



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇO nº XX/2025

PARTES:

@nomeOrganizacao, com sede na @enderecoLogradouroOrganizacao, nº @enderecoNumeroOrganizacao, @enderecoBairroOrganizacao na cidade de @enderecoCidadeOrganizacao, CEP @enderecoCEPOrganizacao, inscrita no CNPJ/MF N. @cnpjOrganizacao, neste ato representado pelo seu, **senhor** @nomeAutoridadeCompetente, portador do CPF nº @cpfAutoridadeCompetente, doravante denominada **CONTRATANTE**.

@razaoSocialFornecedor, com sede na @enderecoLogradouroFornecedor, nº @enderecoNumeroFornecedor– Bairro @enderecoBairroFornecedor, na cidade de @enderecoCidadeFornecedor, CEP @enderecoCEPFornecedor, inscrita no CNPJ/MF N. @cpfCNPJFornecedor, neste ato representada pelo **senhor** @nomeRepresentanteFornecedor, portador do CPF nº @cpfRepresentanteFornecedor, **E-MAIL**

INSTITUCIONAL: @emailRepresentanteFornecedor, doravante denominada **CONTRATADA**.

Pela presente Ata de Registro de Preços entre as partes acima qualificadas, é firmada e ajustada, a contratação dos bens/serviços enunciados na Dispensa **ELETRÔNICO** nº @numeroDispensa, modo de disputa: **ABERTO**, participação: **TODAS AS EMPRESAS**, Critério de julgamento: **MENOR PREÇO**, com autorização constante do **Processo Administrativo** nº. @numeroProcesso, homologado em @dataHomologacaoFinal, mediante o disposto na Lei n. 14.133/21 e alterações posteriores, em conformidade com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

1.1 - Fazem parte integrante da presente Ata de Registro de Preços, independente de transcrição, a Dispensa Eletrônica nº @numeroDispensa, seus anexos, e todos os demais documentos referentes ao objeto contratual, que não contrariem o disposto neste instrumento.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - Constitui o objeto do presente instrumento o @objeto, conforme quantidades e especificações indicados na CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento e na Dispensa Eletrônico nº. @numeroDispensa.

2.2 - A entrega de objeto deve ocorrer em estrita conformidade com o Anexo DO OBJETO do Termo de Referência e demais anexos que fazem parte integrante deste instrumento, independente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Toda e qualquer alteração nos serviços ora contratados somente poderá ser efetivada mediante prévia e expressa autorização por escrito da @nomeOrganizacao.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO REGISTRADO

3.1 - Conforme proposta final da empresa adjudicatária do certame, o valor para o fornecimento do objeto da presente ata de registro de preços ocorrerá conforme o valor unitário abaixo discriminado, com validade pelo prazo de doze meses.

@Tabela

3.2 - No preço contratado estão incluídos todas e quaisquer despesas diretas ou indiretas que venham a incidir sobre os mesmos, bem como o custo de transporte, perdas, mão de obra, encargos tributários, trabalhistas e previdenciários, além dos necessários e indispensáveis à completa execução dos serviços.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - Os recursos necessários ao cumprimento do presente instrumento correrão por conta do recurso indicado na ordem de compra.

CLÁUSULA QUINTA – MODELO DE EXECUÇÃO

5.1. O prazo para execução de cada avaliação será de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

5.2. Os serviços contratados compreenderão:

- Vistoria “in loco” do imóvel;
- Visita técnica para identificar características físicas e funcionais;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

- Levantamento de benfeitorias, estado de conservação, tipo de construção, materiais utilizados, infraestrutura do entorno, zoneamento e acessibilidade.

5.3. Coleta de dados de mercado:

- Pesquisa de imóveis comparáveis disponíveis na cidade de Paraguaçu/MG;
- Consulta a bancos de dados públicos, imobiliárias, cartórios e outros meios;
- Consideração dos fatores de localização, metragem, padrão e condições do mercado.

5.4. Análise da documentação:

- Matrícula e registro do imóvel;
- Planta e memorial descritivo (quando houver);
- Certidões negativas (INCRA, ITR, IPTU etc.);
- Outras documentações solicitadas pelo órgão contratante.

5.5. Elaboração do Laudo/Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica:

- Laudo estruturado conforme as normas da ABNT (NBR 14.653-1, 2 e 3);
- Metodologia técnica aplicada (Ex: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado);
- Justificativa de valores;
- Assinatura de responsável técnico habilitado com ART ou RRT, quando aplicável.

5.6. Entrega e apresentação:

- Entrega do laudo em versão digital (PDF) e/ou impressa, conforme solicitado;
- Possibilidade de esclarecimento presencial ou remoto quando solicitado pelo Órgão.
- Os serviços serão solicitados mediante ordens de serviço específicas, com detalhamento do imóvel a ser avaliado;
- A vistoria é obrigatória em todas as avaliações;
- O contratante poderá solicitar ajustes ou complementações no laudo.
- O contratado deve manter sigilo das informações acessadas durante o serviço.

5.7. O profissional/empresa deverá manter-se regularizado junto ao CRECI ou respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

6.1 - O prazo de validade da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, conforme Art. 84 da Lei 14.133/2021.

§ 1º - A vigência dos contratos decorrentes do Sistema de Registro de Preços será definida nos instrumentos convocatórios, observado o disposto no art. 105 da Lei nº 14.133/21.

§ 2º - O contrato decorrente do Sistema de Registro de Preços deverá ser assinado dentro do prazo de validade da ata de registro de preços.

