



PROCESSO 121/2026 - DISPENSA ELETRÔNICA Nº 053/2026

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social.

Preferência ME/EPP/Equiparadas: SIM

Critério de Julgamento: menor preço

Data e horário inicial para recebimento das propostas: 24/07/2026 – 18h

Data e horário final para recebimento das propostas: 10/08/2026 – 08h e 45min

Data da sessão: 10/08/2026 – 09h

Link: www.novobbmnet.com.br

Torna-se público que o Município de Socorro, através da Supervisão de Compras, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento menor preço, na hipótese do artigo 75, inciso I, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 4616/2024 e demais legislação aplicável.

A Dispensa Eletrônica será realizada em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Prefeitura Municipal de Socorro, denominado Agente de Contratação, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo "BBMNET Licitações", constante da página eletrônica do BBMNET – Licitações Públicas, no endereço <https://novo.bbmnet.com.br>.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a **Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de**



mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social. A contratação será dividida em itens/lotes, conforme tabela constante abaixo.

ITEM	UNID.	QUANT.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
01	SERV.	01	Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social. - Localização: Rua Ibrahim Nobre, perímetro urbano do Município de Socorro/SP. - Coordenadas Geográficas de Referência: 22°35'13.08"S e 46°31'16.76"O. - Área Total Objeto da Avaliação: 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). - Situação Registral: A área total de 10.000,00 m² abrange duas matrículas distintas, conforme planta topográfica e memorial descritivo anexos a este Termo de Referência, sendo: - Matrícula nº 2.472: Avaliação da totalidade da área (área titulada de 250,00 m²). - Matrícula nº 2.473: Avaliação de fração equivalente a 9.750,00 m² (de uma área titulada total de 48.400,00 m²).	R\$ 8.633,33	R\$ 8.633,33

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

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



2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica se dará mediante a utilização do Sistema BBMNET, disponível no endereço eletrônico www.novobbmnet.com.br.

2.2.1 O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

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

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

2.2.3 Que se enquadrem nas vedações do art. 14 da Lei 14.133/21.

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

2.3. Não será permitida a participação de cooperativas.

2.4 Não poderão participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

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



3.2. O fornecedor interessado encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema BBMNET, a proposta com a descrição do objeto ofertado e a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para o fim de recebimento de propostas.

3.2.1 Na eventualidade de o fornecedor ser o fabricante ou detentor da marca do item ofertado, esta informação poderá ser preenchida com expressões como **"fabricação própria"**, **"conforme edital"** e outras, evitando-se, assim, a identificação do licitante.

3.3. A proposta deverá ser elaborada com até duas casas decimais (Ex.: 0,01). Em caso de recebimento de propostas com três ou mais casas decimais, serão consideradas apenas 02 (duas).

3.4. Não haverá etapa de lances.

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

3.6. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no objeto desta dispensa de licitação;

3.6.1 Os preços ofertados na proposta inicial, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o *Termo de Referência, Projeto Básico ou Projeto Executivo*, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.



3.8. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, e assinalar em campo próprio do sistema eletrônico, que atende as seguintes declarações:

- 3.8.1 Declaramos que inexistente fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 3.8.2 Declaramos o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
- 3.8.3 Declaramos o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
- 3.8.4 Declaramos nossa responsabilidade pelas transações efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- 3.8.5 Declaramos o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber;
- 3.8.6 Declaramos o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 3.8.7 Declara que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

4.1. Encerrada a fase de envio de propostas, 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.

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

4.2.1 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.



4.3. Estando o preço compatível, será solicitado, se necessário, apresentação de documentos complementares.

4.3.1 O arquivo de **PROPOSTA FINAL** deverá ser anexado em campo próprio do sistema na Plataforma BBMNET, e para isso será concedido o prazo de 01 (uma) hora. A Proposta Final deverá conter a identificação do Participante e a identificação de MARCA do produto ofertado. A proposta deverá estar devidamente assinada de forma eletrônica, conforme modelo do Anexo II do Aviso de Contratação.

4.3.2 Caso entenda necessário solicitar prazo maior para inserção da Proposta Final, o participante deverá fazer a solicitação no chat da plataforma BBMnet antes da finalização do prazo. O prazo será concedido por igual período, ou seja, 01 (uma) hora.

