



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº417/2026

Município de Boa Vista do Cadeado – RS
Secretaria Municipal de Obras
Requisição nº 1078/2026
Critério de julgamento: Menor preço por item
Ampla Competição

Torna-se público que a Prefeitura Municipal de Boa Vista do Cadeado, por intermédio do Departamento de Licitações e Compras, sediado no Prédio Administrativo, localizado na Avenida Cinco Irmãos, nº 1130, Centro, no Município de Boa Vista do Cadeado, CEP 98118-000, realizará DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 75, inciso II, nos termos da [Lein.º14.133, de 1º de abril de 2021](#), Decreto Municipal nº 1.206 de 03 de janeiro de 2024 e demais normas aplicáveis, com critério de julgamento *menor preço*.

Início do envio das propostas (dia e horário): Dia 30/06/2026, às 14 horas

Data final para o envio das propostas (dia e horário): Dia 03/07/2026, às 23 horas 59 minutos

Data de abertura das propostas (dia e horário): Dia 06/07/2026, às 14 horas

Local para envio: <https://boavistadocadeado.rs.gov.br/licitacao>

Critério de Julgamento: menor preço

Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário

1. OBJETODACONTRATAÇÃO DIRETA

O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa de **Contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico de elaboração de laudo técnico de avaliação de fração de terras, com o objetivo de determinar o valor patrimonial de duas frações de terras, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.**

A contratação ocorrerá conforme tabela abaixo:



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Item	Quant.	Unid.	Especificação	Valor Unitário de Referência	Valor Total de Referência
1	2	UN	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.	R\$ 2.060,50	R\$ 4.121,00
					TOTAL: R\$ 4.121,00

1.1. Havendo mais de um item, faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse.

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

2.1. Poderão participar desta dispensa os fornecedores que atenderem ao disposto no Termo referência (anexo II) deste Aviso.

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 seus anexos;

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 nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#);

2.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#) e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

3. INGRESSO NA DISPENSA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa ocorrerá com o envio de sua proposta no sítio oficial do Município, disponível no endereço eletrônico: <https://boavistadocadeado.rs.gov.br/licitacao>



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do link disposto acima, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço ou o desconto, até a data e o horário final disposto neste aviso.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertados, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;

3.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de fornecer os materiais em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

4.1. Encerrado o prazo para o envio das 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 do primeiro colocado estar acima do preço máximo definido para a contratação, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

4.2.1. Neste caso, será encaminhada a contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida a melhor proposta com preço compatível ao estipulado pela Administração.

4.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

4.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado em ata e publicado no Sítio Oficial do município, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

4.4. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitada ao fornecedor a adequação da proposta ao valor negociado, acompanhada de documentos complementares, se necessários.

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

4.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- 4.6.1. conter vícios insanáveis;
 - 4.6.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
 - 4.6.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
 - 4.6.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - 4.6.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 4.7. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada do objeto.
- 4.8. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

5. HABILITAÇÃO

- 5.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado no prazo de até 2 horas após a declaração da melhor proposta.
- 5.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS; e
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
- 5.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será considerado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 5.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 5.5. 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.
- 5.5.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

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

6. CONTRATAÇÃO

6.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela

6.2. contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no [art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021](#), quais sejam:

7.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

7.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, a ofuncionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

7.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

7.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

7.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

7.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

7.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

7.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

7.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

7.1.10.1. considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

7.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

7.1.12. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

7.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

seguintessanções:

- a) Advertência pela falta do subitem 7.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 7.1.1 a 7.1.12;
- 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, nos casos dos subitens 7.1.2 a 7.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, 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, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#)).

7.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).

7.5. 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](#)).

7.6. 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](#)).

7.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.8. 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.

7.9. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º](#)):

- 7.9.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- 7.9.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 7.9.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 7.9.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;
- 7.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade de para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na formado [art.163daLeinº14.133.de2021](#).

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

8.1.1. valer-se, para a contratação, de pesquisa direta com fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas as condições de habilitação exigidas, devendo ser obtidas, preferencialmente, no mínimo 3 (três) cotações. Na impossibilidade devidamente justificada de obtenção desse número, a contratação poderá ser realizada com quantidade inferior de propostas, inclusive com apenas 1 (uma) cotação válida.