§ 3º - O pedido de prorrogação de prazo para realização dos serviços somente será conhecido pela @nomeOrganizacao caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitação, antes de expirar o prazo inicialmente estabelecido.

6.2 - Se a CONTRATADA deixar de executar os serviços dentro das especificações estabelecidas, será responsável pela imediata substituição ou regularização do serviço/objeto rejeitado e o tempo despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

7.1.1. E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever da empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com a @nomeOrganizacao, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

7.2. Assinar a Ata de Registro de Preços no prazo estabelecido no item **DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.**

7.3. Assumir inteira responsabilidade pela efetiva entrega do serviço licitado e efetuar a de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos, sendo que o transporte até o(s) local(is) de prestação do serviço correrá exclusivamente por conta do fornecedor.

7.4. Cumprir rigorosamente com o disposto no Termo de Referência e demais anexos.

7.5. Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

7.6. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

7.7. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

7.9. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

7.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da entrega do objeto contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei nº 14.133/21.

8.2. Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além da constante do Art. 115 da Lei n.º 14.133/21, as especificadas no Termo de Referência.

8.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto desta Ata de registro de preço;

8.4. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

8.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

8.6. Efetuar o pagamento na forma ajustada no Termo de Referência e no Instrumento Contratual;

8.7. Cumprir com as demais obrigações constantes no Termo de Referência e outras previstas na Ata de registro de preço.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 - A realização do serviço disposto neste instrumento serão fiscalizados pela [@nomeOrganizacao](#), por intermédio do Fiscal de Contrato, que acompanhará a prestação dos serviços, de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos para entrega do mesmo e apresentação de fatura, notificando à **empresa vencedora** a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

9.2 - Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará a [@nomeOrganizacao](#) e terá as seguintes atribuições:

- a) Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes.
- b) Acompanhar a realização da prestação de serviço, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas.
- c) Assegurar à **CONTRATADA** acesso as suas dependências, por ocasião da prestação do serviço
- d) Agir e decidir em nome da [@nomeOrganizacao](#) inclusive, para rejeitar os serviços prestados, em desacordo com as especificações exigidas.
- e) Comunicar oficialmente à **CONTRATADA** quanto à rejeição do(s) serviços.
- f) Exigir da **CONTRATADA** o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.
- g) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela **CONTRATADA**, de condições previstas neste instrumento.
- h) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à **CONTRATADA**, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.
- i) Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à **CONTRATADA**.
- j) Instruir o(s) recurso(s) da **CONTRATADA** no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar da [@nomeOrganizacao](#).
- k) No exercício de suas atribuições fica assegurado à FISCALIZAÇÃO, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelo mesmo julgados necessários.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1 - O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias contados da finalização da liquidação da despesa.

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

10.1.2 - Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

10.1.4 - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.3 – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTAMENTO

11.1. Nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação poderá ser prorrogada sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja interesse da Administração e comprovada a vantajosidade.

11.2. Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro dos preços dos produtos registrados, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, ser refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no Art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei de Licitações Nº 14.133/2021, buscarão uma solução para a questão. Durante as negociações, o fornecedor contratado em hipótese alguma poderá paralisar o fornecimento.

11.3. Visando a agilidade de análise das solicitações de equilíbrio de preços, o CONTRATANTE analisará os pedidos em até 10 (dez) dias a contar do protocolo formal do pedido no Departamento de Compras. Pedidos protocolizados sem a devida comprovação da alteração dos preços de custos por documentos fiscais ou outro equivalente, não serão analisados pela @nomeOrganizacao.

11.4. Até que sejam devidamente analisados os pedidos de equilíbrio de preços, o fornecedor contratado em hipótese alguma poderá paralisar o fornecimento, sob pena de penalidades judiciais cabíveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

11.5. Os pedidos de equilíbrio também poderão ser encaminhados via e-mail (comprascmpcu@gmail.com), todavia, com a respectiva assinatura digital dos responsáveis e seguirão os mesmos trâmites estabelecidos no item 11.1.3. Pedidos encaminhados por e-mail sem a devida assinatura digital não passíveis de análise pela [@nomeOrganizacao](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para a [@nomeOrganizacao](#), na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

12.2 - As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

12.3 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

13.1 - O fornecedor terá seu registro cancelado quando:

13.1.1 - Descumprir as condições da ata de Registro de Preços;



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99
www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

13.1.2 - Não retirar a respectiva nota de empenho ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;

13.1.3 - Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior àqueles praticados no mercado e estiverem presentes razões de interesse público.

§1º - O cancelamento do Registro, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do Órgão Gerenciador.

§2º - O fornecedor poderá solicitar o cancelamento do seu Registro de Preço na ocorrência de fato superveniente que venha comprometer a perfeita execução contratual, decorrentes de caso fortuito ou de força maior devidamente comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

14.1 - O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas regida pela Lei nº 14.133/21, Resolução nº 001/2024 e, ainda, aplicando-lhe supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

14.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 - Fica eleito o foro da cidade de Paraguaçu/MG para dirimir as questões decorrentes deste instrumento ou de sua execução, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15.2 - Por estarem justos e contratados, as partes contratantes, assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos efeitos.

@enderecoCidadeOrganizacao, @diaAtual de @mesAtualPorExtenso de @anoAtual.

**@nomeRepresentanteFornecedor
@razaoSocialFornecedor**



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

@nomeAutoridadeCompetente

@nomeOrganizacao