



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BORDA DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

PRAÇA ANTÔNIO MEGALE, 86, CENTRO, BORDA DA MATA-MG
CEP: 37.564-000 - TEL: (35) 3445-4900 – 3445-4902
E-MAIL: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

2026

RAZÃO SOCIAL			
CNPJ		PORTE	MEI () ME () EPP () DEMAIS ()
LOGRADOURO		Nº	
BAIRRO		CEP	
MUNICÍPIO		UF	
REPRESENTANTE			
CARGO			
TELEFONE			
E-MAIL			
BANCO DO LICITANTE			
Nº AGENCIA			
Nº CONTA			

ITEM	CÓD	QTD.	UNIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	41.911	1	Serviço	Contratação de profissional legalmente habilitado ou empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, com elaboração de Laudo Técnico de Avaliação em conformidade com as normas ABNT NBR 14.653 (partes aplicáveis), referente ao imóvel registrado sob a matrícula nº 4.151, pertencente ao Estado de Minas Gerais, com área registrada de 252 m², conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência		

1. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1. Será realizado a vistoria interna e externa no imóvel para avaliação no imóvel de Matrícula nº 4.151 no seguinte endereço:

1.1.1. Rua Sebastião Gonçalves Pinto, S/N – Bairro São Francisco – Borda da Mata/MG.

1.2. Da Obrigatoriedade da Visita In Loco

1.2.1. O profissional contratado deverá, obrigatoriamente, realizar visita técnica in loco ao imóvel objeto da avaliação, sendo vedada a elaboração de laudo exclusivamente com base em dados documentais, imagens, declarações de terceiros ou levantamentos remotos.

1.2.2. A visita in loco deverá incluir, no mínimo:

- verificação das condições de conservação da edificação e do terreno;
- análise de entorno urbano, acesso, vizinhança e infraestrutura existente;
- registro fotográfico completo e datado;
- conferência das medidas físicas com a área constante da matrícula.
- medições e conferência com a matrícula;
- identificação de eventuais patologias aparentes.

1.2.3. A ausência da visita in loco configura inadimplemento contratual, sujeitando o contratado às penalidades previstas neste instrumento.

2. EXECUÇÃO E DOS PRAZOS PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. O profissional contratado deverá realizar a vistoria técnica in loco no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados da emissão da Ordem de Fornecimento pelo setor requisitante.

2.1.1. O Laudo de Avaliação deverá ser entregue no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Serviço.

2.2. A avaliação será realizada em conformidade com a ABNT NBR 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), observando:

- AVALIAÇÃO DO TERRENO:** - Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado - Fonte de dados: Pesquisa de mercado local, imóveis comparáveis - Justificativa técnica obrigatória para cada comparável utilizado;
- AVALIAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS:** - Método: Método do Custo de Reprodução - Referência: CUB/MG (Custo Unitário Básico de Minas Gerais) - Mês de referência: [mês/ano da avaliação] - Tipo de construção: [especificar: residencial, comercial, etc.] - Depreciação: Aplicar conforme idade e estado de conservação

2.2.2. CRITÉRIOS OBJETIVOS DE ACEITAÇÃO:

2.2.2.1. O laudo será considerado ACEITO quando:

- Contiver todas as seções obrigatórias da NBR 14.653
- Apresentar no mínimo 3 (três) imóveis comparáveis para o terreno
- Justificar tecnicamente cada comparável utilizado
- Apresentar cálculos e tabelas completas
- Conter fotografias datadas do imóvel
- Ser assinado pelo profissional responsável com ART/RRT/CRECI.

2.3. Não estão incluídas as avaliações dos equipamentos moveis presente no imóvel.

2.4. O contratado deverá entregar: Via digital: no prazo de 10 dias úteis (conforme item 8.1.1). Via física: no prazo de 15 dias úteis (para encadernação).

2.5. A prestação de serviço será recebida provisoriamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato de acordo com a Secretaria conforme nomeados pela Portaria nº 002/2025, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

2.6. A prestação poderá ser rejeitada, 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 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

2.8. A prestação será recebida definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade do equipamento e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

2.8.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

8.9. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

2.10. A Prestação de Serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato de acordo com cada Secretaria conforme nomeados pela Portaria nº 002/2025, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

2.11. A Prestação de Serviços poderão ser rejeitados, 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 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no 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:

3.1.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal;

3.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos 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);

3.1.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

3.1.4. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.1.5. Corrigir, às suas expensas, quaisquer falhas, inconsistências ou omissões apontadas pela fiscalização;

3.1.6. Responder integralmente pela veracidade das informações técnicas constantes do laudo;

3.1.7. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas.