4.3.3 Além da documentação supracitada, o fornecedor com a melhor proposta, conforme o caso, deverá encaminhar planilha com indicação de custos unitários e formação de preços.

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

4.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

4.5.1 conter vícios insanáveis;

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

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

4.5.4 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

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

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



4.7. Se a proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

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

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

5. HABILITAÇÃO

5.1 Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 2 (duas) horas, a contar do disparo da mensagem da liberação do comando para inserção dos documentos, sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

5.1.1. Caso entenda necessário solicitar prazo maior para inserção dos documentos de habilitação, o participante deverá fazer a solicitação no chat da plataforma BBMnet antes da finalização do prazo. O prazo será concedido por igual período, ou seja, 02 (duas) horas.

5.1.2. É dever do fornecedor atualizar previamente os documentos para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

5.1.3. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

5.2. 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.



5.3. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

5.4. 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.

5.4.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, será examinada 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 e documentação complementar.

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

6. CONTRATAÇÃO

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

6.2. 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 instrumento equivalente conforme o caso, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

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

6.3. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.



7. SANÇÕES

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

7.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas no art. 155 da Lei 14.133/21 ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

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



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

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

7.6. 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. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O procedimento será divulgado no site BBMNET, no site oficial do município e no Portal Nacional 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.

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

8.3. As providências dos subitens 8.2.1 e 8.2.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).



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

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

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

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

8.8. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, nos termos do art. 12, III e art. 64, da Lei 14.133/21.

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

8.9.1. **ANEXO I – Termo de Referência;**

8.9.2. **ANEXO II – Modelo de Proposta;**

8.9.3. **ANEXO III – Documentação exigida para Habilitação;**

8.9.4. **ANEXO IV - Modelo Unificado de Declarações;**

8.9.5. **ANEXO V – Minuta de Contrato**



9 - DO FORO:

9.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas, no Foro da cidade de Socorro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.2 - APROVO O PRESENTE AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA, e para que ninguém alegue desconhecimento, é o presente Aviso divulgado no sítio eletrônico oficial do Município de Socorro, no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP e site BBMNET.

Socorro, 24 de julho de 2026.

Maurício de Oliveira Santos
Prefeito Município

Procurador(a) Jurídico(a) - PMES



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1. Caracterização e Localização da Área Avalianda

- Localização: Rua Ibrahim Nobre, perímetro urbano do Município de Socorro/SP.
- Coordenadas Geográficas de Referência: 22°35'13.08"S e 46°31'16.76"O.
- Área Total Objeto da Avaliação: 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).
- Situação Registral: A área total de 10.000,00 m² abrange duas matrículas distintas, conforme planta topográfica e memorial descritivo anexos a este Termo de Referência, sendo:
 - Matrícula nº 2.472: Avaliação da totalidade da área (área titulada de 250,00 m²).
 - Matrícula nº 2.473: Avaliação de fração equivalente a 9.750,00 m² (de uma área titulada total de 48.400,00 m²).

2.2. Diretrizes Técnicas e Metodologia

- Habilitação Profissional: O laudo deverá ser elaborado e assinado obrigatoriamente por profissional técnico habilitado, com registro ativo e regular junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- Vistoria Obrigatória: É condição obrigatória a realização de vistoria técnica presencial no imóvel pelo profissional responsável, com o objetivo de levantar suas características físicas, topográficas e demais fatores relevantes para a elaboração do laudo.



- Método Avaliatório: Deverá ser utilizado, preferencialmente, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconiza a NBR 14.653-2.
 - Na impossibilidade técnica devidamente comprovada de utilização deste método, o avaliador deverá justificar formalmente no corpo do laudo a escolha de outra metodologia normatizada.
- Tratamento dos Dados: A homogeneização e o tratamento dos dados amostrais coletados no mercado local deverão ser realizados por meio de ferramentas estatísticas adequadas, detalhando-se todos os cálculos e equações no documento final.

