

AVISO DE CONTRATAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: N° 25/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO: N° 21/2025

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 17.866,67 (dezessete mil oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

PERÍODO DE PROPOSTAS ADICIONAIS: 15/10/2025 até 20/10/2025

LINK PARA ENVIO DE PROPOSTA: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

Torna-se público que o Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre - MG, por meio do agente de contratação e equipe de apoio, realizará Dispensa de Licitação, com critério de julgamento “menor preço global”, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, do Decreto Municipal n° 5.773/2023, e demais legislações aplicáveis.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de elaboração de Laudo de Medição Topográfica e Laudos de Avaliação Mercadológica de Imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG, de acordo com as especificações, quantidades e exigências estabelecidas

1.2. A contratação será dividida em itens/lotes ou ocorrerá em item/lote único, conforme tabela constante no Termo de Referência.

1.3. O critério de julgamento adotado será o menor preço global, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O envio das propostas adicionais deverá ser feito através do link <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/> no prazo estipulado neste Aviso.

2.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do endereço eletrônico, 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 a abertura do procedimento.

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



2.4. 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 ou no fornecimento dos bens.

2.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriamente 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.

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

2.7. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

2.8. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Aviso por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, através do e-mail (licitacoes@iprem.mg.gov.br) pelo qual serão respondidos os esclarecimentos solicitados.

3. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

3.1. Após o encerramento do prazo de envio das propostas adicionais, 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.

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

3.3. Será desclassificada a proposta vencedora que:

3.3.1. contiver vícios insanáveis;

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

3.3.3. apresentar preços inexecutáveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

3.3.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração.

3.4. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexecutável a proposta de preços ou menor lance que:

3.4.1. 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.

3.5. Se houver indícios de inexecutabilidade 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.

3.6. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo de 24 horas, desde que não haja majoração do preço.

3.7. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

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

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

4. HABILITAÇÃO

4.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam no item 14 e seguintes do TERMO DE REFERÊNCIA.

4.2. 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 no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

4.2.2. 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);

4.3. Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver substituição das consultas dos subitens 5.2.1, 5.2.2, pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

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

4.5. 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.



4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observando, no que couber, o disposto no art. 71, da Lei 14.133, de 2021.

5. CONTRATAÇÃO

5.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela necessidade de formalização de contrato, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

5.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar o 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.

5.3. O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

5.4. 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 estabelecido.

5.5. O prazo de vigência da contratação e a sua eventual possibilidade de prorrogação estão previstos nos anexos a este Aviso de Contratação Direta.

5.6. 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 toda a vigência do contrato.

6. FISCALIZAÇÃO

6.1. Sujeitar-se-á a Contratada à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da autoridade encarregada de acompanhar a execução do objeto desta contratação.

6.2. Será designado um Fiscal para acompanhar o contrato entre o Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre - MG e o(s) fornecedor(es), que desempenhará as atribuições.



6.3. O fiscal nomeado para os contratos de expectativa de fornecimento decorrentes da dispensa de licitação deverá realizar o controle dos serviços executados, qualitativa e quantitativamente, visando, inclusive, que não se exceda o limite estimado para a contratação.

6.4. O fiscal, nomeado para o Contrato de Expectativa de fornecimento decorrentes da dispensa de licitação, atestará os produtos fornecidos, que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá documento indispensável para a liberação dos pagamentos.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- 7.1.1. dar causa à inexecução parcial da contratação;
- 7.1.2. dar causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 7.1.3. dar causa à inexecução total da contratação;
- 7.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 7.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 7.1.6. não assinar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 7.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- 7.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do contrato;
- 7.1.9. fraudar ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- 7.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 7.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas as seguintes sanções:

- 7.2.1. advertência;
- 7.2.2. multa;
- 7.2.3. impedimento de licitar e contratar;
- 7.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.3. Na aplicação das sanções serão considerados:



7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

7.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

7.4. A sanção prevista no item 7.2.1 será aplicada, exclusivamente, pela infração administrativa prevista no item 7.1.1 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

7.5. A sanção prevista no item 7.2.2 não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 7.1, podendo ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

7.6. A sanção prevista no 7.2.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos 7.1.2 a 7.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção.

7.7. A sanção estabelecida no item 7.2.4 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do Diretor Presidente.

7.8. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

7.9. Na aplicação da sanção prevista no item 7.2.2, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

7.10. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração e será:

7.10.1. interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

7.10.2. suspensão por decisão judicial que inviabiliza a conclusão da apuração administrativa.

7.11. 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.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O procedimento será divulgado na página oficial do IPREM, na AMM e no Portal de Contratações Públicas - PNCP.

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



8.2.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

8.2.2. 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.

8.3. O Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre - MG poderá revogar este certame por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

8.4. A anulação da contratação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

8.5. É facultado à autoridade superior, em qualquer fase deste processo, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

8.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre - MG.

8.7. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento observarão o horário de Brasília - DF.

8.8. a autoridade competente poderá, em qualquer fase do processo, desclassificar a proposta do fornecedor que for declarada inidônea, assegurada a ampla defesa.

8.9. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

8.10. As normas disciplinares 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.

8.11. 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.

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

- Termo de Referência;
- Modelo de Proposta;
- Declaração que não emprega menor;
- Minuta Contratual.



Pouso Alegre, 09 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br ANA ELISA NEVES DE PAIVA NUNES
Data: 09/10/2025 08:43:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ana Elisa Neves de Paiva Nunes
Chefe de Compras e Licitações



Praça João Pinheiro, 229 – Centro
37550-191 – Pouso Alegre - MG



(35)3427-9700



www.iprem.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA**(Art. 6º, XXIII, Lei nº 14.133/21)****1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de elaboração de Laudo de Medição Topográfica e Laudos de Avaliação Mercadológica de Imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG, de acordo com as especificações, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1.

LOTE 1			
Item	Unidade	Qtde	Descrição do Serviço
01	Serviço	01	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado de imóvel, compreendendo 01 (um) terreno com área construída, contendo medidas e identificação de seus confrontantes, e elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, fundamentados na Norma Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia, ABNT NBR 14653-1:2019 (Parte 1: Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14653-2:2011 (Parte 2: Imóveis Urbanos) além das legislações e normas específicas.
02	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, compreendendo 01 (uma) casa, com elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11.



03	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, 01 (um) terreno com área construída, com elaboração de laudo técnico de avaliação utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11
----	---------	----	--

2.2. **Imóvel 01** – Situado na Praça João Pinheiro, Nº 229, esquina com a Rua Coronel José Inácio, Centro, Pouso Alegre/MG, com área de 2.271,60 m² (dois mil, duzentos e setenta e um metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado), com área edificada de 535,00 m² (quinhentos e trinta e cinco metros quadrados).

