



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (ART. 72, INCISO - II, DA LEI 14.133/2021)



ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação.

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Elizabet Aparecida de Lima Ferreira.

E-mail: licitacao@brasilandia.mg.gov.br.

Fone (38)3562-1202.

1-Do Objeto: Contratação de profissional habilitado para prestação de serviços de Avaliação Mercadológica de Imóvel localizado na Rua Geraldo Pereira da Silva nº 35 – Bairro Porto, com o objetivo de fornecer Laudo de Avaliação.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

A Avaliação Mercadológica é uma atividade que tem o objetivo de atribuir valor a um bem no mercado. A avaliação do imóvel é de suma importância. Ela irá estabelecer o parâmetro de valor daquele bem e deve corresponder com a realidade do mercado imobiliário, levando-se em consideração aspectos estruturais, localização e o comportamento do mercado para aquele tipo de imóvel.

A necessidade de contratar um profissional técnico, se deve ao fato de que somente profissional isento e alheio à finalidade da avaliação, com competência e habilitação legais, pode proporcionar a segurança e a confiabilidade requerida em uma avaliação.

Por fim, justifica-se que a avaliação metodológica da Escola Alminda, se dá, devido formalização dos tramites de troca, da Escola Alminda Alves da Silva no Centro pela Escola Municipal Elsi Vaz Landim no Bairro Porto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



3-Descrições e quantidades:

ITEM	QTD	UNID	PRODUTO
1	1	Serv.	Contratação de profissional habilitado para prestação de serviços de Avaliação Mercadológica de Imóvel localizado na Rua Geraldo Pereira da Silva nº 35 – Bairro Porto, com o objetivo de fornecer Laudo de Avaliação.

4. Observações gerais.

Para a execução da avaliação a CONTRATANTE terá acesso aos documentos oferecidos pelo Município.

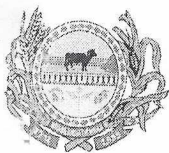
5. Da Execução e Descrição dos Serviços:

O laudo deverá conter descrição detalhada dos ambientes da edificação. Todas as informações técnicas pertinentes e necessárias deverão ser fornecidas pelo CONTRATADO no laudo de avaliação.

Os serviços atenderá todos os parâmetros das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT, em especial as NBR nº 12.721/2006 e NBR nº 14.653 Norma de Avaliação de Bens e 1 a 4, a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28/11/2018 sobre as recomendações de avaliação de bens e premissas do IBAPE – Inst. Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia e Tabela Base de Cálculo em índices de construção civil aplicáveis, INCC, Cub, composição de custo, utilização de Sistema de inferência estatística – Sis DEA, atendendo aos requisitos solicitados de acordo com o caso especialmente.

O prazo de entrega do objeto é de até 10 dias úteis, após a emissão da Ordem de Compra, em remessa única;

Caso não seja possível a entrega na data assinalada, deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de imediato, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

O recebimento provisório ou definitivo do serviço não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução;

6. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Secretaria Municipal de Educação – Elizabet Aparecida de Lima Ferreira.

7 Prazo para pagamento:

7.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias corridos, contados após a execução dos serviços conforme recebimento das respectivas notas fiscais, aprovada pela Secretaria Municipal de Administração, através de ordem bancária, para crédito em Banco, agência e conta corrente indicado pela Contratada.

**8-Dotação Orçamentária: 02.07.01.12.122.1202.2058.3.3.90.39 –
Fichas: 276 e 277.**

Brasilândia de Minas/MG, 01 de outubro de 2024.


Elizabet Aparecida de Lima Ferreira
Secretária Municipal de Educação

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



TERMO DE REFERÊNCIA INTENÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.
FUNDAMENTO LEGAL: ART. Nº 75, INCISO II, DA LEI 14.133/2021.
Decreto Municipal nº 115 de 31 de agosto de 2022

1- **OBJETO:** Contratação de profissional habilitado para prestação de serviços de Avaliação Mercadológica de Imóvel localizado na Rua Geraldo Pereira da Silva nº 35 – Bairro Porto, com o objetivo de fornecer Laudo de Avaliação.

