



## **AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

**PROCESSO Nº. 01/2025**

**DISPENSA Nº. 01/2025 - ART. Nº 75, INCISO II da Lei nº 14.133/2021**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ – MINAS GERAIS**, inscrita no CNPJ nº 17.418.898/0001-15, com sede na Praça Expedicionário Maurício Adami, nº. 22, bairro Eletrônica em Santa Rita do Sapucaí, MG, CEP: 37.536-010, por intermédio de seu Setor de Compras e Licitações, torna público que realizará **INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos Artigo nº 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021, Portaria nº 14/2024 e as exigências estabelecidas neste Edital, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, objetivando obter a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

**DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO: DIA 29/01/2025, ATÉ 23:59 HORAS via e-mail.**

**REFERÊNCIA DE HORÁRIO: HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF**

**ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO:**  
[compras@camarasrs.mg.gov.br](mailto:compras@camarasrs.mg.gov.br)

**LINK DO EDITAL:** <https://www.santaritadosapucaí.mg.leg.br/>.

### **1.0 – DO OBJETO:**

1.1 Constitui objeto deste **AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA** **PROFISSIONAL HABILITADO PELO CRECI PARA AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL MOBILIADA COM 225 m<sup>2</sup>, NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ.**

1.2 Compõem este Edital, além das condições específicas, os seguintes documentos:

1.2.1 – ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;





1.2.2 – ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;

## 2.0 – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

2.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Poder Legislativo Municipal para exercício financeiro de 2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FICHA FINANCEIRA
0101.031.0001.4005.0000.3.3.90.35.00 - 15	15

## 3.0 – DO VALOR ESTIMADO:

3.1 - O valor global estimado para a contratação será de R\$ 300,00 (trezentos reais), conforme apresentado a seguir:

Item	Descrição	Unidade	Preço Total
1	<p><b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA A LOCAÇÃO</b></p> <p>Avaliação de sala comercial mobiliada com 225 m<sup>2</sup>, no centro do município de Santa Rita do Sapucaí, a fim de estabelecer o valor de locação mensal do imóvel a ser locado pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí para abrigar o Anexo Administrativo do Legislativo.</p>	SV	R\$ 300,00
<b>Valor Total (soma de todos os preços totais):</b>			<b>R\$ 300,00</b>

## 4.0 – PERÍODO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO/COTAÇÃO:





4.1. A presente Intenção de Contratação Direta ficará **ABERTA POR UM PERÍODO DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS**, a partir da data da divulgação no site, e os respectivos documentos deverão ser encaminhados ao e-mail: [compras@camarasrs.mg.gov.br](mailto:compras@camarasrs.mg.gov.br) ou mediante protocolo na Secretaria da Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, preferencialmente, fazendo referência a **DISPENSA nº 01/2025**.

4.1.1 Limite para Apresentação da Proposta de Preços: **29/01/2025, ATÉ 23:59 HORAS via e-mail.**

4.1.2 O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, por meio eletrônico ou por protocolo, no Setor de Compras e Licitações, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso e o preço até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo ainda, apresentar declarações com as seguintes informações:

I - A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

II - O enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;

III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

IV - 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; e

V - O cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021 (Não emprega menor).

4.1.2.1 A Proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo constante no Anexo II deste Edital.

4.1.2.2 As propostas de preço que não estiverem em consonância com as exigências deste Edital serão desconsideradas julgando-se pela desclassificação.

4.1.2.3 Os preços ofertados não poderão exceder os valores unitários, constantes neste Edital, devendo obedecer ao valor estipulado pela Administração.

4.1.2.4 Os documentos necessários à habilitação deverão ser enviados após solicitado pelo Departamento/Setor de Compras e Licitações que comunicará a empresa vencedora, ou seja, de





melhor proposta para apresentar, via e-mail ou protocolado no setor de licitação, 03 (três) dias após considerada vencedora.

## **4.2 HABILITAÇÃO**

### **4.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

4.2.1.1 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações (caso haja), devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou registro comercial, no caso de empresa individual.

4.2.1.2 – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

4.2.1.3 – Cédula de Identidade de todos os sócios proprietários.