2.3. Conteúdo Mínimo do Laudo de Avaliação

O produto final deverá conter, obrigatoriamente:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Finalidade do laudo e objetivo da avaliação;
- c) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes da avaliação;
- d) Identificação e caracterização detalhada do imóvel avaliando;
- e) Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) técnico-estatísticos utilizados;
- f) Especificação da avaliação (indicação explícita dos Graus de Fundamentação e Precisão alcançados);
- g) Relatório fotográfico completo, nítido e datado, comprovando a vistoria presencial;
- h) Análise detalhada do diagnóstico de mercado local;
- i) Planilha com os dados de mercado coletados (amostragem) e o devido tratamento estatístico;
- j) Conclusão com o valor de mercado (unitário e total) e sua data de referência;
- k) Qualificação legal completa, assinatura digital (padrão ICP-Brasil) e número de registro do responsável técnico (CREA/CAU);
- l) Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU) devidamente quitada.



3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 3.1. O prazo de vigência da contratação será de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato.
- 3.2. O prazo estipulado visa garantir o tempo necessário para a análise técnica, recebimento definitivo e o efetivo pagamento do objeto.
- 3.3. A vigência poderá ser prorrogada caso ocorram atrasos decorrentes de fatos não imputáveis à Contratada, mediante justificativa formal aceita pela Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4. JUSTIFICATIVA/FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da Descrição da Necessidade e do Problema a ser Resolvido

- 4.1.1. Diante da demanda habitacional para a população de baixa renda do município de Socorro, faz-se necessária a implantação de projetos de moradia popular. No entanto, há escassez de áreas públicas com as características adequadas, como terrenos de dimensões compatíveis e localização em regiões que já disponham de infraestrutura básica completa.
- 4.1.2. Deste modo, a municipalidade busca meios de aquisição de terreno, como através da desapropriação, para que seja possível planejar a implantação das moradias.
- 4.1.3. Foi identificado um terreno no perímetro urbano do município, com infraestrutura disponível, e com área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), mas para que seja possível a realização dos procedimentos necessários para a aquisição, a municipalidade, previamente, necessita obter valor justo e atualizado considerando o preço de mercado.
- 4.1.4. Portanto, a presente contratação justifica-se pela necessidade de um laudo de avaliação técnica fundamentado nas normas vigentes, o que garante precisão, imparcialidade e confiabilidade na apuração do valor de mercado do imóvel.
- 4.1.5. Além disso, a municipalidade não conta com corpo técnico especializado em Engenharia de Avaliações nos moldes exigidos pela NBR 14.653, fazendo-se indispensável a contratação externa para evitar questionamentos judiciais ou prejuízos erários no processo expropriatório.



5. PRAZO DE ENTREGA E CRONOGRAMA

- 5.1. O prazo para a entrega do Laudo de Avaliação Técnico de Imóvel Urbano concluído será de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços ou assinatura do instrumento contratual.
- 5.2. Após a efetiva entrega do documento, a fiscalização da Contratante terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para analisar o laudo e emitir manifestação técnica de aprovação ou rejeição.
- 5.3. Caso sejam apontadas inconformidades, falhas ou necessidade de complementações metodológicas pela fiscalização municipal, a Contratada terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados da notificação formal, para reapresentar o documento devidamente corrigido, sem custos adicionais à municipalidade.

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E MODALIDADE

- 6.1. A contratação será realizada por Contratação Direta, na modalidade Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, visto que o valor estimado do serviço se enquadra nos limites legais estabelecidos para a dispensa de obras e serviços de engenharia, adotando-se o critério de julgamento por Menor Preço.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. O valor global estimado para a presente contratação direta é de **R\$ 8.633,33 (oito mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**.
- 7.2. O preço de referência foi obtido por meio da média aritmética simples das propostas comerciais coletadas junto a empresas especializadas do setor, cujos orçamentos coletados foram de R\$ 5.600,00, R\$ 7.800,00 e R\$ 12.500,00.
- 7.3. A escolha dos fornecedores para a coleta de propostas pautou-se pelos princípios da impessoalidade e da ampla competitividade, tendo sido selecionadas empresas com atuação compatível com o objeto deste Termo de Referência.
- 7.4. A pesquisa de preços descritiva e as respectivas propostas de mercado que fundamentam o valor estimado encontram-se em Anexo.



8. REQUISITOS DE EXECUÇÃO

8.1. Sustentabilidade

- A Contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, priorizando o uso de meios digitais para reuniões, relatórios de progresso e entrega do produto final em formato eletrônico (PDF assinado via ICP-Brasil), reduzindo o consumo de papel e impressões, em atendimento ao art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Exigência de amostra

- Não aplicável. Pela natureza intelectual e técnica do serviço de engenharia consultiva (elaboração de laudo sob demanda específica), resta dispensada a exigência de amostra prévia para esta contratação.

