



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 021/2026** **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2026**

RESUMO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 021/2026 **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2026**

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO (VALOR DE MERCADO). LOCAL DO IMÓVEL: RUA 13 DE MAIO, 365, CENTRO – SANTOS DUMONT – 4º, 5º E 6º ANDAR.

DISPENSA DE LICITAÇÃO – SEM DISPUTA DE LANCES - para aquisição imediata no tipo **MENOR PREÇO. (LOTE ÚNICO)**

MODO DE PARTICIPAÇÃO: Recebimento de propostas até as 18h00min do dia 12 de agosto de 2026, por meio presencial na Câmara Municipal de Santos Dumont, situado na Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro, Santos Dumont-MG, Cep 36.240-057 ou pelo endereço de e-mail: gerenciacompras@camarasd.mg.gov.br.

FUNDAMENTAÇÃO: Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial ao seu art. 75, II, e demais normas pertinentes, bem como pelas condições estabelecidas neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

INFORMAÇÕES: Este AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA pode ser acessado pelo site eletrônico da Câmara Municipal <<https://www.camarasd.mg.gov.br/>>, no menu Licitações.

VALOR TOTAL ESTIMADO MEDIANO: R\$ 2.500,00

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto da presente licitação a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO (VALOR DE MERCADO). LOCAL DO IMÓVEL: RUA 13 DE MAIO, 365, CENTRO – SANTOS DUMONT – 4º, 5º E 6º ANDAR visando ao atendimento das demandas da Câmara Municipal de Santos Dumont/MG, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

1.2 Os quantitativos, preços e especificações, constam do **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**, o qual é parte integrante do presente.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 As despesas decorrentes desta licitação correrão por conta de dotações orçamentárias própria da CMSD, sob o número:

010310001.2.00200 – Manutenção das atividades do departamento Administrativo

Dotação Orçamentária: 20-3.3.90.39.00 – Outros serviços de Terceiros - PJ

Desdobramento da despesa: 175 - 3.3.90.39.03. – Comissões e Corretagens

3. ANEXOS DO AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

3.1 Constituem anexos deste Edital e dele fazem parte integrante:

ANEXO I – Termo de Referência;

ANEXO II – Modelo de declaração unificada: 1.de que não emprega menores, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição Federal, conforme inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/2021; 2. De Idoneidade, estendido aos administradores e sócios com poderes de administração; 3. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação; 4. Declaração de não parentesco; 5. Declaração de que a empresa atende a todos os requisitos de habilitação; 6. Declaração de ciência e concordância com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

ANEXO III – Modelo para encaminhamento da proposta.

4. DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 CONDIÇÕES:

4.1.1 Será admitida a participação de empresas enquadradas no ramo de atividade compatível com o objeto desta Licitação e que atendem as condições exigidas neste Edital.

*****A proposta/manifestação para participação deste processo de dispensa de licitação poderá**



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

ser encaminhado à Câmara Municipal de Santos Dumont/MG, até as 18h00min do dia 12 de agosto de 2026, por meio do endereço de e-mail: <gerenciacompras@camarasd.mg.gov.br>

4.2 RESTRIÇÕES

4.2.1 Estão impedidas de participar da presente licitação:

- a) Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, conforme inciso III do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista, conforme inciso VI do art. 14 da Lei Federal nº 14133/2021;
- c) Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;
- d) Empresa que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Presidente ou servidores da Câmara Municipal de Santos Dumont, que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme inciso IV do art. 14 da Lei Federal nº 14133/2021;
- e) Empresas cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto deste procedimento licitatório.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

5.1 Além das obrigações resultantes da observância da Legislação pertinente, são obrigações da CONTRATADA:

- I - manter todas as condições de habilitação exigidas na presente licitação;
- II - responder pela qualidade dos serviços;
- III- comunicar imediatamente, e por escrito, à CMSD, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, que impeça a realização e continuidade do serviço;
- IV- prestar os esclarecimentos solicitados e atender com prontidão as reclamações da CONTRATANTE.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

5.2 Além das obrigações resultantes da observância da Legislação pertinente, são obrigações da CONTRATANTE:

- I - cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA;
- II - garantir à CONTRATADA o acesso às informações necessárias para o desempenho do serviço contratado;
- III - manter servidor designado pela Administração para fiscalizar o cumprimento do serviço.