### **4.2.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA**

4.2.2.1 - Certidão negativa de falência ou concordata com sua expedição nunca superior a três meses da abertura deste processo, referente à comarca de domicílio da empresa licitante.

### **4.2.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

4.2.3.1 - Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal ou prova equivalente que comprove, inequivocamente, a regularidade de situação.

4.2.3.2 - Certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio da empresa licitante.

4.2.3.3 – Certidão conjunta de regularidade da Receita Federal e tributos federais e dívida ativa da União e INSS.

4.2.3.4 – CNDT TRABALHISTA (regularidade perante a Justiça do Trabalho).

## **5.0 – DO PAGAMENTO:**

5.1. O pagamento ocorrerá dentro de até 30 (trinta) dias, após a efetiva comprovação da entrega do item/produto/mercadoria, mediante apresentação de nota fiscal correspondente e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Para realização dos pagamentos, o licitante vencedor deverá manter a regularidade fiscal apresentada durante processo de habilitação.





## **6.0 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

6.1. Poderá a Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG revogar o presente Edital de Aviso de Intenção de Contratação Direta, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

6.2. A Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG deverá anular o presente Edital de Aviso de Intenção de Contratação Direta, no todo ou em parte, sempre que ocorrer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

6.3. A anulação do procedimento de Edital da Intenção de Contratação Direta não gera direito à indenização, ressalvado o disposto no parágrafo primeiro do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.4. Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG.

Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí, 24 de janeiro de 2025.

Fernanda Ferreira  
Agente de Contratação

Antônio Otávio Silvério Cunha  
Presidente da Câmara

**PROCESSO Nº. 01/2025**

**DISPENSA Nº. 01/2025**





## ANEXO I

### DISPENSA DE VALOR COM BASE NO ART. Nº 75, INCISO II da Lei nº 14.133/2021

#### TERMO DE REFERÊNCIA

##### 1. DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto deste **AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA PROFISSIONAL HABILITADO PELO CRECI PARA AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL MOBILIADA COM 225 m<sup>2</sup>, NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

##### 2. DA ESPECIFICAÇÃO E VALOR:

Item	Descrição	Unidade	Preço Total
1	<p><b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA A LOCAÇÃO</b></p> <p>Avaliação de sala comercial mobiliada com 225 m<sup>2</sup>, no centro do município de Santa Rita do Sapucaí, a fim de estabelecer o valor de locação mensal do imóvel a ser locado pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí para abrigar o Anexo Administrativo do Legislativo.</p>	SV	R\$ 300,00
<p><b>Valor Total (soma de todos os preços totais): R\$ 300,00</b></p>			





### **3. DA JUSTIFICATIVA**

3.1 A Câmara Municipal não possui mão de obra técnica para os serviços necessários descritos no objeto. Ressalta-se a contratação de uma empresa/pessoa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de locação de imóvel traz uma série de benefícios substanciais para a Administração. Entre os quais citamos: justificativa técnica e justificativa econômica.

3.2 A contratação de serviços especializados descritos é uma medida que respeita e promove os princípios fundamentais da administração pública, conforme estabelecido na Constituição Federal e na legislação brasileira. Desta forma, esta medida está alinhada com os princípios fundamentais da administração pública, garantindo a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

### **4. OBJETIVO**

4.1. A avaliação de imóveis é um processo essencial que desempenha papel importante no setor imobiliário e visa fornecer informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo, possibilitando a tomada de decisões fundamentadas e garantindo a transparência nas transações comerciais, a avaliação de imóveis é necessária por diversas razões.

Ela é crucial para determinar o valor justo de um imóvel, seja para fins de compra, venda ou locação.

### **5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1. O pagamento será realizado dentro de até 30 (trinta) dias, após a efetiva entrega do Laudo da Avaliação, mediante a apresentação de Nota Fiscal correspondente e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. A inadimplência da Contratada com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado, de acordo com o artigo 121, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **6. ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO, PRODUÇÃO E ENTREGA DO MATERIAL**





Elaboração de laudo de avaliação constando a descrição minuciosa do imóvel com o imobiliário e fotografias, usando o valor de mercado e método comparativo de dados de mercado, de acordo com a legislação vigente, para fins de obter valor de locação e vendas de imóveis.