8.3. Carta de solidariedade

- Não aplicável. A exigência de carta de solidariedade emitida por fabricante não se aplica ao presente objeto, uma vez que se trata de prestação de serviço técnico de engenharia de avaliações e não de fornecimento de bens industrializados.

8.4. Subcontratação

- É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto deste Termo de Referência. O serviço possui caráter personalíssimo e técnico, devendo ser executado diretamente pela empresa contratada.

9. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. Não será exigida a prestação de garantia de execução contratual prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em razão do baixo risco da contratação, baixa complexidade e pelo fato de o pagamento ser efetuado em parcela única somente após a entrega e aprovação definitiva do laudo.

10. MATRIZ DE RISCOS

- 10.1. Risco de Recusa de Entrada: Caso o proprietário atual impeça a entrada da Contratada para a vistoria técnica presencial, o risco é assumido pela Contratante, que deverá adotar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis para garantir o acesso, suspendendo-se o cronograma de execução até a liberação da área.
- 10.2. Risco de Escassez de Dados Amostrais: Caso o mercado imobiliário local não apresente imóveis semelhantes suficientes para a aplicação do Método Comparativo Direto, o risco é de responsabilidade da Contratada, que deverá



demonstrar formalmente a escassez e aplicar os métodos alternativos previstos na NBR 14.653-2, sem alteração do valor global do contrato.

11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 11.1. O objeto desta contratação será executado de forma indireta, por preço global, sob a modalidade de prestação de serviços técnicos especializados de engenharia consultiva.
- 11.2. A Contratada deverá disponibilizar canal de comunicação ágil para alinhamento com a fiscalização municipal e agendamento de reuniões técnicas.
- 11.3. A execução deverá cumprir fielmente as metodologias científicas de homogeneização de amostras imobiliárias vigentes.

12. CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 12.1. O Laudo de Avaliação Técnico de Imóvel Urbano deverá ser entregue em formato estritamente digital (arquivo PDF), com resolução mínima de 300 DPI nos relatórios fotográficos e plantas anexas.
- 12.2. O arquivo deverá ser assinado eletronicamente por meio de certificado digital qualificado, emitido em nome do profissional engenheiro/arquiteto responsável técnico pela elaboração.
- 12.3. Juntamente com o laudo, a Contratada deverá entregar a guia devidamente recolhida e quitada da ART/CREA ou RRT/CAU emitida especificamente para este objeto.
- 12.4. **Recebimento Provisório e Definitivo:** Os atos de recebimento do objeto deverão seguir estritamente as diretrizes do Decreto Municipal nº 4.646/2024 e da Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se os seguintes prazos e competências:
- I - Provisoriamente: Em até 15 (quinze) dias úteis da comunicação escrita do contratado de término da execução; pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação da conformidade dos produtos com as exigências contratuais;
- II - Definitivamente: Em prazo não superior a 90 (noventa) dias úteis; pelo gestor, após verificação da qualidade técnica dos produtos e do cumprimento das exigências contratuais.

13. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

- 13.1. Deveres da Contratada: Executar os serviços dentro dos padrões técnicos exigidos; manter sigilo absoluto sobre os valores apurados até a publicação oficial



- Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/28anções/cnep>)
- 16.3 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- **16.4 Habilitação Jurídica:**
 - 16.4.1 Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:
 - 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, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no site www.portaldoempreendedor.gov.br;
 - 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;
 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
 - 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 tem sede a matriz;
- **16.5 Habilitações fiscal, social e trabalhista:**
 - 16.5.1 – Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - 16.5.2- Prova de inscrição no cadastro municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade, compatível com o objeto contratual;