2.3. **Imóvel 02** – Situado na Avenida Perimetral, perímetro urbano, próximo à Rotatória de acesso ao Bairro São Geraldo, Pouso Alegre/MG, com área total de 26.550,00 m² (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados), sendo área “non aedificandi” de 3.945,00 m² (três mil, novecentos e quarenta e cinco metros quadrados), e área edificada de 7.982,07 m² (sete mil, novecentos e oitenta e dois metros quadrados e sete centésimos de metro quadrado), sendo, CEU com 4.573,15 m² (quatro mil, quinhentos e setenta e três metros quadrados e quinze centésimos de metro quadrado), CREAS com 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), quadras de lazer com 1.613,56 m² (um mil, seiscentos e treze metros quadrados e cinquenta e seis centésimos de metro quadrado) e CEMAPA/Centro POP com 1.345,36 m².

Obs: Áreas com valores aproximados.

2.4. Somente serão classificadas as propostas cujos os serviços atendam as especificações descritas acima.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A fundamentação da contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, integrante do Processo Administrativo.

3.2. A contratação descrita neste termo de referência visa atender a necessidade de contratação



de empresa para que realize o levantamento do valor de mercado dos bens imóveis do Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG, uma vez que tais informações serão usadas no cálculo atuarial, que definirá as alíquotas de contribuição dos servidores e demais entes, e impactará diretamente na situação financeira do Instituto.

3.3. A contratação se encontra alinhada ao planejamento estratégico do IPREM, ao princípio da eficiência administrativa e aos princípios constitucionais da administração pública (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência).

3.4. A presente contratação não possui natureza continuada, pois se refere à prestação de serviço de escopo determinado, com prazo definido para execução e sem necessidade de continuidade após seu término, de acordo com o art. 6º, inciso XVII, da Lei nº 14.133/2021. Assim, a contratação tem caráter pontual, não exigindo planejamento voltado à prorrogação contratual ou à manutenção de vínculo com o contratado após a entrega do objeto.

4. NORMAS TÉCNICAS

4.1. Os serviços objeto deste termo devem observar rigorosamente as seguintes normas e diretrizes técnicas:

4.1.1. Normas para Medição Topográfica:

- Norma ABNT NBR 13.133:1994 – Execução de levantamentos topográficos;
- Norma ABNT NBR 14.166:1998 – Representação de levantamentos topográficos;
- Manual de Georreferenciamento do INCRA, quando aplicável (imóveis rurais);
- Normas do CREA-MG relativas à Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

4.1.2. Normas para Avaliação Mercadológica de Imóveis:

- ABNT NBR 14.653-1:2022 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- ABNT NBR 14.653-2:2022 – Parte 2: Imóveis urbanos;
- ABNT NBR 14.653-3:2022 – Parte 3: Imóveis rurais (se aplicável);
- Normas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), quando pertinentes.

4.2. Norma Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia.



4.3. Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais.

4.4. Instruções e Resoluções dos Órgãos do Sistema CREA/CONFEA.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A descrição da solução é justificada na fundamentação da contratação, conforme item 3.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Sustentabilidade

6.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, os itens desta licitação devem atender as disposições do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis nos tópicos que couberem.

6.2. Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.2.1. Por se tratar de aquisição de serviços, facilmente descritos na planilha descritiva no início deste instrumento e no item 3, NÃO há sentido e viabilidade, tampouco necessidade, de se especificar marcas para os itens a serem adquiridos. Além disso, não há necessidade de se exigir a apresentação de amostras, em virtude da clareza e completude da descrição dos itens pretendidos.

6.3. Subcontratação

6.3.1. Conforme prevê no Art. 122 da Lei 14.133/21:

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.



A possibilidade de subcontratação parcial do objeto licitado constitui decisão administrativa e/ou de cunho técnico. Por essa razão, pela natureza e as características do objeto a ser licitado, sempre que for julgado conveniente, devidamente justificado e aprovado pela Contratante, de acordo com o parecer da fiscalização, poderá a Contratada, na execução do Contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, subcontratar até 30% (trinta por cento) do valor dos serviços contratados, respondendo, entretanto, a Contratada, perante a Contratante, pela execução dos serviços subcontratados.

6.3.2. O licitante deverá anexar aos autos o(s) contrato(s) com o(s) subcontratado(s).

6.3.3. O(s) subcontratado(s) deverá(ão) manter regularidade fiscal e trabalhista.

6.3.4. O(s) profissional(is) responsável(is) devem possuir:

6.3.4.1. Certidão de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com validade na data de apresentação do Laudo de Avaliação, onde conste a área de atuação da empresa, compatível com o objeto do referido Termo de Referência.

6.3.4.2. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

6.3.4.3. Deverá ser apresentada declaração indicando o nome, CPF e número do registro na identidade profissional competente do profissional técnico que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação.

6.3.4.4. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

6.4. Garantia da Contratação

6.4.1 Não haverá exigência da garantia contratual da execução.

6.5. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comum, pois os padrões de



desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência.

7. MODELO DE EXECUÇÃO

Da prestação do serviço

7.1. A execução do serviço será efetuada mediante autorização do fiscal responsável e expedição da Ordem de Serviço.

7.2. O serviço deste Termo de Referência poderá ser rejeitado, caso não atenda às especificações e formas determinadas nas descrições, ficando o fornecedor responsável pelo ônus inerente à entrega adequada do material/serviço, solicitado no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados a partir da data de sua notificação.

7.3. O objeto deste Termo de Referência poderá sofrer acréscimos e supressões, conforme previsto no art. 124, inciso I, alínea b, da Lei nº 14.133/2021.

7.4. Será celebrado Contrato para a execução dos serviços contratados.

7.5. A empresa deverá apresentar laudos técnicos de medição topográfica de toda área do terreno (imóvel 02), sua área edificada e “non aedificandi”, e suas atuais delimitações, fundamentados nas Normas ABNT NBR 13133:1996, Legislações e Normas específicas.

7.6. A empresa deverá apresentar laudos técnicos de avaliação mercadológica do terreno e suas edificações (imóvel 02) e do imóvel urbano (imóvel 01) elaborados utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas ABNT NBR 14.653-2:2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBCT 16.1 a 16.11.