8.1.1.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

8.1.2. Republicar o presente aviso com uma nova data;

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

8.2. As providências do s subitens 8.1.1 e 8.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado **Departamento de Licitações e Compras**

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- 8.6. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.
- 8.7. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.
- 8.8. Da sessão pública será divulgada a Ata no Sítio eletrônico.
- 8.9. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 8.9.1. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação;
 - 8.9.2. ANEXO II – Modelo de declaração do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
 - 8.9.3. ANEXO III – Modelo de declaração da inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública;
 - 8.9.4. ANEXO IV – Termo de Referência;



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. As exigências de habilitação a serem atendidas pelo fornecedor são aquelas discriminadas nos itens a seguir:

Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c) prova de regularidade como Fundode Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- e) declaração da inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública;
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- g) prova de regularidade com a Fazenda *Estadual ou Municipal* ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
 - caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais/municipais* ou 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.

Somente será necessário o envio de habilitação pelo fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar dos documentos não passíveis de consulta em sites oficiais eletrônicos ou que mediante consulta os dados forem insuficientes para atestar a situação regular do fornecedor.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

ANEXO II
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE MENOR TRABALHADOR
(Inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal)

REFERÊNCIA: __ (licitação) __ N.º. ____/20____.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, sediada no(a) _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 148 do Decreto Municipal n.º 1.206/2024 e Lei 14.133/2021, que **NÃO** emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e também **NÃO** emprega menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de menor aprendiz: () **SIM** ou **NÃO** ().

(Localidade), de de 20.....

(Nome e assinatura do responsável legal da licitante)
(Identificação completa)
(N.º do RG do declarante)

Observação: responder com “X” apenas uma das opções de ressalva acima, de acordo com a situação que se aplique à empresa.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

ANEXO III

DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

NOME DA EMPRESA _____ **CNPJ** _____ **SEDIADA** _____ **(endereço completo)**, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

.....
data

.....
(representante legal, RG e CPF)



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado **Departamento de Licitações e Compras**

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO IV
TERMO DE REFERÊNCIA

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico de elaboração de laudo técnico de avaliação de fração de terras, com o objetivo de determinar o valor patrimonial de duas frações de terras.

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo determinar as condições, quantidades, exigências e estimativas conforme segue:

Item	Quant.	Unid.	Especificação
1	2	UN	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.

VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 para os equipamentos com a exigência de garantia de 12 meses.

CLASSIFICAÇÃO DOS BENS

1.2. Os bens a serem adquiridos enquadram-se na classificação de:

() bens ou serviços especiais (art. 6º, inciso XIV Lei n.º 14.133/2021);

(X) bens ou serviços comuns (art. 6º, inciso XIII Lei n.º 14.133/2021);

() serviço especial de engenharia (art. 6º, inciso XXI, “b” Lei n.º 14.133/2021);



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

() serviço comum de engenharia (art.6º, inciso XXI, “a” Lein.º 14.133/2021), cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

CAPÍTULO II DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de obtenção de avaliação técnica independente e formalmente válida para subsidiar procedimento envolvendo frações de terras de interesse do Município de Boa Vista do Cadeado. Embora a Administração disponha de profissional habilitado em seu quadro, a natureza específica da finalidade pretendida, relacionada a operação de compra e venda, exige laudo emitido por agente externo, de modo a assegurar maior imparcialidade, robustez técnica e segurança jurídica ao processo decisório.

A primeira fração de terras a ser avaliada é uma área rural de 2.254,14m', localizada na localidade de Esquina Quincas, Boa Vista do Cadeado, de propriedade do Município de Boa Vista do Cadeado. A segunda fração de terras é uma área rural, sem denominação, constituída por uma área de 25.000m', com perímetro de 662,05m, localizada na Estrada Boa Vista/Beira Rio, Boa Vista do Cadeado, de propriedade da família Brondani. A finalidade de aquisição desta área pelo município, tem o intuito a construção do cemitério municipal.

A não contratação compromete a adequada instrução do processo administrativo, com risco de definição inadequada de valores, questionamentos quanto à legitimidade da avaliação, fragilidade na motivação dos atos administrativos e eventual prejuízo ao interesse público. No caso da área destinada à implantação de cemitério municipal, a ausência do laudo técnico também pode retardar providências voltadas à ampliação ou implantação de infraestrutura pública essencial.

A contratação atende ao interesse público ao viabilizar avaliação patrimonial tecnicamente fundamentada, com critérios objetivos e aderência às normas aplicáveis, contribuindo para a regularidade dos atos de gestão patrimonial e para a boa governança administrativa. Os ganhos esperados concentram-se na maior confiabilidade das informações, na continuidade das ações institucionais, na mitigação de riscos de sobrepreço ou subavaliação e na elevação da qualidade técnica da instrução processual.