6. DA DOCUMENTAÇÃO

6.1 Para habilitação, será necessária a apresentação da seguinte documentação, dentro de seus respectivos prazos de validade:

- a) Certidão Negativa de Débito Municipal;
- b) Certidão Negativa de Débito Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão de Regularidade Fiscal (CRF) – FGTS;
- e) Comprovante de Inscrição regular junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Declaração unificada: 1. de que não emprega menores, em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição Federal, conforme inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/2021; 2. De Idoneidade, estendido aos administradores e sócios com poderes de administração; 3. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação; 4. Declaração de não parentesco; 5. Declaração de que a empresa atende a todos os requisitos de habilitação; 6. Declaração de ciência e concordância com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A administração fiscalizará a regular e fiel execução do respectivo serviço, ficando todo e qualquer pagamento submetido à certificação de perfeita e adequada execução do objeto.

8. DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento pelo serviço efetivamente executado será feito pela CONTRATANTE, creditado em



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

nome da CONTRATADA, em moeda corrente nacional, mediante Ordem Bancária em conta corrente, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório, após a data do recebimento definitivo, consistente no atesto da competente nota fiscal ou fatura apresentada.

I. O pagamento será efetuado pela Contratante em até 05 (cinco) dias após a apresentação da nota fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

II. A contratada deverá apresentar, por ocasião dos pagamentos, todos os documentos solicitados pela contratante.

9. DAS PENALIDADES

9.1 O inadimplemento dos prazos e condições de serviço estipuladas sujeitará a licitante às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O presente AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e seus anexos são complementares entre si, qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro, será considerado especificado e válido.

10.2 Fica assegurado à CMSD o direito de, no interesse da Administração, anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente procedimento licitatório, dando ciência aos participantes e sendo devidamente justificada na forma da legislação vigente.

10.3 Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a CMSD não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

10.4 Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

10.5 Na contagem dos prazos estabelecidos neste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA e em seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na CMSD.

10.6 As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, resguardados o interesse da administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

10.7 A ratificação/homologação do resultado desta dispensa de licitação não implicará direito à contratação do objeto licitado.

10.8 Aos casos omissos deste AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.9 Fica eleito o foro da comarca de Santos Dumont/MG, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente ao Processo licitatório.

Santos Dumont, 06 de agosto de 2026.

LUCIANO GOMES
Presidente da Câmara Municipal

JULIANO EVARISTO MENDES
Agente de Contratação



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 021/2026
DISPENSA Nº 014/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO, OBJETO E QUANTITATIVOS

1.1. Contratação de empresa para a prestação de serviços de avaliação de imóvel para fins de locação (valor de mercado), referente ao imóvel localizado na Rua 13 de Maio, nº 365, Centro, Santos Dumont/MG, compreendendo o 4º, 5º e 6º andares, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade a elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária que estabeleça o valor de mercado do imóvel para fins de locação, servindo como parâmetro técnico para eventual contratação pela Câmara Municipal.

2.2. A avaliação imobiliária é necessária para assegurar que o valor pretendido para locação esteja compatível com os valores praticados no mercado, garantindo a observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência, motivação e interesse público, previstos na Administração Pública.

2.3. A prestação dos serviços deverá compreender, no mínimo:

- vistoria presencial do imóvel;
- levantamento das características físicas, construtivas e de conservação;
- análise da localização e infraestrutura urbana;
- pesquisa de mercado de imóveis similares;
- aplicação da metodologia prevista na ABNT NBR 14.653;
- determinação do valor locativo de mercado;
- emissão de Laudo de Avaliação Mercadológica devidamente fundamentado, e outros necessários.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada em avaliações imobiliárias, devidamente habilitada, para prestação de serviços técnicos de avaliação mercadológica do imóvel localizado na Rua 13 de Maio, nº 365, Centro, Santos Dumont/MG, compreendendo o 4º, 5º e 6º andares, com a finalidade de determinar o valor de mercado para fins de locação..

3.2. O serviço deverá contemplar todas as etapas necessárias à adequada avaliação do imóvel, incluindo vistoria, análise técnica, pesquisa mercadológica, aplicação de metodologia reconhecida e emissão de laudo técnico conclusivo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá:

- possuir capacidade técnica compatível com o objeto contratado;
- possuir CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), quando aplicável;
- emitir o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, para determinar o valor de mercado do imóvel, conforme o caso;
- observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis às avaliações imobiliárias;
- responsabilizar-se integralmente pelas informações e conclusões apresentadas no laudo técnico.