7.7. A determinação da vida útil econômica remanescente das edificações e benfeitorias deverá ser feita de forma analítica, considerando a tipologia dos imóveis, perfil, nível de reformas realizadas, analisando os diferentes componentes das edificações, indicando o estado de conservação atual, idade aparente e idade remanescente, de maneira que a vida útil remanescente esteja ajustada, conforme os itens descritos abaixo:



Item	Descrição
1	Superestrutura de concreto armado (pilares, vigas, lajes, paredes estruturais, estruturas periféricas, contenções, arrimo, etc).
2	Estrutura Metálica
3	Cobertura (estrutura, telhas, rufos, calhas, contra rufos, etc)
4	Impermeabilizações (regularizações, primer, proteção mecânica)
5	Revestimento de pisos internos (piso elevado, cerâmicos, vinílicos, madeira, etc.)
6	Revestimento de pisos externos (cimentícios, cerâmicos, pétreos, etc)
7	Revestimento de paredes internas (alvenaria, argamassa, cerâmicos, madeira, vinílicos, pintura, etc)
8	Revestimento de paredes externas (muros, fachadas, argamassas, cerâmicos, madeira, pintura, etc)
9	Revestimento de tetos (gesso, madeira, vinílico, etc)
10	Revestimentos acústicos
11	Esquadrias de madeira
12	Esquadrias de ferro (portas, janelas, guarda-corpos, etc)
13	Esquadrias de alumínio e aço inox (portas, janelas, guarda-corpos, etc)
14	Esquadrias de vidro(fachadas..)
15	Transporte vertical (elevadores, escadas rolantes, etc)
16	Instalações elétricas (estação de tratamento de água, instalações aparentes..)
17	Luminárias (internas e externas)
18	Lógica, telefonia (infraestrutura e cabeamento)
19	Sistemas (supervisão, segurança, alarme de incêndio)
20	Instalação hidráulica
21	Ar condicionado, ventilação etc

7.8. Os Laudos de Avaliação deverão ser estruturados com base nas especificações contidas na NBR 14.653-2:2011, devendo conter, no mínimo, os seguintes itens:

- identificação do solicitante;
- finalidade do laudo;
- objetivo da avaliação;



d) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes - atender ao disposto em 7.2 da NBR 14653-1:2001;

e) identificação e caracterização do imóvel avaliado – atender ao disposto em 7.3 da NBR 14653-1:2001;

f) diagnóstico do mercado – atender ao disposto em 7.7.2 da NBR 14653- 1:2001;

g) indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) – atender ao disposto na Seção 8 da NBR 14653-1:2001, indicando a(s) metodologia(s) empregada(s), e justificando sucintamente sua utilização. Os métodos tratados pela NBR 14.653 são:

- Método comparativo direto de dados de mercado;
- Método evolutivo;
- Método da capitalização da renda;
- Método comparativo direto de custo;
- Método da quantificação de custo.

Obs: Quando não for possível aplicar um dos métodos relacionados acima, este procedimento deve ser citado no Parecer Técnico, não podendo ser enquadrado como Laudo de Avaliação.

h) tratamento dos dados e identificação dos resultados: explicitar os cálculos efetuados, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;

i) Período de pesquisa de dados de mercado;

j) Tipo de tratamento adotado, indicando a regressão linear, as redes neurais artificiais, a regressão espacial, a análise da envoltória de dados ou outros métodos (explicitar);

k) Resultados da avaliação e sua data de referência:

- Valor do Patrimônio:
- R\$...... (por extenso), sendo composto:
- R\$......(por extenso) parcela relativa ao terreno;
- R\$......(por extenso) parcela relativa à edificação.



- Considerações finais quanto ao valor do bem.
- Vida Útil Remanescente.
- XXX (por extenso) meses.
- Deverá ser apresentado o demonstrativo de cálculo utilizado para a determinação da vida útil remanescente.

l) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação, incluindo observações complementares e a relação de anexos abaixo:

Observações Complementares Importantes:

- Informações relevantes, quando do conhecimento do avaliador, tais como: ônus, dívidas e gravames, invasões, áreas parciais ou totais não averbadas, riscos de inundação e restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água e esgoto, telecomunicações – áreas de servidão), etc. Sempre que for o caso, deverá ser enfatizada a necessidade do exame da matéria pela área jurídica. Indicar documentos não anexados, que também subsidiaram o trabalho.
- Profissional(is) responsável(is).
- Deverá conter nomes dos profissionais com as respectivas assinaturas, títulos e indicação do número do CPF e do Registro do Profissional no CREA-MG (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) ou IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) do(s) profissional(is) e/ou da empresa responsável, com os respectivos números da ART referente ao trabalho.
- Local e Data do Laudo de Avaliação.
- Anexos:
 1. fotografias coloridas do avaliando, que permitam a identificação do bem, destacando as fachadas e interior do imóvel, o logradouro com a numeração e a vizinhança;
 2. vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo;
 3. diagnóstico de mercado, especialmente para empreendimentos, quando não



contemplado no corpo do laudo;

4. documentação do objeto avaliado, incluindo plantas de engenharia e arquitetura, caso fornecidas pela contratante;

5. pesquisa de mercado, com apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, observadas pelo autor do laudo;

6. croqui de localização do imóvel avaliado e dos elementos amostrais;

7. A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica, dos trabalhos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA (via do credenciado);

8. tratamento de dados e memorial de cálculos, incluindo o gráfico de preços observados versus valores estimados;

9. planilha referente à determinação da vida útil remanescente;

10. resultados dos valores estimados para liquidação forçada (imediata) do bem;

11. demais documentos que fundamentaram o trabalho e arquivo.

7.9. Todos os laudos deverão ser entregues conforme as seguintes especificações:

- 01 (uma) via impressa, devidamente assinada por profissional habilitado;
- 01 (uma) cópia digital em formato PDF;
- Para os produtos de topografia, deverão ser entregues, adicionalmente, os arquivos em formato editável DWG e em formato geoespacial Shapefile (.shp).

7.9.1. A contratada será responsável pela elaboração e entrega dos laudos topográficos e de avaliação, os quais deverão estar acompanhados, obrigatoriamente, de registros audiovisuais (vídeos e fotografias) obtidos por meio de aeronave remotamente pilotada (drone), os quais integrarão a documentação técnica exigida neste Termo de Referência.

Da execução

7.10. O prazo de vigência contratual será de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, de acordo com o artigo nº 111 e inciso XVII do artigo nº 6 da Lei nº 14.133, de 2021, e início a partir do recebimento da Ordem de Serviço e da documentação do



imóvel a ser avaliado, contendo Cópia da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, quando houver, cópia completa do Cadastro de Registro de Imóveis no SIAPA (Registro do Imóvel Patrimonial - RIP), quando for o caso, memoriais descritivos, plantas e/ou croquis, quando houver, e documentação completa quando solicitada.

7.11. Os serviços serão recebidos pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, para efeito de verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.12. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações contidas no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos, refeitos, substituído no prazo fixado pelo fiscal, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.13. Obriga-se a empresa a refazer ou adequar os produtos do serviço contratado impugnados pela fiscalização, sendo expressamente proibido fornecer quaisquer serviços que não satisfaçam às especificações, devendo adequá-los em até 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação realizada pelo Iprem.

7.14. O recebimento definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do objeto.

Da vistoria

7.15. Para Orçamento

7.15.1. Será facultada aos licitantes a realização de vistoria prévia nos imóveis e áreas objeto dos serviços de medição topográfica e avaliação mercadológica, com o objetivo de possibilitar melhor compreensão das condições locais.