O Laudo Técnico de Avaliação deverá conter as seguintes etapas: Diagnóstico e Vistoria; Pesquisa de Mercado; Cálculo e Tratamento. A Estrutura Padrão do Laudo deverá conter: Identificação, Caracterização do Imóvel, Metodologia, Avaliação de Fração, Encerramento e Anexos.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado

Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para produzir laudo técnico de avaliação de frações de terras, com fundamento em metodologia reconhecida e observância da ABNT NBR 14653, de modo a identificar o valor patrimonial das áreas objeto do processo. Trata-se de serviço técnico de natureza predominantemente intelectual, cujo produto final é documento conclusivo apto a subsidiar atos administrativos relacionados à gestão patrimonial e à eventual aquisição ou alienação de imóvel.

O fluxo da solução abrange, de ponta a ponta, o recebimento das informações e documentos disponibilizados pela Administração, a análise preliminar dos elementos cadastrais e dominiais, a realização de vistoria in loco, o diagnóstico das características físicas, locacionais e de uso das áreas, a pesquisa de elementos comparativos de mercado, o tratamento técnico dos dados coletados, a aplicação da metodologia de avaliação pertinente e a consolidação das conclusões em laudo formal.

Como principais entregáveis, a solução contempla laudo técnico individualizado ou adequadamente segmentado por fração avaliada, contendo identificação, caracterização do imóvel, metodologia adotada, memória de cálculo, fundamentação da avaliação, conclusão quanto ao valor apurado, registros de vistoria e anexos técnicos pertinentes. A interação com a Administração ocorre no fornecimento de documentos e informações disponíveis, no acompanhamento das etapas essenciais, na análise formal dos produtos entregues e na validação do atendimento aos requisitos definidos neste Termo de Referência.

Constituem premissas da solução a observância das normas técnicas aplicáveis, a atuação por profissional legalmente habilitado, a adoção de critérios objetivos e verificáveis, e a entrega de documento claro, consistente e suficiente para instrução administrativa. O resultado esperado é a obtenção de laudo tecnicamente fundamentado, apto ao uso institucional e compatível com a finalidade pública envolvida.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos técnicos obrigatórios:

- Elaboração do laudo técnico de avaliação por profissional legalmente habilitado e com atribuição compatível com o objeto contratado.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado

Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

- Observância da ABNT NBR 14653 e demais normas técnicas e regulamentares aplicáveis à avaliação de bens.
- Realização de vistoria técnica das áreas objeto da contratação, com registro dos elementos relevantes à avaliação.
- Execução das etapas mínimas de diagnóstico e vistoria, pesquisa de mercado, cálculo e tratamento dos dados.
- Apresentação de laudo contendo, no mínimo, identificação, caracterização do imóvel, metodologia adotada, avaliação da fração, encerramento e anexos.
- Indicação clara dos critérios, premissas, variáveis consideradas, memória de cálculo e valor conclusivo apurado.

Requisitos operacionais obrigatórios:

- Articulação com a Administração para recebimento de documentos, informações cadastrais e acesso às áreas a serem avaliadas.
- Execução do serviço de forma compatível com a rotina administrativa, sem causar embaraços indevidos ao andamento do processo.
- Entrega do laudo em formato legível, organizado e apto à juntada aos autos do processo administrativo.
- Disponibilização de esclarecimentos técnicos sobre o conteúdo do laudo, quando solicitados pela fiscalização, durante a execução e no recebimento.

Requisitos de desempenho e qualidade:

- Consistência técnica entre vistoria, dados de mercado, metodologia aplicada e conclusão final.
- Clareza redacional, ausência de contradições internas e rastreabilidade dos elementos utilizados na avaliação.
- Compatibilidade do produto entregue com a finalidade administrativa de suporte à definição do valor patrimonial das frações de terras.

Requisitos normativos e documentais:



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

- Comprovação de habilitação profissional e regularidade do registro no conselho competente, quando cabível.
- Emissão da respectiva anotação de responsabilidade técnica ou documento equivalente exigido pela regulamentação profissional aplicável.
- Observância das disposições da Lei nº 14.133/2021 pertinentes à execução contratual.

Requisitos desejáveis:

- Experiência prévia em avaliações imobiliárias rurais ou de frações de terras com finalidade patrimonial.
- Apresentação de registros fotográficos e mapas ou croquis que facilitem a compreensão técnica do laudo.

CAPÍTULO III DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

DO LOCAL E PRAZO DE ENTREGA

1.1. PRAZO

O Prazo de execução do serviço será de até 30 (trinta) dias úteis após o recebimento da autorização de fornecimento/empenho que será enviada por e-mail ou outro meio de contato que tenha sido previamente disponibilizado pela ADJUDICATÁRIA.