ITEM	QTD	UNID	PRODUTO
1	1	Serv.	Contratação de profissional habilitado para prestação de serviços de Avaliação Mercadológica de Imóvel localizado na Rua Geraldo Pereira da Silva nº 35 – Bairro Porto, com o objetivo de fornecer Laudo de Avaliação.

2- JUSTIFICATIVA/MOTIVAÇÃO:

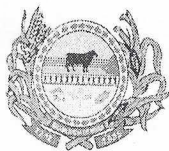
2.1- A Avaliação Mercadológica é uma atividade que tem o objetivo de atribuir valor a um bem no mercado. A avaliação do imóvel é de suma importância. Ela irá estabelecer o parâmetro de valor daquele bem e deve corresponder com a realidade do mercado imobiliário, levando-se em consideração aspectos estruturais, localização e o comportamento do mercado para aquele tipo de imóvel.

A necessidade de contratar um profissional técnico, se deve ao fato de que somente profissional isento e alheio à finalidade da avaliação, com competência e habilitação legais, pode proporcionar a segurança e a confiabilidade requerida em uma avaliação.

Por fim, justifica-se que a avaliação metodológica da Escola Alminda, se dá, devido formalização dos tramites de troca, da Escola Alminda Alves da Silva no Centro pela Escola Municipal Elsi Vaz Landim no Bairro Porto.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Fundamenta-se no art. 75, II, Lei Federal nº 14.133/21 e em razão do valor. A dispensa de licitação, foco deste Termo de Referência, é a forma de contratação direta que a Administração Pública pode realizar.

3.1- Justifica-se também pela rapidez em sua execução e, visto que, a escolha ocorreu em razão do valor, uma vez que até o final do exercício não se utilizará um



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



valor acima de R\$ 57.208,33 (cinquenta e sete mil duzentos e oito reais e trinta e três centavos), e recentemente este valor foi alterado através do Decreto Federal nº 11.871 de 29 de dezembro de 2023, passando valor inciso II art.75 para **R\$ 59.906,02** (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos), Dessa forma, prestação de serviços ora mencionado, satisfaz as necessidades do Município, e se enquadra nos preceitos legais previsto no inciso II, do Artigo 75º, da Lei 14.133/2021.

4. Da Execução e Descrição dos Serviços:

- 4.1- Para a execução da avaliação a CONTRATANTE terá acesso aos documentos oferecidos pelo Município.
- 4.2- O laudo deverá conter descrição detalhada dos ambientes da edificação. Todas as informações técnicas pertinentes e necessárias deverão ser fornecidas pelo CONTRATADO no laudo de avaliação.
- 4.3- Os serviços atenderá todos os parâmetros das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT, em especial as NBR nº 12.721/2006 e NBR nº 14.653 Norma de Avaliação de Bens e 1 a 4, a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28/11/2018 sobre as recomendações de avaliação de bens e premissas do IBAPE – Inst. Brasileiro de Avaliações e Pericias em Engenharia e Tabela Base de Cálculo em índices de construção civil aplicáveis, INCC, Cub, composição de custo, utilização de Sistema de inferência estatística – SisDEA, atendendo aos requisitos solicitados de acordo com o caso especialmente.
- 4.4- O prazo de entrega do objeto é de até 10 dias úteis, após a emissão da Ordem de Compra, em remessa única;
- 4.5- Caso não seja possível a entrega na data assinalada, deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;
- 4.6- O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de imediato, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;
- 4.7- O recebimento provisório ou definitivo do serviço não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução.

5- CONTATO E PRAZO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



5.1. Nos termos do artigo 95, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021, o instrumento de contrato será substituído pela nota de empenho da despesa e, subsidiariamente, pela nota de autorização de compra/fornecimento.

6- DO PAGAMENTO:

6.1- O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias corridos, contados após a execução dos serviços conforme recebimento das respectivas notas fiscais, aprovada pela Secretaria Municipal de Administração, através de ordem bancária, para crédito em Banco, agência e conta corrente indicado pela Contratada.