- a – A prova de Inscrição Municipal poderá ser fornecida através de cópia de Alvará de Funcionamento ou documento oficial (emitido pela Prefeitura da sede ou domicílio da licitante) que comprove que a mesma possui inscrição no município de origem.
- 16.5.3 – O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal.
- 16.5.4 – Prova de regularidade para com as Fazendas Federal e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- 1 – A Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União deverá ser procedida através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Conjunta relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Positiva com efeitos de Negativa, a qual abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas na Lei Federal nº 8.212/1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante.
- 2 – A Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal se dará através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos MOBILIÁRIOS ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.
- 16.5.5 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.
- 16.5.6 Certificado de Regularidade do FGTS (Fundo de Garantia por tempo de Serviço) – CRF do FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.
- 16.5.7 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 16.5.8 Declaração da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de



aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

- **16.6 Da qualificação técnica:**

- 16.6.1 Para fins de contratação, deverá o fornecedor apresentar:
 - a) Registro ativo e regular da pessoa jurídica junto ao Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), em plena validade.
 - Indicação formal do profissional responsável técnico que executará a avaliação, com o respectivo registro ativo no conselho de classe.

17. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**.
- 17.2. A despesa onerará os recursos orçamentários e financeiros reservados no Plano Anual de Contratação: Número do PAC - 2534.

02.002.000 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

02.002.004 - Depto de Urbanismo

3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

16.482.0036.2.058 - Manut. Depto Habitação e Regular. Fundiaria

18. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 18.1. A gestão, a fiscalização e o acompanhamento da execução contratual serão realizados pelo GESTOR E FISCAL, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133 de 2021. Art. 117. caput), sendo suas atribuições aquelas previstas na Portaria nº 11434/2026.
- Gestor: Galtier Fernandes de Paula – matrícula nº 3245-01
- Fiscal: Dênis Constantini – matrícula nº 1776-04

Socorro 01 de julho de 2026

Danubia Barbosa Machado Cysne
Diretora de Urbanismo



ANEXO II – Modelo de Proposta de Preços

Local e data.

Objeto:

Processo nº _____ Dispensa Eletrônica nº _____

Vimos pela presente apresentar ao Município de Socorro, nos termos do processo em epígrafe, nossa proposta comercial, para a contratação de _____, nos valores e condições a seguir:

a) Nome e endereço completo:

Razão Social do Proponente:		CNPJ nº
Endereço Completo:	CEP:	Tel:
e-mail:		
Nome completo do representante legal para a assinatura do contrato:		Cargo ou Função:
RG nº		CPF nº
Tel. p/ contato do representante legal:		e-mail:

b) Descrição completa dos serviços:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
Total da proposta					

- c) Valor Total da Proposta: _____ (_____);
- d) O preço unitário e total, por Item, em moeda corrente nacional, sendo aceitas apenas duas casas decimais após a vírgula;
- e) O prazo de validade da proposta: _____ (mínimo de 60 (sessenta) dias);
- f) Local e prazo de execução: _____;
- g) Condições de pagamento: _____;



- h) Declaro sob as penas da lei, que a proposta atende todas as especificações exigidas no Anexo I – Termo de Referência;
- i) Declaro sob as penas da lei, que o preço apresentado contempla todos os custos diretos e indiretos referentes ao objeto licitado.
- j) Assinatura do Representante Legal.

OBS: OS PREÇOS COTADOS DEVEM SER EXPRESSOS EM REAIS, CONTENDO NO MÁXIMO 02 (DUAS) CASAS DECIMAIS.

(ASSINATURA)

NOME COMPLETO – RG nº



ANEXO III – Documentação exigida para Habilitação

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:

1.1 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;

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

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

1.4 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;

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

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

1.7 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

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

2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

2.2 Prova de inscrição no cadastro municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade, compatível com o objeto contratual;



2.2.1 A prova de Inscrição Municipal poderá ser fornecida através de cópia de Alvará de Funcionamento ou documento oficial (emitido pela Prefeitura da sede ou domicílio da licitante) que comprove que a mesma possui inscrição no município de origem;

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

2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Federal e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

2.3.1 A Prova de Regularidade com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União deverá ser procedida através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Conjunta relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Positiva com efeitos de Negativa, a qual abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas na Lei Federal nº 8.212/1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da sede da licitante.

2.3.2 A Prova de Regularidade com a Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, deverá ser através de Certidão Negativa de Débitos Completa, ou positiva com efeitos de negativa.

2.3.2.1 A Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal se dará através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos MOBILIÁRIOS ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

2.4 Certificado de Regularidade do FGTS (Fundo de Garantia por tempo de Serviço) – CRF do FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

2.5 CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao).

2.6 Declaração da licitante de que não possui em seu quadro de pessoal empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

2.7 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO PROFISSIONAL DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO OPERACIONAL:

A Qualificação Técnico-Profissional deverá ser comprovada nos seguintes termos:

2.7.1 Registro ativo e regular da pessoa jurídica junto ao Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), em plena validade.