HORÁRIO: O objeto deste Termo de Referência deverá ser entregue em dias úteis, no período da manhã das 08 horas e 30 minutos às 11 horas e 30 minutos e no período da tarde das 13 horas e 30 minutos às 16 horas e 30 minutos.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

1.2. São obrigações da Contratante:

- a) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- b) verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes no TR e proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- c) comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado

Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

- d)** acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, por meio de comissão/servidor especialmente designado;
- e)** efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento o do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;
- f)** a Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados á execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1.3. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- a)** efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo Referência, acompanhado da respectiva nota fiscal.
- b)** responsabilizar-se pelos vícios edanos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- c)** comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- d)** manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e)** indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- f)** Atender os encargos fiscais e comerciais decorrentes da execução do objeto do contrato.
- g)** Descarregar e acomodar os produtos/itens/materiais/ peças em local indicado no momento da realização da entrega.

DASUBCONTRATAÇÃO

Não é permitida a subcontratação do objeto deste Termo de Referência.

GARANTIA (E/OU VALIDADE)

1.4. O prazo de garantia do objeto contra defeitos de fabricação deverá ser de, no mínimo 1 (um) ano, a contar do recebimento definitivo dos equipamentos.

1.5. Durante o período da garantia, a ADJUDICATÁRIA obriga-se a efetuar, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Boa Vista do Cadeado a substituição ou reparo do objeto que apresentar



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

defeitos de fabricação, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, a contar do 1º dia útil posterior à data de confirmação do recebimento da comunicação.

CAPÍTULO IV DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 1.6. Em caso de elaboração de contrato, nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/2021, será especialmente designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto contratado, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- 1.7. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- 1.8. O fiscal do contrato poderá ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

DOS PROCEDIMENTOS DE TESTES E INSPEÇÕES (na sede da contratada)

O CONTRATANTE reserva-se ao direito de promover avaliações, inspeções e diligências visando esclarecer quaisquer situações relacionadas ao fornecimento do objeto contratado, sendo obrigação da CONTRATADA acolhê-las.

CAPÍTULO V DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 1.9. O objeto contratado será recebido provisoriamente pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.
- 1.10. A entrega poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.
- 1.11. O recebimento definitivo ocorrerá de forma tácita 10 (dez) dias após o recebimento provisório, após a verificação da qualidade do serviço executado e consequente aceitação.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

1.12. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pelo fornecimento do objeto licitado, nem a ético-profissional pela perfeita execução deste objeto.

DO PAGAMENTO

Liquidação

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 1.12.1. a data da emissão;
- 1.12.2. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 1.12.3. o período respectivo de execução do contrato;
- 1.12.4. o valor a pagar; e
- 1.12.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

Prazo de pagamento

O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

Forma de pagamento

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

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



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

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.

CAPÍTULO VI
FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

MODALIDADE, TIPO DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Com base na natureza e nos valores estimados do objeto a ser contratado, o Setor de Licitação, embasado por Parecer Jurídico expedido pela Assessoria Jurídica, realizará a contratação por meio do Processo de Contratação Direta, conforme art. 72 da Lei 14.133/21, modalidade de dispensa de licitação, prevista no art. 75, II, da Lei 14.133/21, selecionando a proposta pelo critério menor preço por meio de publicação do Aviso de Contratação Direta, acompanhado deste Termo de Referência no Sítio Eletrônico Oficial do Município.

ESTIMATIVA DE PREÇOS

Item	Quant.	Unid.	Especificação	Valor Unitário de Referência	Valor Total de Referência
1	2	UN	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.	R\$ 2.060,50	R\$ 4.121,00
					TOTAL: R\$ 4.121,00



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

Os preços que fundamentam esta estimativa de valores foram por mim obtidos no sistema de consulta de preços da empresa TAG, sendo o relatório gerado, impresso e rubricado na data de 30/06/2026, por meio do endereço eletrônico: https://cotacoes.blob.core.windows.net/cotacoes-clientes/6401/relatorios_async/20260630_130014_d5218e65_Relatorio_tabela_Cotacao_6401.pdf

Ressalto que os preços são verdadeiros e representam o melhor resultado que pude obter seguindo as orientações das normas que regem a matéria.

Caroline M. Bottega
Setor de Licitações e Compras

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recurso livre consignado no Orçamento 2026.

1.12.6. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Logística e Obras;

Fonte de Recursos: Livre;

Projeto Atividade: 87 (Manutenção e Ampliação dos Cemitérios Municipais);

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.05.00.00;

Dotação orçamentária: 272/2026.