7- DO REAJUSTE:

7.1-Os preços pactuados não serão reajustados a nenhum índice.

8- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1-A despesa para aquisição dos produtos de que trata o objeto deste Termo, mediante emissão de Nota de Empenho Ordinário, está a cargo da seguinte dotação Orçamentária a Seguir: **02.07.01.12.122.1202.2058.3.3.90.39** – **Fichas: 276 e 277.**

9- DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO.

9.1-Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, será fiscalizado pela Secretaria Municipal de Educação.

9.2- A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

10- DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

I- DA CONTRATANTE

- a). Efetuar o pagamento relativo ao objeto contratado efetivamente realizado, de acordo com as cláusulas do respectivo contrato ou outros instrumentos hábeis.
- b). Proporcionar ao Contratado todos os meios necessários para a fiel execução do objeto da presente contratação, nos termos do correspondente instrumento de ajuste.
- c). Notificar o Contratado sobre qualquer irregularidade encontrada quanto à qualidade dos produtos ou serviços, exercendo a mais ampla e completa fiscalização, o que não exime o Contratado de suas responsabilidades pactuadas e preceitos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



d). Observar, em compatibilidade com o objeto da contratação, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

II-DA CONTRATADA

- a). Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, bem como por todas as despesas e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros em razão da execução do objeto contratado.
- b)- Substituir, arcando com as despesas decorrentes, os materiais ou serviços que apresentarem defeitos, alterações, imperfeições ou quaisquer irregularidades discrepantes às exigências do instrumento de ajuste pactuado, ainda que constatados somente após o recebimento ou pagamento.
- c). Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do Contratante.
- d). Manter, durante a vigência do contrato ou outros instrumentos hábeis, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de regularidade e qualificação exigidas no respectivo processo de contratação direta por Dispensa de Licitação, conforme o caso, apresentando ao Contratante os documentos necessários, sempre que solicitado.
- e). Emitir Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que efetivamente apresentou a documentação de regularidade e qualificação exigidas quando da instrução do referido processo de contratação direta.
- f). Executar todas as obrigações assumidas sempre com observância a melhor técnica vigente, enquadrando-se, rigorosamente, dentro dos preceitos legais, normas e especificações técnicas correspondentes.
- g). Apresentar, quando solicitado pelo Contratante, sob pena da mesma multa aplicada pela infração administrativa de dar causa à inexecução total da contratação, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução da presente contratação, na forma estabelecida no Art. 50, da Lei 14.133/21.
- h). Observar, em compatibilidade com o objeto da contratação, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

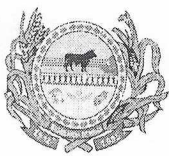
11- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

I- HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cédula de identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

II-DA REGULARIDADE FISCAL SOCIAL E TRABALHISTA.

- a)- Regularidade perante a Fazenda Federal;
- b)- Regularidade perante a Fazenda Estadual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



- c)- Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município sede do licitante;
- d)-Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas).

III-DA QUALIFICAÇÃO ECONOMICA-FINANCEIRA.

a)- Certidão negativa de Insolvência Civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, datada dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

12- Das Sanções.

- 12.1-Pelo descumprimento do pacto, a contratada sujeita-se às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.
- 12.2- Pelo atraso injustificado na entrega ou pela entrega parcial dos produtos, após feita a autorização de fornecimento, sujeitará a fornecedora à multa de 1 % (um por cento) sobre o valor total da entrega, por dia de atraso, até o limite de 15% (quinze por cento).
- 12.3-Após o quinto dia de atraso, o Contratante poderá considerar a inexecução total do contrato.
- 12.4- Pelo fornecimento de produtos inadequados, sujeitar-se-á a fornecedora à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato. Podendo, caso haja demora em substituir o material rejeitado, essa multa ser acrescida de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia, do valor do material recusado, a contar do quinto dia corrido da data da notificação da rejeição.

Brasilândia de Minas, 04 de outubro de 2024.

Elizabet Aparecida de Lima Ferreira
Secretária Municipal de Educação