7.15.2. A vistoria não será requisito obrigatório para participação no certame, ficando a critério exclusivo das licitantes a sua realização. Ressalta-se, contudo, que a eventual ausência de vistoria não poderá ser utilizada como justificativa para o descumprimento de obrigações contratuais, cabendo à contratada a plena responsabilidade pela execução adequada dos serviços após a assinatura do contrato.



7.15.3.Caso a licitante opte pela realização da vistoria deverá agendá-la previamente através do seguinte endereço de E-mail: patrimonio@iprem.mg.gov.br e telefone (35) 3427-9711

7.15.4.Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado.

7.15.5.Recomenda-se que a vistoria seja realizada pelo responsável técnico pela avaliação, em conformidade com a NBR 14.653.

7.16. Para Execução

7.16.1.Para o correto dimensionamento e elaboração de sua avaliação, a empresa deverá realizar obrigatoriamente a vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda-feira a quinta-feira, das 08h00min às 17h00min, e sexta-feira, das 08h00min às 14h00min, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (35) 3427-9714, ou pelo e-mail adm@iprem.mg.gov.br.

7.16.2.Para a vistoria, o representante da empresa deverá estar devidamente identificado.

7.16.3.Recomenda-se que a vistoria seja realizada pelo responsável técnico pela avaliação, em conformidade com a NBR 14.653.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E REAJUSTE

8.1. Do prazo

8.1.1. O prazo de vigência contratual será de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, de acordo com o artigo nº 111 e inciso XVII do artigo nº 6 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.2. A Administração reserva-se o direito de extinguir antecipadamente o contrato, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, mediante motivação expressa e observância do devido processo legal, quando presentes razões de interesse público ou quaisquer das hipóteses legais de rescisão contratual.



8.2. Do Reajuste

8.2.1 O índice de reajuste aplicável será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acumulado dos últimos 12 meses, considerando-se a data-base vinculada à data do orçamento estimado.

8.2.2. O reajustamento de preços será devido após o transcurso de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta ou do orçamento estimado, caso o contrato seja prorrogado por prazo superior ao inicialmente previsto.

Parágrafo único. Esta cláusula não implica em obrigação automática de reajuste dentro do período de vigência inicial de 90 (noventa) dias, mas visa assegurar a legalidade e a conformidade do instrumento com a Lei nº 14.133/2021, especialmente no caso de prorrogação contratual que venha a superar o período de 12 (doze) meses.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o Contrato e seus anexos;

9.2. Notificar o contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da aquisição dos serviços e produtos, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

9.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela contratada por meio de servidor especialmente designado.

9.4. Comunicar à empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere à parcela incontroverso da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

9.5. Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente à execução dos serviços, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência e em Contrato;

9.6. Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e neste Termo de Referência;

9.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo contratado



com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.8. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pelos profissionais da Contratada.

9.9. Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as especificações do objeto.

9.10. Solicitar que seja refeito o serviço e/ou substituído o respectivo produto que não atender às especificações constantes.

9.11. Verificar, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. A contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e em contrato e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do serviço.

10.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.3. Responder, em relação aos seus funcionários, por todas as despesas decorrentes para a prestação dos serviços/fornecimento dos produtos/bens e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes, tributos, indenizações, vales refeição, vales transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

10.4. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução do serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante;

10.5. Efetuar a troca dos produtos/bens e/ou refazer os serviços que não atenderem às

especificações, no prazo assinado pela Administração do Contratante;

10.6. Manter durante o período de vigência contratual o atendimento das condições de habilitação exigidas no Processo Administrativo;

10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do serviço, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.8. Não contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

10.9. Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na prestação/local de serviços;

10.10. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

10.12. Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo causado por sua culpa durante a execução dos serviços, assumindo os ônus decorrentes;

10.13. Facilitar o acesso e prestar todos os esclarecimentos ao IPREM em todas as etapas de execução dos serviços;

10.14. Promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;



10.15. Providenciar a contratação de todo o seu pessoal necessário, bem como o cumprimento às leis trabalhistas e previdenciárias e à legislação vigente sobre saúde, higiene e segurança do trabalho.

10.16. Correrá por conta exclusiva da CONTRATADA a responsabilidade por: quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços; uso indevido de patentes registradas; danos resultantes de caso fortuito;

10.17. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária, incluindo seguro contra riscos de acidentes do trabalho, com relação ao pessoal eventualmente designado para a execução do contrato, que não terão qualquer vínculo empregatício com o IPREM, não cabendo, em nenhuma hipótese, responsabilidade solidária por parte deste.

10.18. Responsabilizar-se pela regularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias relativas ao objeto do respectivo contrato.

10.19. Não veicular, em nenhuma hipótese, publicidade ou qualquer outra informação acerca do contrato, sem prévia autorização do IPREM.

11. FISCALIZAÇÃO

Fiscalização do Processo

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

Fiscalização Administrativa

11.2. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

11.3. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246 de 2022, art.



23 IV)

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

11.5. O fiscal do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

Gestor de Contrato

11.6. O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246 de 2022, Art 21 IV).

11.7. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais de todas as ocorrências relacionadas à execução e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246 de 2022, Art 21 II).

11.8. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246 de 2022, Art.21,III).

11.9. O gestor emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246 de 2022, Art.21,VIII).

11.10. O gestor tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata



o Art. 158 da Lei nº 14.133 de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, Art. 21, X).

11.11. O gestor deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, Art. 21, VI).

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

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento do Objeto

12.1. Provisório

O recebimento provisório, conforme art. 140 da Lei nº 14.133 de 2021, será efetuado pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da data da entrega do objeto ou da conclusão do serviço.

12.2. Definitivo

O recebimento definitivo, conforme art. 140 da Lei nº 14.133 de 2021, será efetuado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

12.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

12.4. A prestação do serviço poderá ser rejeitada no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações descritas.

12.5. No caso de controvérsia sobre a execução do serviço, 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 refere à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

Liquidação

12.6. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento;

12.7. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, está ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante;

12.8. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

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

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

12.11. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

12.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente.



Pagamento

12.13. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

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

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

13. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

13.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO, em razão do valor, de acordo com o Artigo 75, II, da Lei 14.133/2021 e do art. 7º, parágrafo 4º e 5º do Decreto Municipal nº 5.798/24, que estabelece que a estimativa de preços poderá ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, além de direcionar que o procedimento seja realizado por meio de solicitação formal de cotações a fornecedores.

13.2. O critério de julgamento adotado será o de MENOR PREÇO GLOBAL.

13.3. O regime de execução do contrato será por preço global.

13.4. Após a publicação a ser realizada nos termos do parágrafo 3º do art. 75 da Lei 14.133, será Contratada a menor oferta dentre as já constantes no processo e as novas propostas a serem recebidas.

14. HABILITAÇÃO

Habilitação Jurídica

14.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

14.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da



Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI.

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

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

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

14.6. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei no 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

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

Habilitação Técnica

14.8. As empresas participantes deste processo deverão apresentar no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando ter realizado ou estar realizando serviço compatível com o objeto deste Termo de Referência.

