-versa. Essa restrição é imprescindível para assegurar a independência e a imparcialidade das avaliações de imóveis, uma vez que o objetivo deste processo é a contratação de duas empresas distintas para a realização de avaliações técnicas independentes.

10.1.2. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma presencial, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2024 conforme o caso concreto), que culminará com a seleção da proposta de **MENOR PREÇO POR ITEM.**

De acordo com a Lei 14.133/2024, art. 75, inciso I:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

10.1.3. Somente poderão participar desta dispensa de licitação as Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte - EPP e Equiparados (cooperativas enquadradas no art. 34 da Lei nº 11.488/07 e empresário individual enquadrados nas situações

previstas no art. 3º da Lei Complementar nº 123/06), alterado pela Lei Complementar nº 147/2014, regularmente estabelecida no País, que sejam especializadas no objeto desta licitação e que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos.

10.2. REGIME DE EXECUÇÃO

10.2.1. O regime de execução do contrato será INDIRETA sob o regime de empreitada por preço global

10.3. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

10.3.1. Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

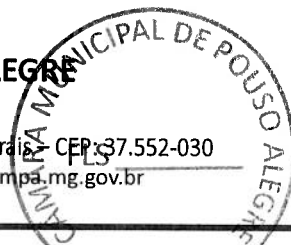
10.4. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

10.4.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

10.4.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e 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.

10.4.3. Caso conste na Consulta de Situação do interessado 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.



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

10.4.5. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

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

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

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

10.4.9. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os conforme sua natureza jurídica:

10.4.10. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

- a) Jurídica;
- b) Técnica
- c) Fiscal, social e trabalhista;

11. HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.1. **No caso de empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.2. **No caso de sociedade empresária ou sociedades limitadas unipessoais:** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

11.3. **No caso de sucursal, filial ou agência:** inscrição no Registro Público de

- Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 11.4. **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;
- 11.5. **No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte:** certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte;
- 11.6. Os documentos de habilitação jurídica deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

12. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- 12.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 12.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 12.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 12.4. Declaração de 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;
- 12.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 12.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] e

[Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

12.7. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] e [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.8. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. HABILITAÇÃO

13.1.1. Para que possam se habilitar a executar os serviços descritos, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Registro ou inscrição da empresa licitante na entidade profissional competente (CREA ou CAU).
- b) Registro ou inscrição do Responsável Técnico da empresa na entidade profissional competente (CREA ou CAU).
- c) Caso a licitante não realize a visita, deverá apresentar declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme Anexo. (Edital)

13.2. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

13.2.1. Comprovação por Atestados emitidos por pessoa jurídica do direito público ou privado, registrados junto à entidade profissional competente (CREA ou CAU) em nome do Responsável Técnico, que figure como RT da empresa em sua CERTIDÃO DE REGISTRO da entidade profissional competente, para a execução de obra ou serviço de características semelhantes, abaixo indicado (s):

Itens	Descrição do Serviço	QTD	Und
01	ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	1	UND

13.2.2. A comprovação de vínculo do RT com a empresa pode se dar por intermédio de

contrato ou instrumento congênere.

13.2.3. Deverá ainda ser apresentada Declaração do Responsável (is) Técnico (s) autorizando a inclusão de seu nome e acervo neste certame licitatório, em modelo próprio da licitante.

13.2.4. O (s) profissional (is) indicado (s) na forma supra deverá (ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

14.1. Os valores máximos admitidos serão:

- a) Será R\$ 9.854,94 (nove mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos);

14.2. As estimativas de custos levaram em consideração os riscos envolvidos na contratação e sua alocação entre contratante e contratado.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento de 2025 da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

15.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

01.02.01.122.0014.8005.339039 – Manutenção do Prédio da Câmara Municipal de Pouso Alegre/MG.

Referência: 40.

16. FORO

16.1. A Será competente o Foro da Comarca de Pouso Alegre/MG, Estado de Minas Gerais, para dirimir questões oriundas deste Termo de Contrato ou execução de eventuais ajustes não resolvidos na esfera administrativa, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado seja.

Pouso Alegre, 31 de janeiro de 2025.


Emanuel Cándido
ENGENHEIRO CIVIL
Matrícula: 767
Emanuel Gomes Cándido Coelho
Engenheiro Civil
Mat.: 767