Boa Vista do Cadeado, 30 de junho de 2026.



Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

Edson José Copetti
Diretor Administrativo

Jeferson de Aguiar Beltrão
Secretário Responsável

Rui Ianke
Engenheiro Civil

Defiro

Indefiro. Motivar: _____

Data 30/06/2026

PREFEITO MUNICIPAL

João Paulo Beltrão dos Santos

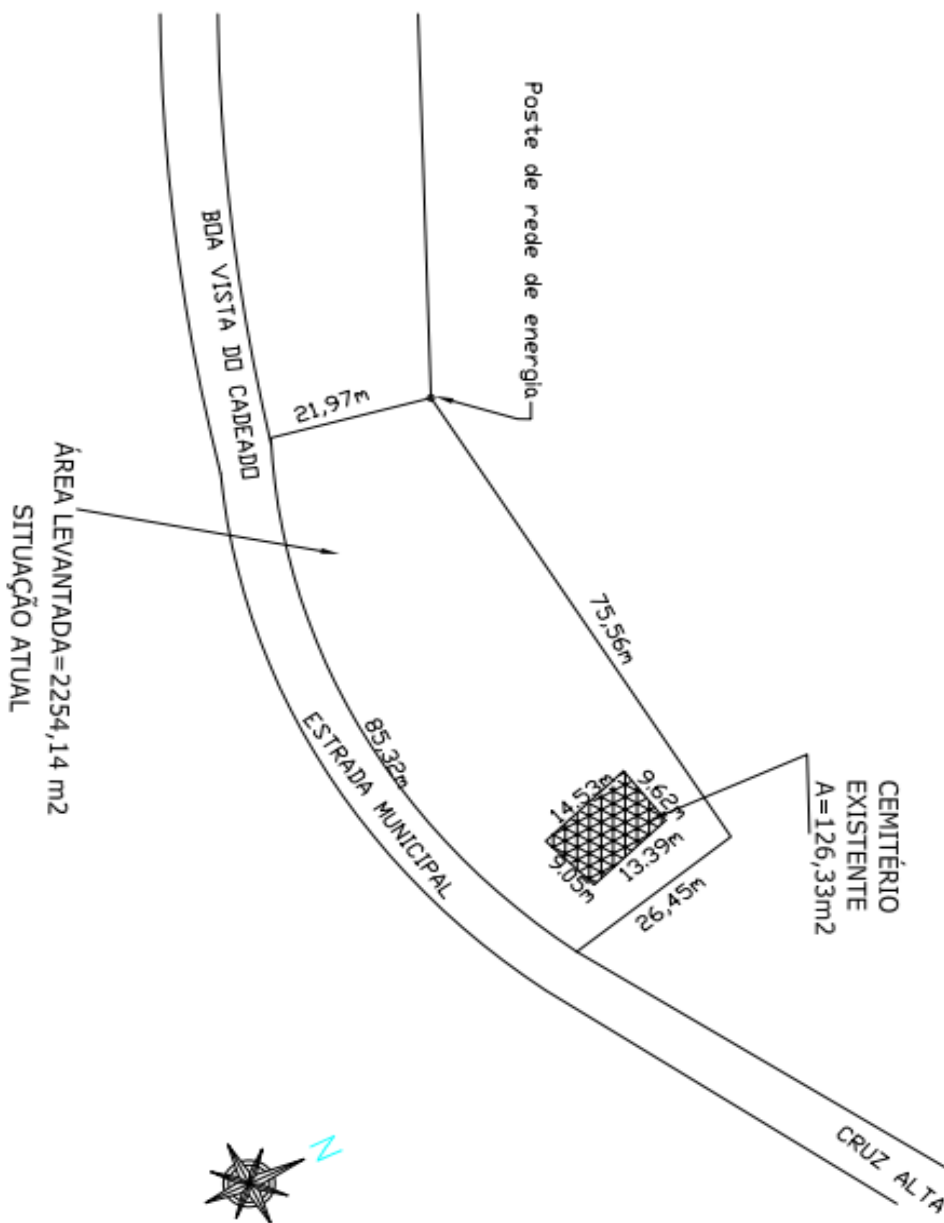


Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

MAPA DAS ÁREAS:





Prefeitura Municipal Boa Vista do Cadeado
Departamento de Licitações e Compras

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av. Cinco Irmãos, nº 1130 - CEP 98118-000 - Fone: 055 3643 1014
CNPJ: 04.216.132/0001-06

TERMO DE REFERÊNCIA