14.9. Certidão de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em nome da empresa Contratada, com validade na data de apresentação do Laudo de Avaliação, onde conste a área de atuação da empresa, compatível com o objeto do referido Termo de Referência.



14.10. Anotação e Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

14.11. Certidão de Registro de Profissional responsável no CREA ou CAU, atestando a habilitação profissional do mesmo para avaliação requerida.

14.12. Deverá ser apresentada declaração indicando o nome, CPF e número do registro na identidade profissional competente do profissional técnico que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação.

Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

14.13. A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

14.14. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

14.15. A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

14.16. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

14.17. A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

14.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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;

Declarações

14.19. Declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar no âmbito da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal.



15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1. O valor estimado para a contratação é de R\$ 13.899,46 (Treze mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos) conforme a média demonstrada no Estudo Técnico Preliminar, a qual os preços foram obtidos por meio de consulta Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e ao Painel de Preços do Governo Federal.

15.2. Será realizada a pesquisa de preços, valendo-se dos valores informados nas propostas encaminhadas via email licitacoes@iprem.mg.gov.br ou recebidas presencialmente na sede do IPREM, desde que devidamente assinadas e seguindo o modelo de orçamento constante no Anexo III, conforme disposto no § 4º do Art. 7º da IN SEGES/ME nº 65/2021.

15.3. Toda pesquisa ficará demonstrada no documento referente a Planilha de Preço, o qual será elaborado após as cotações diretas.

15.4. Conforme previsto no Art. 6º, XXIII, I, da Lei nº 14.133/2021, as estimativas do valor da contratação constam da Planilha de Preço e serão tratadas diretamente no instrumento convocatório, uma vez que o Termo de Referência é documento preexistente à elaboração da pesquisa de preços (Decreto Municipal nº 5798/2024).

16. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

16.1. Não será realizado o parcelamento da solução.

16.2. A decisão de não parcelar a contratação decorre do fato de que os serviços estão tecnicamente inter-relacionados e serão executados sobre os mesmos imóveis. A realização conjunta permite:

- Maior eficiência na coleta de dados em campo;
- Redução de custos com deslocamentos e equipes técnicas;
- Melhoria na consistência e integração dos dados dos laudos;
- Menor risco de divergências técnicas entre documentos produzidos.

16.3. O parcelamento poderia comprometer a qualidade da solução e gerar retrabalho, o que contraria o princípio da economicidade.



17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes deste processo serão por conta da seguinte dotação orçamentária referente ao exercício 2025:

- 03.04.04.0122.0018.4012.3.3.90.39 - Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica.

18. PROTEÇÃO DE DADOS SENSÍVEIS - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

18.1 A Contratada deverá assegurar que qualquer pessoa física ou jurídica, agindo sob sua autorização e que possua acesso aos dados pessoais, esteja vinculada por obrigações contratuais que disponham de proteções equivalentes às previstas nesta cláusula em relação aos dados pessoais que tiver acesso.

18.2. A Contratada se compromete a:

18.2.1. Tratar os Dados Pessoais disponibilizados pelo Contratante em conformidade com as suas instruções, as cláusulas do presente Contrato e as Leis de Proteção de Dados Pessoais, sendo certo que caso não possa cumprir estas obrigações por qualquer razão, concorda em informar imediatamente o Contratante desse fato, o qual terá o direito de suspender o compartilhamento dos Dados Pessoais e/ou de rescindir o Contrato;

18.2.2. Dispor de procedimentos necessários para que terceiros autorizados a acessar os Dados Pessoais, incluindo os subcontratantes, respeitem e mantenham a confidencialidade e a segurança dos Dados Pessoais. Todas as pessoas sob a autoridade do Operador, incluindo os subcontratantes, devem ser obrigados a tratar os Dados Pessoais apenas sob a orientação da Contratada;

18.2.3. Indicar ao Contratante um setor profissional capacitado a responder às consultas relativas ao Tratamento de Dados Pessoais e cooperar de boa-fé com a Contratante, os Titulares e a Autoridade Nacional em todas as eventuais consultas num prazo razoável;

18.2.4. Não divulgar nem transferir Dados Pessoais a terceiros responsáveis pelo Tratamento de Dados Pessoais estabelecidos em países que não possuam regime de proteção de Dados Pessoais compatível com os termos deste Contrato e as Leis de Proteção de Dados Pessoais;



19.2.5. No que tange às transferências posteriores de Dados Sensíveis, garantir que os Titulares deem o seu consentimento inequívoco para esse efeito; e

18.2.6. Notificar imediatamente o Contratante e em prazo nunca superior a 24 (vinte e quatro) horas no que diz respeito a:

18.2.6.1. Qualquer intimação, pedido, requisição de cooperação judicial no que diz respeito a divulgação de Dados Pessoais;

18.2.6.2. Qualquer acesso accidental ou não autorizado.

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

19.1.1. dar causa à inexecução parcial da contratação;

19.1.2. dar causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

19.1.3. dar causa à inexecução total da contratação;

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

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

19.1.6. não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

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

19.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração

falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

19.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;

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



19.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

19.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas as seguintes sanções:

19.2.1. advertência;

19.2.2. multa;

19.2.3. impedimento de licitar e contratar;

19.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

19.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

19.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

19.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

19.4. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

Pouso Alegre/MG, 02 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
CAROLINA JULIANA DE ALMEIDA
Data: 07/10/2025 11:06:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado por CAROLINE
SIMÕES DA COSTA
***.747.716-**

PATRICIA
APARECIDA
ANDRADE:102986
56639

Assinado de forma
digital por PATRICIA
APARECIDA
ANDRADE:10298656639

Carolina Juliana de Almeida

Caroline Simões da Costa

Patrícia Aparecida Andrade

Comissão de Patrimônio

Portaria nº 133/2023

RAFAEL
FERNANDES DE
OLIVEIRA:083769
19660

Assinado de forma
digital por RAFAEL
FERNANDES DE
OLIVEIRA:083769196
60

Rafael Fernandes de Oliveira

Diretor de Administração Interno



ANEXO I
ORÇAMENTO

Prezados Senhores,

Solicitamos orçamento para o IPREM - Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG inscrito no CNPJ sob nº 86.754.348/0001-90, dos serviços abaixo relacionado:

LOTE 1				
Item	Unidade	Qtde	Descrição do Serviço	Valor
01	Serviço	01	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado de imóvel, compreendendo 01 (um) terreno com área construída, contendo medidas e identificação de seus confrontantes, e elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, fundamentados na Norma Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia, ABNT NBR 14653-1:2019 (Parte 1: Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14653-2:2011 (Parte 2: Imóveis Urbanos) além das legislações e normas específicas.	
02	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, compreendendo 01 (uma) casa, com elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11.	
03	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, 01 (um) terreno com área construída, com elaboração de laudo técnico de avaliação utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11	



Dados da Empresa/Prestador

CNPJ:

Telephone:**Responsável:**

(Nome/Função/Cargo)

E-mail:

Possui Nota Fiscal Eletrônica:

() Sim

() Não

Data do Orçamento:

Validade da Proposta:

(Nº de dias corridos)

Carimbo e/ou assinatura do responsável:

Telefone: (35) 3427-9711

E-mail: patrimonio@iprem.mg.gov.br

MINUTA DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

CONTRATO Nº XX/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE/MG E A EMPRESA PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE MEDIÇÃO TOPOGRÁFICA E LAUDOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO IPREM.

