

Preencher o modelo abaixo ou em papel timbrado da empresa, com nome, endereço, colocar CNPJ, e responsável pelo orçamento, e-mail, telefone, na descrição dos preços conforme modelo abaixo.

Obs: Os produtos oferecidos devem conter no mínimo as descrições abaixo apresentadas, no que se diz a cada item.



**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	4	Serviço	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM A ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO REALIZADO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS DA ABNT NBR 14.653 (PARTES APLICÁVEIS), REFERENTE AOS IMÓVEIS REGISTRADOS SOB AS MATRÍCULAS Nº 20.185; 20.186; 20.193; 20.194; PERTENCENTES A CONSTRUTORA E INCORPORADORA PONTAL DO SUL LTDA INSCRITA NO CNPJ Nº 31.909.774/0001-63 QUE POSSUEM ÁREAS REGISTRADAS DE TERRENO DE 1.641,12 M²; 1.600M²; 1.589,48M²; E 1.600M² RESPECTIVAMENTE, PARA POSTERIOR DOAÇÃO AO MUNICÍPIO		

1. DA OBRIGATORIEDADE DA VISITA IN LOCO

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

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

A AUSÊNCIA DA VISITA IN LOCO CONFIGURA INADIMPLENTO CONTRATUAL, SUJEITANDO O CONTRATADO ÀS PENALIDADES PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO.

2. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Será realizado a vistoria nos imóveis para avaliação no seguinte endereço:

2.1.1. Loteamento Distrito Industrial Pontal do Sul, Município de Bordada Mata.

3. EXECUÇÃO E DOS PRAZOS PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. 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.

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

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

- a) 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;

b) AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS: - 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

3.2.2. CRITÉRIOS OBJETIVOS DE ACEITAÇÃO:

3.2.2.1. 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.

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

3.4. 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).

3.5. 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 062/2023, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

3.6. 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.

3.8. 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.

3.8.1. 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.

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

3.10. 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.

3.11. 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.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. 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:

4.1.1. 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;

4.1.2. 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);

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

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

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

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

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

4.1.8. 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.

4.1.9. 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.

4.1.10. 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).

4.1.11. O contratado deverá entregar:

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

5. DO PAGAMENTO

5.1. 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