3.1.8. A CONTRATADA assume responsabilidade técnica, civil e administrativa integral pelos serviços executados, respondendo por danos diretos ou indiretos causados ao Município ou a terceiros em razão de erro, omissão, negligência, imperícia ou dolo na elaboração do laudo de avaliação.

3.1.9. O laudo técnico produzido poderá ser utilizado pelo Município em procedimentos administrativos, judiciais, extrajudiciais e de controle externo, inclusive perante Tribunais de Contas e órgãos de fiscalização, não assistindo à CONTRATADA qualquer direito de restrição quanto a essa utilização.

3.1.10. O laudo deverá incluir:

- a) vistoria técnica in loco;
- b) memorial descritivo do imóvel;
- c) levantamento fotográfico;
- d) análise de mercado;
- e) metodologia empregada e justificativa;

- f) cálculos, quadros e tabelas;
- g) fundamentação conforme ABNT NBR 14.653;
- h) valor final do imóvel com justificativa técnica;
- i) assinatura e documento de responsabilidade técnica (ART/RRT/declaração CRECI).

3.1.11.O contratado deverá entregar:

- 01 (uma) via digital do Laudo de Avaliação (PDF);
- 01 (uma) via física encadernada;
- Arquivos das fotografias originais.

4. DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.

VALOR TOTAL	
DATA DA PROPOSTA	
VALIDADE DA PROPOSTA	60 (sessenta) dias

Representante
Empresa / Razão Social

E-mail para devolução da cotação: licitacao@bordadamata.mg.gov.br

RESUMO DOS DADOS CADASTRAIS.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO OU EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS ABNT NBR 14.653 (PARTES APLICÁVEIS), REFERENTE AO IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA Nº 4.151, PERTENCENTE AO ESTADO DE MINAS GERAIS, COM ÁREA REGISTRADA DE 252 M², CONFORME CONDIÇÕES, ESPECIFICAÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.

Para melhor atendimento, e racionalização dos serviços de Licitação, solicitamos a V.S.^a, o especial obséquio de nos fornecer as seguintes informações, preenchendo esta ficha, para no caso de sua empresa vir a ser a vencedora, já termos os dados necessários para a elaboração do contrato/pedido de material e ordem de pagamento.

RAZÃO SOCIAL: _____
CNPJ: _____ INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____
FORMATO JURÍDICO: () MEI () EI () EIRELI () Sociedade Ltda () S.A.
PORTE DA EMPRESA: () ME, () EPP () Sem Enquadramento
REGIME DE TRIBUTAÇÃO () Simples Nacional () Lucro Presumido () Lucro Real
LOGRADOURO: _____ Número: _____
COMPLEMENTO: _____ BAIRRO: _____
CIDADE: _____ UF: _____ CEP: _____

CONTATO REFERENTE À LICITAÇÃO

(assuntos referentes aos documentos de documentação / proposta comercial / outros)

NOME: _____
TELEFONE COM DDD: () _____ - _____
CELULAR COM DDD: () _____ - _____
EMAIL: _____

CONTATO REFERENTE À ENTREGA DOS PRODUTOS

(assuntos gerais referentes a entregas dos produtos e envio de ordem de serviços)

NOME: _____
TELEFONE COM DDD: () _____ - _____
CELULAR COM DDD: () _____ - _____
EMAIL: _____

PESSOA QUE ASSINARÁ O INSTRUMENTO CONTRATUAL

NOME: _____
RG: _____
CPF: _____
DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____
TELEFONE COM DDD: () _____ - _____
CELULAR COM DDD: () _____ - _____
CARGO QUE OCUPA: _____

ENDEREÇO RESIDENCIAL COMPLETO:

LOGRADOURO: _____ Número: _____
COMPLEMENTO: _____ BAIRRO: _____
CIDADE: _____ UF: _____ CEP: _____

EMAIL INSTITUCIONAL : _____
EMAIL PESSOAL: _____

DADOS PARA PAGAMENTO

Banco : _____ Código do Banco: _____
Nº da Agência: _____ Conta Corrente: _____
Cidade: _____ Código PIX: _____

OBS:

Favor apresentar esta folha (devidamente preenchida) dentro do envelope “Documentos de Habilitação ou Proposta Comercial” a sua não apresentação **não** implicará na inabilitação ou desclassificação do licitante