Pelo presente Contrato, que é parte integrante do Processo Administrativo nº, Dispensa de Licitação nº, com subsídio na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, de um lado o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - IPREM**, pessoa jurídica de direito público, de natureza autárquica, sediada na Praça João Pinheiro, 229, Centro, CNPJ sob o nº 86.754.348/0001-90, neste ato representado pelo Sr. Daniel Ribeiro Vieira, Diretor- Presidente do IPREM, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG MG nº 11.242.657 e CPF nº 074.535.496-39, e o Diretor de Administração Rafael Fernandes de Oliveira, servidor efetivo ocupante de Cargo Comissionado, portador da cédula de identidade RG nº 8087060 e CPF nº 083.769.196-60, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE** e/ou **IPREM**, e de outro, a empresa, aqui simplesmente referida como **CONTRATADA**, ajustam entre si o presente contrato de prestação de serviço, conforme Termo de Referência que é parte integrante deste contrato e do processo administrativo supracitado, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I)

1.1 Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de elaboração de Laudo de Medição Topográfica e Laudos de Avaliação Mercadológica de Imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG.

1.2 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição: (art. 92, II)

1.2.1 O Termo de Referência;

1.2.2 A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

1.2.3 A Proposta do contratado;

1.2.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. Especificações do objeto:

1.3.1.

Item	Unidade	Qtde	Descrição do Serviço
01	Serviço	01	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado de imóvel, compreendendo 01 (um) terreno com área construída, contendo medidas e identificação de seus confrontantes, e elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, fundamentados na Norma Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia, ABNT NBR 14653-1:2019 (Parte 1: Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14653-2:2011 (Parte 2: Imóveis Urbanos) além das legislações e normas específicas.
02	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, compreendendo 01 (uma) casa, com elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11.
03	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, 01 (um) terreno com área construída, com elaboração de laudo técnico de



			avaliação utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11
--	--	--	--

1.3.2. **Imóvel 01** – Situado na Praça João Pinheiro, Nº 229, esquina com a Rua Coronel José Inácio, Centro, Pouso Alegre/MG, com área de 2.271,60 m² (dois mil, duzentos e setenta e um metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado), com área edificada de 535,00 m² (quinhentos e trinta e cinco metros quadrados).

1.3.3. **Imóvel 02** – Situado na Avenida Perimetral, perímetro urbano, próximo à Rotatória de acesso ao Bairro São Geraldo, Pouso Alegre/MG, com área total de 26.550,00 m² (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados), sendo área “non aedificandi” de 3.945,00 m² (três mil, novecentos e quarenta e cinco metros quadrados), e área edificada de 7.982,07 m² (sete mil, novecentos e oitenta e dois metros quadrados e sete centésimos de metro quadrado), sendo, CEU com 4.573,15 m² (quatro mil, quinhentos e setenta e três metros quadrados e quinze centésimos de metro quadrado), CREAS com 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), quadras de lazer com 1.613,56 m² (um mil, seiscentos e treze metros quadrados e cinquenta e seis centésimos de metro quadrado) e CEMAPA/Centro POP com 1.345,36 m².

Obs: Áreas com valores aproximados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO (art. 92, VII)

2.1 O prazo de vigência contratual será de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, de acordo com o artigo nº 111 e inciso XVII do artigo nº 6 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A Administração reserva-se o direito de extinguir antecipadamente o contrato, nos termos do art. 137 da Lei no 14.133/2021, mediante motivação expressa e observância do devido processo legal, quando presentes razões de interesse público ou quaisquer das hipóteses legais de rescisão contratual.



CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 A execução do serviço será efetuada mediante autorização do fiscal responsável e expedição da Ordem de Serviço.

3.2. O serviço deste Contrato poderá ser rejeitado, caso não atenda às especificações e formas determinadas nas descrições, ficando o fornecedor responsável pelo ônus inerente à entrega adequada do material/serviço, solicitado no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados a partir da data de sua notificação.

3.3. O objeto deste Contrato poderá sofrer acréscimos e supressões, conforme previsto no art. 124, inciso I, alínea b, da Lei nº 14.133/2021.

3.4. A empresa deverá apresentar laudos técnicos de medição topográfica de toda área do terreno (imóvel 02), sua área edificada e “non aedificandi”, e suas atuais delimitações, fundamentados nas Normas ABNT NBR 13133:1996, Legislações e Normas específicas.

3.5. A empresa deverá apresentar laudos técnicos de avaliação mercadológica do terreno e suas edificações (imóvel 02) e do imóvel urbano (imóvel 01) elaborados utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas ABNT NBR 14.653-2:2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBCT 16.1 a 16.11.

3.6. Demais informações sobre regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

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

3.8.1 Por se tratar de aquisição de serviços, facilmente descritos na planilha descritiva no início do Termo de Referência e no item 3 do mesmo documento, NÃO há sentido e viabilidade, tampouco necessidade, de se especificar marcas para os itens a serem adquiridos. Além disso, não há necessidade de se exigir a apresentação de amostras, em virtude da clareza e completeza da descrição dos itens pretendidos.



CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Conforme prevê no Art. 122 da Lei 14.133/21:

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

A possibilidade de subcontratação parcial do objeto licitado constitui decisão administrativa e/ou de cunho técnico. Por essa razão, pela natureza e as características do objeto a ser licitado, sempre que for julgado conveniente, devidamente justificado e aprovado pela Contratante, de acordo com o parecer da fiscalização, poderá a Contratada, na execução do Contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, subcontratar até 30% (trinta por cento) do valor dos serviços contratados, respondendo, entretanto, a Contratada, perante a Contratante, pela execução dos serviços subcontratados.

4.2. O licitante deverá anexar aos autos o(s) contrato(s) com o(s) subcontratado(s).

4.3. O(s) subcontratado(s) deverá(ão) manter regularidade fiscal e trabalhista.

4.4. O(s) profissional(is) responsável(is) devem possuir:

4.5. Certidão de Registro ou Inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, com validade na data de apresentação do Laudo de Avaliação, onde conste a área de atuação da empresa, compatível com o objeto do referido Contrato.

4.6. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

4.7. Deverá ser apresentada declaração indicando o nome, CPF e número do registro na identidade profissional competente do profissional técnico que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação.