## **7. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

7.1. O contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/21, podendo ser prorrogado na forma da lei.

## **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 8.1 Indicar os locais e horários em que deverá ser prestado o serviço e entregues os materiais e componentes;
- 8.2 Permitir ao pessoal da contratada, acesso ao local da entrega desde que observadas as normas de segurança;
- 8.3 Notificar, por escrito e verbalmente, a CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção.
- 8.4 Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.
- 8.5 Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
- 8.6 Rejeitar, no todo ou em parte, os produtos ofertados em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta
- 8.7 Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
- 8.8 Não permitir que o pessoal da CONTRATADA execute tarefas em desacordo com as condições preestabelecidas.
- 8.9 Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, referente a execução do presente objeto.
- 8.10 Efetuar o pagamento devido pela perfeita entrega dos produtos, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- 8.11 Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo;





- 8.12 Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento;
- 8.13 Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a Administração a qualquer tempo, resguardando a CONTRATADA de seus direitos adquiridos;
- 8.14 Rejeitar os itens em desconformidade com o presente instrumento.

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

9.1 Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto deste Contrato.

- a) Prestar esclarecimento a CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.
- b) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- d) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- e) Realizar o serviço em conformidade e no prazo estabelecido neste instrumento.
- f) A Contratada tem a obrigação de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, podendo a qualquer tempo o gestor do contrato diligenciar a apresentação de qualquer documento previsto no edital;
- i) A Contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

## **10. DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

10.1. A fiscalização do presente Contrato será coordenada e acompanhada pela Assessoria de Relações Institucionais do Poder Legislativo de Santa Rita do Sapucaí, que supervisionará o cumprimento do contrato.





10.2. Durante todo o período de vigência deste contrato a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE para representá-la, administrativamente, sempre que for necessário;

10.3. A comunicação entre a Fiscalização e a Contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;

10.4. O relatório de entrega dos itens/produtos/mercadorias adquiridas será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;

10.5. Todos os atos emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela Contratante.

## **11. DAS SANÇÕES**

11.1 Nos termos do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.1.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima, as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

a) O valor da multa aplicada será descontado, imediatamente, no pagamento subsequente, sendo ainda aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.

b) Na impossibilidade de desconto no pagamento subsequente será liquidado do seguro caução previsto neste instrumento, quando assim o existir.





c) As sanções previstas nestes instrumentos poderão ser aplicadas, cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas e a multa de advertência.

d) No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia, a CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final da defesa prévia. Caso a defesa prévia seja aceita, ou aceita parcialmente, pela CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final que acatou a defesa apresentada.

Santa Rita do Sapucaí, 24 de janeiro de 2025.

Fernanda Ferreira  
Agente de Contratação





**PROCESSO Nº. 01/2025**

**DISPENSA Nº. 01/2025**

**ANEXO II**

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

COM BASE NO ART. Nº 75, INCISO II da Lei 14.133/2021

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE / FAX:

EMAIL:

Constitui objeto deste **AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA PROFISSIONAL HABILITADO PELO CRECI PARA AVALIAÇÃO DE SALA COMERCIAL MOBILIADA COM 225 m<sup>2</sup>, NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição	Unidade	Preço Total
1	<p><b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA A LOCAÇÃO</b></p> <p>Avaliação de sala comercial mobiliada com 225 m<sup>2</sup>, no centro do município de Santa Rita do Sapucaí, a fim de estabelecer o valor de locação mensal do imóvel a ser locado pela Câmara Municipal de Santa Rita do Sapucaí para abrigar o Anexo Administrativo do Legislativo.</p>	SV	R\$





**Valor Total (soma de todos os preços totais): R\$**

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA - Não inferior a 60 dias

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PRAZO E LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

Despesas inerentes a impostos, tributos, contratação de pessoal e outros, correrão totalmente por conta da Empresa Contratada;

Apresentamos nossa proposta conforme o estabelecido no Edital.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável CPF:

Obs.: Identificação, assinatura do representante legal e carimbo do CNPJ, se houver.