Subcontratação

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Vistoria

A contratada deverá realizar vistoria técnica presencial no imóvel objeto da avaliação, como condição necessária para elaboração do laudo.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

Condições de execução, local e horário da prestação de serviços:

5.1. A execução dos serviços será iniciada mediante emissão de ordem de serviço ou solicitação formal da Câmara Municipal.

5.2. A contratada deverá realizar os serviços no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da solicitação da Câmara Municipal, conforme a necessidade administrativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

5.3. A execução do serviço deverá ser realizada no horário de funcionamento da Câmara Municipal de Santos Dumont/MG.

6. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

6.1. A garantia dos serviços deverá observar as disposições previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, ficando a contratada responsável pela correção de eventuais inconsistências ou inadequações identificadas no laudo decorrentes da execução dos serviços.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O serviço/objeto deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. A contratada ficará obrigada a corrigir, reparar ou complementar, às suas expensas, quaisquer falhas, vícios ou incorreções identificadas na execução dos serviços ou no laudo apresentado, quando decorrentes de sua responsabilidade técnica.

8.2. O recebimento definitivo dos serviços ocorrerá no prazo de até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, mediante verificação da qualidade e conformidade do serviço prestado, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente.

8.3. O pagamento será efetuado pela Tesouraria desta Câmara Municipal em até 05 dias úteis, após a devida comprovação do serviço mediante emissão da Nota Fiscal e comprovação da execução do objeto nas condições estabelecidas



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado mediante procedimento de dispensa de licitação, adotando-se como critério de julgamento o **menor preço por item**, conforme legislação vigente.

Regime de execução

9.2. O regime de execução da dispensa será de forma direta com o licitante.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da contratação será definido com base na pesquisa de preços realizada, conforme mapa comparativo de preços anexado ao processo administrativo.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Legislativo Municipal, previstas no orçamento vigente.

Luciano Gomes
Vereador - Presidente

Rodrigo Correa de Sá
Diretor de Planejamento e Gestão



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

"Terra do Pai da Aviação"

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

ANEXO II

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 021/2026

DISPENSA Nº 014/2026

DECLARAÇÃO UNIFICADA

A Empresa(razão social da empresa), inscrita no CNPJ nº., localizada à(endereço completo), neste ato representada pelo seu(representante/socio/procurador), no uso de suas atribuições legais, DECLARA para os devidos fins que em conformidade com a Lei nº 14.133/2021:

DECLARO, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

1. Declaro não empregar 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;
2. Declaro cumprir as exigências legais, possuir idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, estendida aos administradores e sócios com poderes de administração, nos termos da Lei de Licitações;
3. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
4. Declaro para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que os sócios da empresa não possuem relação de parentesco com os Vereadores e os ocupantes de cargos em comissão ou função de confiança da Câmara Municipal de Santos Dumont, nos termos da Lei Orgânica Municipal, seja por matrimônio, união estável ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o 3º grau, ou por adoção.
5. Declaro de que a empresa atende a todos os requisitos de habilitação definidos na Lei nº 14.133/2021 e no Aviso de Contratação Direta;
6. Declaro estar ciente e concordar com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

Representante Legal

CARGO



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

"Terra do Pai da Aviação"

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-057
Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

ANEXO III

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 021/2026

DISPENSA Nº 014/2026

À CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Razão Social : _____

Endereço : _____

CNPJ : _____

Representante : **Nome** : _____

Cargo : _____

Assinatura : _____

ITENS	MATERIAL	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO (VALOR DE MERCADO). LOCAL DO IMÓVEL: RUA 13 DE MAIO, 365, CENTRO – SANTOS DUMONT – 4º, 5º E 6º ANDAR.	01	R\$...,...	R\$...,...
VALOR TOTAL DA PROPOSTA				R\$...,... (...)

Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias, no mínimo, a contar da data da sua apresentação.

OBSERVAÇÃO: EVITANDO ATRASO NO JULGAMENTO DOS ITENS, SOLICITAMOS DAS EMPRESAS MAIOR ATENÇÃO QUANTO A COTAÇÃO DO ITEM E UNIDADE NA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA, EVITANDO ASSIM PEDIDO DE DESISTÊNCIA.

_____, ____ de _____ de 2026

Nome e Assinatura do representante legal.
Razão Social/CNPJ