4.8. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO (art. 92, V)

5.1 Pela prestação do objeto deste Contrato, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ (), sendo:

Item	Unidade	Qtde	Descrição do Serviço	Valor
01	Serviço	01	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado de imóvel, compreendendo 01 (um) terreno com área construída, contendo medidas e identificação de seus confrontantes, e elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, fundamentados na Norma Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia, ABNT NBR 14653-1:2019 (Parte 1: Procedimentos Gerais), ABNT NBR 14653-2:2011 (Parte 2: Imóveis Urbanos) além das legislações e normas específicas.	
02	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, compreendendo 01 (uma) casa, com elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11.	
03	Serviço	01	Avaliação mercadológica de bem imóvel urbano, 01 (um) terreno com área construída, com elaboração de laudo técnico de avaliação utilizando-se a metodologia recomendada pelas normas NBR 14.653-2 de 2011 - Avaliação de bens, Parte 2: Imóveis Urbanos, e de acordo com o solicitado pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC T 16.1 a 16.11	



5.2. O pagamento será efetuado mediante apresentação pela Contratada, da respectiva Nota Fiscal, corretamente emitida, após a finalização da prestação dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

6.1. A despesa decorrente da contratação do objeto correrá a conta de dotação orçamentária: 03.04.04.0122.0018.4012.3.3.90.39 - Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, VI)

7.1. O pagamento será efetuado pelo IPREM, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022, e do atesto pelo fiscal do contrato, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços prestados de acordo com a proposta comercial homologada, já incluídos no valor todos os encargos fiscais, sociais e trabalhistas, taxas, impostos, seguros, licenças.

7.2. A emissão da Nota Fiscal/ Fatura será precedida da apresentação de relatório dos serviços prestados e do atesto do fiscal do contrato acerca da execução dos serviços convencionados ou demais disposições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

7.3. O servidor responsável verificará, no prazo de 10 (dez) dias, contados da apresentação, o relatório de serviço, comunicando à Contratada para que emita a Nota Fiscal/Fatura no valor convencionado.

7.4. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo responsável, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços prestados.

7.5. O pagamento está condicionado à verificação das condições de Habilitação exigidas no Termo de Referência. Constatada situação de irregularidade, a Contratada será advertida por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.



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

7.7. Persistindo a irregularidade, a Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à Contratada a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente.

7.9. Somente por motivo de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindindo o contrato em execução com a contratada inadimplente.

7.10. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional 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.

7.11. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável.

7.12. Quanto ao Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), será observado o disposto no Decreto Municipal nº 5.706/2023 de 14 de setembro de 2023 e a IN RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

7.13. Demais condições de pagamento e liquidação estão especificadas no Termo de Referência, que faz parte deste contrato.



CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTE (art. 92)

8.1. O índice de reajuste aplicável será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acumulado dos últimos 12 meses, considerando-se a data-base vinculada à data do orçamento estimado.

8.2. O reajustamento de preços será devido após o transcurso de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta ou do orçamento estimado, caso o contrato seja prorrogado por prazo superior ao inicialmente previsto.

Parágrafo único. Esta cláusula não implica em obrigação automática de reajuste dentro do período de vigência inicial de 90 (noventa) dias, mas visa assegurar a legalidade e a conformidade do instrumento com a Lei no 14.133/2021, especialmente no caso de prorrogação contratual que venha a superar o período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o Contrato e seus anexos;

9.2. Notificar o contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da aquisição dos serviços e produtos, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

9.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela contratada por meio de servidor especialmente designado.

9.4. Comunicar à empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere à parcela incontroverso da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

9.5. Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente à execução dos serviços, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência e em Contrato;

9.6. Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato e no Termo de Referência;

9.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do Termo de Referência e do contrato, bem



como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.8. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pelos profissionais da Contratada.

9.9. Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as especificações do objeto.

9.10. Solicitar que seja refeito o serviço e/ou substituído o respectivo produto que não atender às especificações constantes.

9.11. Verificar, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE DO CONTRATADO (art. 92, X, XI, XIV e XVI)

10.1. A contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes neste Contrato e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do serviço.

10.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.3. Responder, em relação aos seus funcionários, por todas as despesas decorrentes para a prestação dos serviços/fornecimento dos produtos/bens e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes, tributos, indenizações, vales refeição, vales transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

10.4. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução do serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante;

10.5. Efetuar a troca dos produtos/bens e/ou refazer os serviços que não atenderem às especificações, no prazo assinado pela Administração do Contratante;



- 10.6. Manter durante o período de vigência contratual o atendimento das condições de habilitação exigidas no Processo Administrativo;
- 10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do serviço, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.8. Não contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 10.9. Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na prestação/local de serviços;
- 10.10. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
- 10.12. Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo causado por sua culpa durante a execução dos serviços, assumindo os ônus decorrentes;
- 10.13. Facilitar o acesso e prestar todos os esclarecimentos ao IPREM em todas as etapas de execução dos serviços;
- 10.14. Promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução e entrega dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;



10.15. Providenciar a contratação de todo o seu pessoal necessário, bem como o cumprimento às leis trabalhistas e previdenciárias e à legislação vigente sobre saúde, higiene e segurança do trabalho.

10.16. Correrá por conta exclusiva da CONTRATADA a responsabilidade por: quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços; uso indevido de patentes registradas; danos resultantes de caso fortuito;

10.17. Cumprir todas as obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária, incluindo seguro contra riscos de acidentes do trabalho, com relação ao pessoal eventualmente designado para a execução do contrato, que não terão qualquer vínculo empregatício com o IPREM, não cabendo, em nenhuma hipótese, responsabilidade solidária por parte deste.

10.18. Responsabilizar-se pela regularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias relativas ao objeto do respectivo contrato.

10.19. Não veicular, em nenhuma hipótese, publicidade ou qualquer outra informação acerca do contrato, sem prévia autorização do IPREM.

10.20. São, também, obrigações do **CONTRATADO**:

10.20.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas;

10.20.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.20.3. Responder, em relação aos seus funcionários, por todas as despesas decorrentes para a prestação dos serviços /fornecimento dos produtos/bens e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes, tributos, indenizações, vales refeição, vales transporte e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

10.20.4. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do CONTRATANTE, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE;



10.20.5. Efetuar a troca dos produtos/bens e/ou refazer os serviços que não atenderem às especificações do objeto, no prazo assinado pela Administração do CONTRATANTE;

10.20.6. Manter, durante o período de vigência do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, o atendimento das condições de habilitação exigidas na Dispensa de Licitação;

10.20.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.20.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

10.20.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na prestação/local de serviços;

10.20.10. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

11.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)



12.1. São aplicáveis às sanções previstas na da Lei Federal nº Lei 14.133, de 2021 e demais normas pertinentes.

12.2. Se a Contratada não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da notificação e da ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 03 (três) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

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

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

12.4. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado ou comprovado, ao não cumprimento, por parte da Contratada, das obrigações assumidas, ou a infringência de preceitos legais pertinentes, será aplicada, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos art. 155, 156 e 162 da Lei 14.133/2021 e suas alterações, as seguintes penalidades:



I - advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, para a qual tenha(m) a Contratada concorrido diretamente, ocorrência que será registrada no Cadastro de Fornecedores do IPREM – Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre/MG.

II - multa de até 1% (um por cento) por dia de atraso na prestação dos serviços, calculada sobre o valor da nota de empenho ou instrumento equivalente, até o 10º (décimo) dia, após que, aplicar-se-á multa prevista na alínea “III” desta cláusula.

III - multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da nota de empenho ou instrumento equivalente, na, na hipótese do não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas.

IV - **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

V - **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.5 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.6 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.6.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença



será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.8 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.10 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos



os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.11 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.12 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.13 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO (art. 92, XIX)

13.1 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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



13.2 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.2.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3 Indenizações e multas.

13.3 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).

13.4 O contrato poderá ser extinto:

13.4.1 caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

13.4.2 caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES TRABALHISTAS (art. 92, XVII)

14.1. O presente Contrato não estabelece qualquer relação de emprego entre a Contratante e os empregados da Contratada, sendo esta a única e exclusiva responsável pela contratação, pagamento e demissão de seus funcionários, durante o prazo de vigência desse Contrato.



14.2. A Contratada compromete-se a cumprir fielmente a legislação trabalhista, previdenciária, e tributária, bem como as normas relativas à segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados.

14.3. A Contratada compromete-se a cumprir as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. O acompanhamento e a fiscalização do objeto deste contrato serão exercidos pelo gestor e fiscal do contrato.

15.2. A fiscalização será exercida no interesse do Contratante e não exclui ou reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por conduta omissiva ou comissiva de seus agentes, nem implica co-responsabilidade do Poder Público e de seus agentes e prepostos.

15.3. Não obstante a Contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, o Contratante reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização podendo para isso:

15.3.1. observar o fiel adimplemento das disposições contratuais.

15.3.2. ordenar a suspensão da execução dos serviços contratados se estiverem em desacordo com o pactuado, sem prejuízo das penalidades a que está sujeita a Contratada.

15.3.3. quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, no prazo estipulado pelo fiscal do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (art. 92, III)

16.1. O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133, de 2021 e os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, no que couber.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS E FINAIS

17.1. Todos os encargos sociais, previdenciários, de caráter securitário, trabalhistas, bem como tributos de qualquer espécie, que venham a ser devidos em decorrência do presente termo de contrato correrão por conta da Contratada.

17.2. Este contrato não poderá ser utilizado em operações financeiras ou como caução/garantia em contrato ou outro tipo de obrigação, sob pena de sanção, inclusive rescisão contratual.

17.3. O Contratante reserva-se o direito de alterar quantitativos, sem que isto implique alteração dos preços ofertados, obedecido ao disposto no Art. 124, I, “b” da Lei nº 14.133, de 2021.

17.4. O objeto deste contrato deverá ser executado dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade, respeitadas as normas legais e técnicas a ele pertinentes.

17.5. O Contratante reserva para si o direito de não aceitar ou receber qualquer produto ou serviço em desacordo com o previsto neste contrato ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindi-lo nos termos do previsto nos artigo 104 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções previstas neste instrumento.

17.6. A Contratada, por si, seus agentes, prepostos, empregados ou qualquer encarregado, assume inteira responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados, direta ou indiretamente, ao Instituto, seus servidores ou terceiros, produzidos em decorrência da execução do objeto deste contrato, ou da omissão de executá-lo, resguardando-se ao Contratante o direito de regresso na hipótese se ser compelido a responder por tais danos ou prejuízos.

17.7. A Contratada se obriga a comunicar formalmente ao IPREM, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, qualquer alteração em seu contrato ou estatuto social, bem como qualquer modificação em sua finalidade ou estrutura organizacional que possa impactar, direta ou indiretamente, a execução do objeto contratual. A comunicação deverá informar expressamente se a alteração compromete, ou não, a capacidade da CONTRATADA de cumprir integralmente



as obrigações assumidas neste contrato, devendo ser instruída com a documentação comprobatória pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO DIREITO DAS PARTES

18.1. Os direitos das partes contraentes encontram-se inseridos na Lei nº 14.133, de 2021 e Lei nº 8.078 (Código de Defesa do Consumidor e supletivamente no Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

19.1. A Contratada declara conhecer e cumprir todas as leis vigentes envolvendo proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”) e, quando for o caso, o Regulamento 679/2016 da União Europeia (“Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados”), conhecida pela sigla GDPR, comprometendo-se, assim, a limitar a utilização dos dados pessoais a que tiver acesso apenas para execução dos serviços deste Contrato, abstendo-se de utilizá-los em proveito próprio ou alheio, para fins comerciais ou quaisquer outros.

19.2. As Partes reconhecem que, como parte da execução do Contrato, armazenam, coletam, tratam ou de qualquer outra forma processam dados pessoais na categoria de Controlador para Operador. No sentido dado pela legislação vigente aplicável, a Contratante será considerada “Controladora de Dados”, e a Contratada “Operadora” ou “Processadora de Dados”.

19.3. As Partes se comprometem a respeitar as políticas e regras editadas ou que vierem a ser editadas por elas no tocante ao armazenamento e tratamento de dados e informações, sem prejuízo do estrito respeito à Lei n. 12.965 de 2014 (“Marco Civil da Internet”), Decreto n. 8.771 de 2016 (“Regulamento do Marco Civil da Internet”), bem como quaisquer outras leis relativas à proteção de dados pessoais que vierem a ser promulgadas ou entrarem em vigor no curso da vigência deste Contrato, em especial com a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.



19.4. As Partes se comprometem a tratar os dados pessoais apenas para fins lícitos e expressamente informados aos titulares, adotando as melhores posturas e práticas para preservar o direito à privacidade e dar cumprimento às regras e princípios previstos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD.

19.5. As Partes garantem que adotam políticas de boas práticas e governança, que contém e asseguram, obrigatoriamente: níveis de segurança tecnológica; procedimentos que assegurem integridade, confidencialidade e disponibilidade no tratamento de dados; regras de organização, funcionamento, procedimento, obrigações para os agentes de tratamento, ações educativas, mecanismos internos de supervisão e de mitigação de riscos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

20.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

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

21. 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.

21. 3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).



21.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

22.1 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – FORO (art. 92, §1º)

23.1 Foro da Comarca de Pouso Alegre é o único competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em duas vias de igual teor e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

Pouso Alegre/MG, ____ de ____ de 2025.

Daniel Ribeiro Vieira Diretor-Presidente	Rafael Fernandes de Oliveira Diretor de Administração
IPREM-INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE/MG	
CONTRATANTE	

CONTRATADA



TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