2.7.2 Indicação formal do profissional responsável técnico que executará a avaliação, com o respectivo registro ativo no conselho de classe.



ANEXO IV - Modelo Unificado de Declarações

A EMPRESA (RAZÃO SOCIAL) _____, LOCALIZADA _____, Nº _____, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº _____, NESTE ATO REPRESENTADA POR _____, RESIDENTE E DOMICILIADO _____, VÊM PELO PRESENTE DECLARAR, SOB AS PENAS DA LEI, QUE:

- a) Inexistem fatos impeditivos para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) Como fornecedor enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte, cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49 observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- c) Está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- d) Assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras;
- e) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.
- f) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

SENDO ESTA DECLARAÇÃO A EXPRESSÃO DA VERDADE, FIRMO A PRESENTE.

LOCAL, DATA.

(ASSINATURA)
NOME COMPLETO
RG nº



ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO

Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social.

CONTRATO Nº 000/2026

PROCESSO Nº /2026/PMES – DISPENSA Nº 000/2026

Pelo presente instrumento contratual, de um lado o **MUNICÍPIO DE SOCORRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 46.444.063/0001-38**, com sede à Avenida José Maria de Faria, 71, centro, Socorro, Estado de São Paulo, neste ato representado em conformidade com o Decreto Municipal nº -----/25, pela Secretário(a) Municipal de -----, -----, -----, -----, portador da Cédula de Identidade **RG nº -----** e do **CPF/MF nº -----**, residente e domiciliado à -----, nº -----, bairro-----, Cidade de Socorro, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e de outro lado, a empresa:-----, inscrita no **CNPJ nº -----**, Inscrição Estadual nº -----, com sede à -----, nº -----, Bairro: -----, Cidade de -----, Estado: -----, Cep: -----, neste ato representada pelo Sr. -----, portador da Cédula de Identidade **RG nº -----** e do **CPF/MF nº -----**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, na presença das testemunhas adiante nomeadas, resolvem firmar, nesta data, a presente Contratação de empresa especializada em engenharia de avaliações para a elaboração e emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, em estrita observância às normas da ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, com o objetivo de estimar o valor real de mercado de área específica para fins de desapropriação por utilidade pública ou interesse social, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133/21 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 75, inciso II, da referida Lei, e pelo Decreto Municipal nº 4616/2024 e pelas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam:



1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
Total da proposta					

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

1.3.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

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

1.3.3. A Proposta do Contratado;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. *O prazo de vigência da contratação é de*

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

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. *Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.*

5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. **PREÇO**



5.1.1. *O valor da contratação é de R\$ (.....).*

5.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.1.3. *O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.*

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

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

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

5.3.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

5.4.2. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

5.4.3. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar;
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

5.4.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;



5.4.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

5.4.6. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

5.4.7. 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.

5.4.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos 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.

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

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

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

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

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



6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

7.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

7.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

7.1.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

7.1.7. Cientificar a autoridade competente para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.8.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 01 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

7.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

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

8.1.1. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

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

8.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.5. A empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, *junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento*, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.1.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

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



8.1.8. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.1.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

8.1.10. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

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

8.1.12. 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.

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

8.1.14. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

8.1.15. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

8.1.16. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.1.17. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

8.1.18. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.



9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

9.1. *Não haverá exigência de garantia contratual da execução.*

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);



ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv) **Multa:**

(1) moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

10.4.1. 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)

10.4.2. 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).

10.5. 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.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

- 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.

10.7. 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)

10.8. 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)

10.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 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)

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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



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

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

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

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

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

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

11.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

12.1. A despesa correspondente do objeto deste contrato correrá por conta da dotação nº:

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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



14.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º)

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Socorro, Estado de São Paulo, sob qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas da execução deste Contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Socorro, ... de ----- de -----

CONTRATANTE:

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro

CONTRATADA:

Razão Social da empresa

Nome, RG nº e CPF/MF do representante legal

GESTOR DO CONTRATO:

TESTEMUHAS:

Nome

RG:

Nome

RG: