



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 40/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025 CREDENCIAMENTO

Publicação junto ao TCE/SC (E-Sfinge):

O **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº. 01.612.528/0001-84, com sede a Avenida Santo Antônio, nº 1069, Centro de Bandeirante/SC, CEP sob nº 89.905-000, neste ato representado pelo Sr. EDER LUIZ MARCON, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições, torna público para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, observado as condições e especificações constante no presente edital e seus anexos.

O presente edital está regido pela **Lei Federal nº 14.333/2021** e Decreto Municipal nº 67/2023.

O recebimento da documentação necessária para o credenciamento dar-se-á no **EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, através do email oficial (sob responsabilidade da licitante) ou por protocolo eletrônico, indicados no item 4.1 deste edital.

Em qualquer tempo, a partir do dia **28 DE MARÇO DE 2025** até o dia **28 de MARÇO de 2026**, qualquer interessado poderá ser credenciado, desde que atenda aos requisitos deste edital, a Comissão de Contratação, ou o Agente de Contratação, terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para análise da documentação e demais encaminhamentos.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto o **CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS E ENTIDADES DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE/SC**, de acordo com as condições e especificações constante no presente edital e seus anexos.

2. DAS IMPUGNAÇÕES

DO ATO CONVOCATÓRIO

2.1. **Até o dia 25 DE MARÇO DE 2025 (três dias úteis após a publicação)**, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente Edital. A impugnação poderá ser enviada para o e-mail: licitacao@bandeirante.sc.gov.br, ou por protocolo eletrônico, junto ao site do Município de Bandeirante, www.bandeirante.sc.gov.br, aba Protocolo Eletrônico – Grupo Licitação – Assunto Impugnação do Edital.

2.1.1. O envio da impugnação deverá ser efetuado tempestivamente, sendo que em caso de protocolo intempestivo o conteúdo da impugnação não será apreciado, sendo de responsabilidade da licitante entrar em contato com o setor de licitações para confirmação do recebimento.

2.2. Caberá a Comissão de Contratação ou ao Agente de Contratações, decidir sobre a petição no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação.

2.3. Acolhida à impugnação contra o ato convocatório, desde que altere a formulação da proposta de preços, será definida e publicada nova data para realização do certame, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido para apresentação das propostas.

DA HABILITAÇÃO/CREDENCIAMENTO

2.4. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

2.5. Os recursos deverão ser encaminhados através do email: licitacao@bandeirante.sc.gov.br (sob responsabilidade da licitante) ou por protocolo eletrônico, junto ao site do Município de Bandeirante,



www.bandeirante.sc.gov.br, aba Protocolo Eletrônico – Grupo Licitação – Assunto Recurso do Edital.

2.6. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

2.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais interessados/credenciados será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, através do sistema eletrônico, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

2.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente, e o acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do credenciamento todas as empresas ou sociedades interessadas, **legalmente cadastradas no ramo de atividade pertinente ao objeto desta licitação** e que satisfaçam todas as exigências do presente Edital.

3.1.1. Não poderão disputar licitação direta ou indiretamente as empresas que se enquadrarem nos critérios descritos no Artigo nº 14, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

4.1. Para participar do credenciamento, o interessado deverá apresentar, **EXCLUSIVAMENTE** por meio eletrônico, a documentação para avaliação pela Comissão de Contratação designada, através de um dos seguintes meios:

- Email oficial (sob responsabilidade da licitante): licitacao@bandeirante.sc.gov.br; ou,
- Protocolo Eletrônico, junto ao site do Município de Bandeirante, www.bandeirante.sc.gov.br, aba Protocolo Eletrônico – Grupo Licitação – Assunto Envio de Proposta;

5. DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

5.1. A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação (Termo de Adesão e Habilitação em **via original, ou cópia simples ou emitidas por meio eletrônico**, conforme a seguir:

5.1.1. **TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO EDITAL DE CREDENCIAMENTO, conforme Anexo II.**

DA HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA

5.1.2. **HABILITAÇÃO JURÍDICA** (Inciso I do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)

- Ato constitutivo**, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, que comprovem que o ramo de atividade da empresa é compatível com o objeto da Licitação.
- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – **CNPJ**;
- Licença de Localização e Funcionamento Vigente na Data do Certame, da sede da proponente (**Alvará Municipal**).

5.1.3. **REGULARIDADE FISCAL** (Inciso III do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)



- a) Prova de regularidade para com a Fazenda **MUNICIPAL**, da sede da proponente;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda **ESTADUAL**, da sede da proponente;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda **FEDERAL**;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – **FGTS**;
- e) Prova de Inexistência de Débitos Trabalhistas – **CNDT**.

5.1.4. **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** (Inciso IV do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)

- a) Prova de Negativa de Falência e Concordata válida em seu estado.

5.1.5. **HABILITAÇÃO TÉCNICA** (Inciso II do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)

- a) Comprovação de registro no ente de classe competente no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

DA HABILITAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA

5.1.6. **HABILITAÇÃO FÍSICA** (Inciso II do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)

- a) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente.
- b) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**).
- c) Comprovante de residência.
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda **MUNICIPAL**, da sede da proponente;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda **ESTADUAL**, da sede da proponente;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda **FEDERAL**;
- g) Prova de Inexistência de Débitos Trabalhistas – **CNDT**.
- h) Prova de regularidade fiscal com o órgão licitador, mediante apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais de Bandeirante-SC.

5.1.7. **HABILITAÇÃO TÉCNICA** (Inciso II do Artigo 62, da Lei Federal nº 14.133/2021)

- a) Comprovação de registro no ente de classe competente no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

5.1.8. **DAS DECLARAÇÕES**

- a) **DECLARAÇÃO CONJUNTA**, conforme **ANEXO III** deste edital, ou como a proponente preferir, contendo as seguintes declarações:
 - DECLARAÇÃO EXPRESSA DO PROPONENTE DE IDONEIDADE, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, conforme dispõe a aplicação de sanções no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
 - DECLARAÇÃO EXPRESSA DO PROPONENTE DE QUE NÃO EMPREGA MENOR de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, conforme



disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;

- DECLARAÇÃO EXPRESSA DO PROPONENTE QUE CUMPRE AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- DECLARAÇÃO EXPRESSA DO PROPONENTE QUE A PROPOSTA ECONÔMICA COMPREENDE A INTEGRALIDADE DOS CUSTOS para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, sob pena de desclassificação.
- DECLARAÇÃO EXPRESSA DO PROPONENTE DE AUSÊNCIA DE VÍNCULO, sob as penas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público 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.
- DECLARAÇÃO DA PROPONENTE LICITANTE COM DADOS DE CONTATO E RESPONSÁVEL, indicando o nome da pessoa responsável, telefone e e-mail para o recebimento do aviso da data limite para assinatura do Contrato, e se necessário, o envio de notificações. É de responsabilidade do proponente licitante caso não visualize o e-mail ou se ocorrer mudança no endereço eletrônico comunicar o Setor de Compras, Licitações e Contratos do Município de Bandeirante/SC.

6. DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS E RESULTADO E ENCERRAMENTO

DA ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

6.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão de Contratação ou o Agente de Contratações em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do envio dos documentos.

6.2. Durante a análise da documentação, a Comissão de Contratação ou o Agente de Contratações poderá convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

6.3. Antes de formalizar a contratação (adjudicação do processo e emissão das Atas de Registro de Preço), o Agente de Contratação/Pregoeiro, consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) das empresas vencedoras do processo, nos locais a seguir:

- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no site: www.portaldatransparencia.gov.br/ceis ;
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no site: <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep> .

a) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário.

b) Constatada a existência de sanção, a Comissão de Contratação Licitação ou o Agente de Contratação, deverá analisar o âmbito da sanção administrativa, reputará o licitante a INABILITAÇÃO no processo licitatório quando for o caso, por falta de condição de participação.

6.4. Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO



6.5. Após a análise documental, a Comissão de Contratação ou o Agente de Contratação apresentará a relação geral dos credenciados, assim como a complementar sempre que novos interessados se credenciarem.

6.6. Será elaborada ata de credenciamento de cada licitante, que será assinada e publicada junto ao edital, e arquivada com os documentos no processo.

6.7. A homologação do requerimento vincula o credenciado, sujeitando-o, integralmente, às condições estabelecidas neste edital.

6.8. A adesão de credenciados ao longo da vigência do credenciamento terá efeitos em relação apenas ao período remanescente de vigência e saldo de itens.

DO ENCERRAMENTO

6.9. Encerrada a habilitação e exauridos os recursos administrativos, o credenciamento será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- Revogar o credenciamento por motivo de conveniência e oportunidade;
- Proceder à anulação do credenciamento, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- Adjudicar o objeto e homologar o credenciamento.

7. DO TERMO CONTRATUAL DE CREDENCIAMENTO

7.1. O credenciamento será formalizado mediante termo próprio (conforme modelo do ANEXO IV), contendo as cláusulas e condições previstas neste edital, bem como aquelas previstas no art. 89 a 95 da Lei 14.133/2021., que lhe forem pertinentes.

7.2. Após o deferimento do credenciamento, o interessado será comunicado via correio eletrônico e publicação no Diário Oficial do Município, quando então será convocado a assinar o Contrato, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de cancelamento.

7.3. O Termo de Credenciamento/Contrato poderá ser alterado, com a devida motivação, nos casos previstos no art. 124 da Lei 14.133/2021.

7.4. O credenciamento não gera para o credenciado o direito subjetivo à execução total do contrato, que será estimativo.

7.5. O Município não está obrigado a solicitar os serviços do credenciado, especialmente em caso de ausência de demanda que o justifique.

7.6. As obrigações das partes, bem como a forma de prestação dos serviços, estão indicadas no Termo de Referência e na Minuta do Contrato de Credenciamento.

8. DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

8.1. **O PRAZO DE VIGÊNCIA DO TERMO CONTRATUAL DE CREDENCIAMENTO SERÁ DE 12 (doze) MESES contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, após a verificação da real necessidade e vantagens para a Administração em sua continuidade, conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.**

9. DAS HIPÓTESES DE DESCRENCIAMENTO

9.1. O Município poderá promover o descredenciamento, a qualquer tempo, por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o credenciamento, que importem comprometimento da capacidade técnica, fiscal ou da postura profissional do Credenciado, ou ainda que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba ao mesmo qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso, seja a que título for.



9.2. O Credenciado poderá solicitar o seu descredenciamento a qualquer tempo, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e de forma justificada.

9.3. Na hipótese de descumprimento das obrigações pelo Credenciado, este estará sujeito às sanções previstas no Edital, seus Anexos e na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.4. Fica assegurado ao Credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Equipe de Apoio, que opinará em 05 (cinco) dias úteis e as submeterá ao Prefeito Municipal.

9.5. Se for conveniente para a Administração Municipal, a mesma poderá, a qualquer tempo, buscar alternativas por outros modelos de gestão e contratação da prestação dos serviços objeto deste Edital.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

10.1. Conforme dispõe o art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. De acordo com o disposto no Artigo 156 da Lei nº 14.133/2021, **serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:**

- a) Advertência;
Multa;
- b) Impedimento de licitar e contratar;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.2.1. **Pela não apresentação da documentação de habilitação, proposta de preços e amostras (quando solicitadas), ou pela apresentação de documentação falsa ou pela não manutenção da proposta:**

- I. Advertência;
- II. Multa na razão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor total da proposta;
- III. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o órgão gerenciador e órgãos participantes do certame, pelo prazo de até 03 (*três*) anos, de acordo com a gravidade dos fatos, seus efeitos e os antecedentes da licitante ou contratada.

10.2.2. **Pela oferta/envio de proposta de objeto em desacordo com as especificações constantes no Edital:**

- I. Advertência;
- II. Multa na razão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor total do objeto ofertado em desacordo.

10.2.3. **Pela recusa no fornecimento do objeto nos prazos previstos em Edital:**

- I. Advertência;
- II. Multa na razão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor total do objeto recusado;



III. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com órgão gerenciador e órgãos participantes do certame, pelo prazo de até 03 (três) anos, de acordo com a gravidade dos fatos, seus efeitos e os antecedentes da licitante ou contratada.

10.2.4. Pelo atraso no fornecimento do objeto, considerando os prazos exigidos no Edital:

- I. Advertência;
- II. Multa diária na razão de 1% (*um por cento*) sobre o valor total do objeto não fornecido, por dia de atraso, a contar do primeiro dia após o término do prazo previsto para entrega do objeto;
- III. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com órgão gerenciador e órgãos participantes do certame, pelo prazo de até 03 (três) anos, de acordo com a gravidade dos fatos, seus efeitos e os antecedentes da licitante ou contratada.

10.2.5. Pela entrega do objeto em desacordo com os termos do Edital:

- I. Advertência;
- II. Multa na razão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor total do objeto fornecido em desacordo;
- III. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com órgão gerenciador e órgãos participantes do certame, pelo prazo de até 03 (três) anos, de acordo com a gravidade dos fatos, seus efeitos e os antecedentes da licitante ou contratada.

10.2.6. Por causar prejuízo material resultante diretamente da execução contratual:

- I. Advertência;
- II. Ressarcimento ao erário;
- III. Multa na razão de 10% (*dez por cento*) sobre o valor do objeto;
- IV. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com órgão gerenciador e órgãos participantes do certame, pelo prazo de até 03 (três) anos, de acordo com a gravidade dos fatos, seus efeitos e os antecedentes da licitante ou contratada.

10.3. A sanção prevista alínea "d" do item 14.2 (*declaração de inidoneidade para licitar ou contratar*) poderá ser aplicada em qualquer das infrações administrativas, dependendo da gravidade dos fatos, conforme dispõe o Art. 156, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, a qual impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

10.4. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste edital ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, como sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.5. No prazo máximo 15 (*quinze*) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, o órgão gerenciador informará os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O Município de Bandeirante reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la por ilegalidade, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11.2. Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração e/ou apresentação de documentação relativa ao presente Edital.

11.3. A rigor do que dispõem a legislação vigente, as licitantes ficam cientes de que todo o processo administrativo licitatório é público, bem como a fase externa da licitação, com as exceções resguardadas pelo sigilo legal. Desta forma, os documentos que instruem o processo licitatório devem atender ao princípio da publicidade previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal e do art. 5º da Lei n. 14.133/2021.



11.4. O resultado e todos os atos desta licitação estarão à disposição dos interessados e serão divulgados no site oficial do Município de Bandeirante, na aba Transparência – Licitações, no link referente a cada processo licitatório no site www.bandeirante.sc.gov.br.

11.5. Maiores informações poderão ser obtidas no Departamento de Licitações Municipal de Bandeirante na Avenida Santo Antônio, nº 1069, Centro, de Segunda a Sexta-Feira, das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, telefone (049) 3626-0012, pelo Email: licitacao@bandeirante.sc.gov.br ou pelo Site www.bandeirante.sc.gov.br.

11.6. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, as partes elegem o Foro da Comarca de São Miguel do Oeste - SC, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

12. DOS ANEXOS

12.1. Fazem parte integrante deste Edital:

- a) **ANEXO I** Termo de Referência;
- b) **ANEXO II** Termo de Adesão ao Credenciamento Edital de Credenciamento
- c) **ANEXO III** Modelo de Declaração Conjunta
- d) **ANEXO IV** Minuta do Termo Contratual de Credenciamento

Bandeirante/SC, 14 de Março de 2025.

EDER LUIZ MARCON
Prefeito Municipal

Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.

ALENCAR BARBIERI
Assessor Jurídico
OAB/SC 70.983

**ANEXO I****TERMO DE REFERÊNCIA****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 40/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025
CREDENCIAMENTO****1. DO OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação consiste no **CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS E ENTIDADES DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE/SC**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos abaixo:

ITEM	QTDE	UND.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	40	UN	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.	R\$ 622,76	R\$ 24.910,40
VALOR TOTAL DO CREDENCIAMENTO					R\$ 24.910,40

2.2. Caso houver mais de um credenciado, os serviços serão disponibilizados para escolha da administração.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente solicitação refere-se à contratação de empresa ou profissional habilitado para prestação de serviços de avaliações imobiliárias, conforme necessidade da administração municipal para realização de laudos técnicos de imóveis, essenciais para processos de locação, permuta, compra e venda, além de arbitramento do valor de impostos como o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), entre outras necessidades da Administração Municipal.

3. PRAZO, LOCAL E FORMA, GARANTIAS, SUBCONTRATAÇÃO E RECEBIMENTO**DO PRAZO**

3.1. O credenciado deverá realizar a entrega do laudo de avaliação imobiliária no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da autorização de fornecimento.

3.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a credenciada deverá comunicar as razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado.

DO LOCAL

3.3. Os serviços deverão ser entregues por meio digital ao (s) fiscais (s) da futura contratação, em endereço ou protocolo eletrônico a ser informado pelo (s) respectivo(s) servidor (es) municipal (is).

FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. A execução dos serviços pelas credenciadas se dará da seguinte forma:

a) O resultado do parecer/laudo será encaminhado para a administração municipal, que consignará a sua concordância, ou a sua discordância, caso em que terão que apresentar, de forma fundamentada, as razões que levaram a contraditar o respectivo estudo.



- b) Em caso de rejeição dos serviços citados no item acima, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, o credenciado deverá realizar a substituição e correção dos serviços no prazo de 03 (três) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- c) O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do contratado e aceita pelo contratante.
- d) A prestação dos serviços deverá ser da seguinte forma: "O profissional expedirá parecer/laudo de avaliação, apresentando, para tanto, as razões e/ou fundamentos que o levaram a chegar à respectiva conclusão.
- e) Os serviços deverão ser prestados no perímetro e circunscrição do Bandeirante/SC.
- f) A prestação de serviços compreende a avaliação de bens imóveis incluindo terrenos, loteamentos, casas, prédios, apartamentos, salas comerciais, galpões ou qualquer outra área, com ou sem edificação/benfeitoria, que seja de interesse do Município para locação, venda, aquisição ou permuta.
- g) Os laudos ou pareceres de avaliações também serão requisitados para estimar a valorização imobiliária dos terrenos.
- h) Os credenciados deverão realizar vistoria in loco para verificar as características do imóvel e realizar a coleta de dados.
- i) A elaboração de laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverão ser fundamentados nas Normas da ABNT, legislações e normas específicas e pertinentes ao objeto.
- j) Os laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverão conter o nome do interessado, o (s) nome (s) do (s) proprietário (s), número (s) da (s) matrícula(s), as características do imóvel, fotos da frente, fundos e divisas do imóvel e realizadas in loco, metodologia utilizada para se avaliar o valor unitário do m² e total do imóvel, além da conclusão devidamente fundamentada, com demais informações que o representante do mercado imobiliário entender pertinente.
- k) O credenciado deve dispor de recursos e materiais técnicos necessários para realizar avaliações, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias, a fim de assegurar resultados confiáveis e fundamentados.
- l) A contratante poderá requerer uma avaliação imobiliária para mais de uma matrícula, quando demonstrada a necessidade de padronização de serviços e de valores a serem buscados, além de ser evidenciado que os imóveis são limítrofes.

GARANTIA

3.2. Não serão cobradas garantias adicionais, aplicando no que couber o Código de Defesa do Consumidor.

SUBCONTRATAÇÃO

3.3. Não será permitido a subcontratação do objeto deste termo de referência.

DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.4. O objeto da presente licitação será atestado pelos prepostos do contrato que adotarão os seguintes procedimentos:

3.4.1. Recebimento provisório: de posse dos documentos apresentados pela contratada e de uma via da Ordem de Compra e/ou outros documentos relativos ao processo licitatório, receberá o objeto para verificação de especificações, quantidade, validade, prazos, preços e outros dados pertinentes à entrega do bem/execução do serviço. Encontrando irregularidade, fixará prazos para correção pela contratada, ou aprovando, receberá provisoriamente.



3.4.2. Recebimento definitivo: após recebimento provisório, estando o objeto nos exatos termos do edital e da proposta vencedora, será efetivado o recebimento definitivo, mediante recibo apostado na nota fiscal. Caso fique constatada a irregularidade na entrega, a contratada após comunicação do preposto deverá saná-la no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos. Em caso de irregularidade não sanada pelo vencedor, o preposto reduzirá a termo os fatos ocorridos e encaminhará ao gestor de contratos para aplicação de penalidades. Em caso de necessidade de providências por parte do vencedor, os prazos de pagamento serão suspensos e o fornecimento considerado em atraso, sujeitando-a a aplicação das sanções estabelecidas na lei e neste instrumento. Os bens/serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório. 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.

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

4. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

4.1. Os trabalhos serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

4.2. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de nota fiscal no que se refere à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

4.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

4.4. A Administração Municipal reserva-se ao direito de devolução da nota fiscal/fatura não aprovada, e em hipótese alguma servirá de pretexto para que a licitante suspenda o fornecimento dos serviços ao município e realize a cobrança financeira dos que não tenham sido autorizados pelo responsável pela Secretaria.

4.5. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias do recebimento do serviço, de acordo com as solicitações de serviço realizadas pelo contratante e mediante a apresentação da nota fiscal eletrônica/fatura, em moeda corrente nacional.

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

5. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. Os recursos orçamentários e financeiros para cumprimento do objeto será o seguinte:

Ano	Despesa	Recurso	Complemento do Elemento de Despesa	Valor
2025	08	1.500.0000.7500	3.3.90.39.05	R\$ 24.910,40
Valor Total				R\$ 24.910,40

5.2. O CONTRATANTE reserva-se o direito de reempenhar, parcial ou totalmente, em outras dotações orçamentárias os valores do Contrato exclusivamente por conta do fluxo das arrecadações dos recursos, objetivando os efetivos pagamentos das despesas realizadas.

5.3. O saldo remanescente do ano de 2025 poderá ser utilizado no ano de 2026, durante a vigência do Termo de Credenciamento.

6. RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

6.1. São responsabilidades do Município de Bandeirante:



- a) Receber o objeto/o serviço no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- b) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens/serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido/ serviço executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto/ execução do serviço, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- f) Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;
- g) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;
- h) Modificar o contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitado os direitos do contratado;
- i) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- j) Rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados e situações indicadas nos art. art. 137 a art 139 da Lei 14.133/21;
- k) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.2. O Edital de Licitação irá disciplinar a aplicação de sanções relativas à licitação e ao contrato, com indicação das infrações e respectivas sanções, levando em consideração a natureza, os prazos de execução do objeto e o princípio da proporcionalidade, tais informações serão replicadas no Contrato/Ata de Registro de Preços.

7. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

7.1. São responsabilidades da Contratada:

- a) Garantir serviços e/ou produtos de qualidade e em caso de detectado problema com o mesmo a empresa deverá realizar a troca imediatamente sem ônus ao município.
- b) Permitir que os prepostos do município inspecionem a qualquer tempo e hora o andamento do fornecimento dos serviços e/ou entrega dos materiais licitados.
- c) Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre o fornecimento dos serviços e/ou materiais licitados.
- d) Responsabilizar-se por todos os impostos, taxas, seguros e tudo que em virtude da lei ou regulamento que recaia ou venha a recair sobre os serviços, bem como por obrigações trabalhistas, previdenciárias, de acidentes e quaisquer outros decorrentes da relação empregatícia entre a contratada e seu pessoal, bem como pelos danos/prejuízos eventualmente causados aos usuários e/ou terceiros.
- e) É de responsabilidade da empresa vencedora a entrega do objeto licitado, vedada a subcontratação parcial ou total de outra empresa com a mesma finalidade.
- f) Prestar os serviços e/ou fornecimento do material no prazo estabelecido, informando em tempo hábil qualquer motivo impeditivo ou que impossibilite assumir o estabelecido.
- g) Assumir inteira responsabilidade quanto à garantia e qualidade dos serviços e/ou materiais, reservando à Secretaria requisitante o direito de recusá-lo, caso não satisfaça aos padrões especificados.
- h) Responder objetivamente por quaisquer danos pessoais ou materiais decorrentes da prestação dos serviços e/ou fornecimento do material.
- i) Responder direta e exclusivamente pela execução do contrato de fornecimento, não podendo, em nenhuma hipótese, transferir a responsabilidade pelo fornecimento do serviço e/ou entrega do material a terceiros, sem o expresse consentimento da Secretaria Requisitante.
- j) Manter durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- k) O credenciado deverá cumprir o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com as condições de habilitação e com a redação que lhe deu a Lei n. 9.854, de 27 de outubro de 1999.
- l) Atender os pacientes com dignidade e respeito, de modo universal e igualitário, mantendo-se a qualidade dos serviços e resultados.



m) É da Proponente vencedora, a responsabilidade pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto, bem como o custo para a reparação dos mesmos.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Os requisitos serão indicados no Edital de Licitação, considerando as questões de Habilitação, Forma de Credenciamento e Forma de Seleção dos Fornecedores.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A gestão e fiscalização dos contratos serão definidas em contrato, sendo que os Secretários Municipais de cada pasta serão os gestores e fiscais das contratações, cabendo a cada secretário, designar demais fiscais técnicos ou administrativos, quando for o caso.

10. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Tal contratação se baseia no Estudo Técnico Preliminar, que destaca a necessidade, os detalhamentos dos itens, quantidades e valores de cada item, e é parte integrante do Termo de Referência e Edital de Licitação.

10.2. O processo de credenciamento é regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, com suas posteriores modificações, e demais legislações pertinentes, aplicando-se, no que couber, os princípios gerais de direito público, suplementados pelo direito privado.

Bandeirante/SC, 14 de Março de 2025.

EDER LUIZ MARCON
Prefeito Municipal

Após análise do conteúdo do Termo de Referência acima mencionado, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações correlatas, opinando assim, pela assinatura do presente instrumento convocatório.

ALENCAR BARBIERI
Assessor Jurídico
OAB/SC 70.983



Estado de Santa Catarina

Central de Compras, Licitações e Contratos

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº ___/2025
CREDENCIAMENTO
INEXIGIBILIDADE Nº ___/2025****TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO EDITAL DE CREDENCIAMENTO**

PARA O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE

Razão Social:
CNPJ:
Endereço:
Representante Legal:
CPF:
RG:

A proponente acima identificada vem requerer o **CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS E ENTIDADES DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE/SC**, e declara neste ato, total concordância com as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento citado, inclusive com os procedimentos, valores e instruções gerais constantes no decorrer do Edital e seus anexos.

Solicita credenciamento para os seguintes itens:

ITEM	QTDE	UND.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		UN	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.	R\$ 622,76	R\$
VALOR TOTAL DO CREDENCIAMENTO					R\$

(Adequar tabela acima conforme os itens aos quais a empresa deseja se credenciar)

Bandeirante-SC, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal da proponente
Nome e CPF**ANEXO III**



Estado de Santa Catarina

Central de Compras, Licitações e Contratos

PROCESSO LICITATÓRIO Nº ___/2025
CREDENCIAMENTO
INEXIGIBILIDADE Nº ___/2025

PARA O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE

Razão Social:
CNPJ:
Endereço:
Representante Legal ou Procurador:
CPF:
RG:

A LICITANTE ACIMA IDENTIFICADA, ATRAVÉS DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, DECLARA:

- Não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, conforme dispõe a aplicação de sanções no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- Não emprega menor de 18 (dezoito) anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, conforme disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;
() Ressalva: Emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos, na condição de aprendiz.
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público 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, Sob as penas da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- A proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, sob pena de desclassificação.
- DADOS COMPLEMENTARES DO REPRESENTANTE LEGAL (Responsável que assinará o contrato/ata de registro de preço)

Nome do representante:

Endereço completo:

CPF:

RG:

Telefone / WhatsApp:

E-mail:

Bandeirante-SC, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal da proponente
Nome e CPF

ANEXO IV

MINUTA DO TERMO CONTRATUAL DE CREDENCIAMENTO

**CONTRATO Nº ___/2025****PROCESSO LICITATÓRIO Nº ___/2025****CRENCIAMENTO****INEXIGIBILIDADE Nº ___/2025**

CONTRATANTE: **O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE**, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº. 01.612.528/0001-84, com sede a Avenida Santo Antônio, nº 1069, Centro de Bandeirante/SC, CEP sob nº 89.905-000, neste ato representado pelo Sr. CELSO BIEGELMEIER, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições, torna público para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, observado as condições e especificações constante no presente edital e seus anexos.

CRENCIADA: e a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede à _____, _____, _____, CEP _____, neste ato representado por seu (sua) _____, Senhor (a) _____, _____, _____, inscrito (a) no CPF nº _____ e demais documentos, denominado CRENCIADA.

As partes acima identificadas pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo de Licitação citado, conforme segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo Contratual de Credenciamento tem como objeto o **CRENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS E ENTIDADES DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTE/SC.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. Os itens credenciados e o valor a ser pago por cada exame será conforme tabela a seguir:

ITEM	QTDE	UND.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1		UN	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.	R\$ 622,76	R\$
VALOR TOTAL DO CRENCIAMENTO					R\$

2.2. Caso houver mais de um credenciado, os serviços serão disponibilizados para escolha da administração.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

3.4. **O PRAZO DE VIGÊNCIA DO TERMO CONTRATUAL DE CRENCIAMENTO SERÁ DE 12 (doze) MESES contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, após a verificação da real necessidade e vantagens para a Administração em sua continuidade, conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.**

CLÁUSULA QUARTA – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

4.1. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.



4.2. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de nota fiscal no que se refere à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

4.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

4.4. A Administração Municipal reserva-se ao direito de devolução da nota fiscal/fatura não aprovada, e em hipótese alguma servirá de pretexto para que a licitante suspenda o fornecimento dos serviços ao município e realize a cobrança financeira dos que não tenham sido autorizados pelo responsável pela Secretaria.

10.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias do recebimento do serviço, de acordo com as solicitações de serviço realizadas pelo contratante e mediante a apresentação da nota fiscal eletrônica/fatura, em moeda corrente nacional.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIO

5.1. Os recursos orçamentários e financeiros para cumprimento do objeto será o seguinte:

Ano	Despesa	Recurso	Complemento do Elemento de Despesa	Valor
2025	08	1.500.0000.7500	3.3.90.39.05	R\$ 24.910,40
Valor Total				R\$ 24.910,40

5.2. O CONTRATANTE reserva-se o direito de reempenhar, parcial ou totalmente, em outras dotações orçamentárias os valores do Contrato exclusivamente por conta do fluxo das arrecadações dos recursos, objetivando os efetivos pagamentos das despesas realizadas.

5.3. O saldo remanescente do ano de 2024 poderá ser utilizado no ano de 2025, durante a vigência do Termo de Credenciamento.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, LOCAL E FORMA, GARANTIAS, SUBCONTRATAÇÃO E RECEBIMENTO

DO PRAZO

3.5. O credenciado deverá realizar a entrega do laudo de avaliação imobiliária no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da portaria que o designa como responsável para realizar o respectivo serviço.

3.6. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a credenciada deverá comunicar as razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado.

DO LOCAL

3.7. Os serviços deverão ser entregues por meio digital ao (s) fiscais (s) da futura contratação, em endereço ou protocolo eletrônico a ser informado pelo (s) respectivo(s) servidor (es) municipal (is).

FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO OBJETO

10.4. A execução dos serviços pelas credenciadas se dará da seguinte forma:

m) O resultado do parecer/laudo será transcrito em ata pelos demais membros da Comissão, que consignarão a sua concordância, ou a sua discordância, caso em que terão que apresentar, de forma fundamentada, as razões que levaram a contraditar o respectivo estudo.

n) Em caso de rejeição dos serviços citados no item acima, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, o credenciado deverá realizar a substituição e correção dos serviços no prazo de 03 (três) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.



- o) O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do contratado e aceita pelo contratante.
- p) A prestação dos serviços deverá ser da seguinte forma: "O profissional que integrar a Comissão de Avaliação como representante do mercado imobiliário, em face da sua responsabilidade técnica, expedirá parecer/laudo de avaliação, apresentando, para tanto, as razões e/ou fundamentos que o levaram a chegar à respectiva conclusão.
- q) Os serviços deverão ser prestados no perímetro e circunscrição do Bandeirante/SC.
- r) A prestação de serviços compreende a avaliação de bens imóveis incluindo terrenos, loteamentos, casas, prédios, apartamentos, salas comerciais, galpões ou qualquer outra área, com ou sem edificação/benfeitoria, que seja de interesse do Município para locação, venda ou aquisição.
- s) Os laudos ou pareceres de avaliações também serão requisitados para estimar a valorização imobiliária dos terrenos.
- t) Os credenciados deverão realizar vistoria in loco para verificar as características do imóvel e realizar a coleta de dados.
- u) A elaboração de laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverão ser fundamentados nas Normas da ABNT, legislações e normas específicas e pertinentes ao objeto.
- v) Os laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverão conter o nome do interessado, o (s) nome (s) do (s) proprietário (s), número (s) da (s) matrícula(s), as características do imóvel, fotos da frente, fundos e divisas do imóvel e realizadas in loco, metodologia utilizada para se avaliar o valor unitário do m² e total do imóvel, além da conclusão devidamente fundamentada, com demais informações que o representante do mercado imobiliário entender pertinente.
- w) O representante do mercado imobiliário deverá se ater aos requisitos e obrigações impostas pela portaria para realizar o serviço.
- x) O credenciado deve dispor de recursos e materiais técnicos necessários para realizar avaliações, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias, a fim de assegurar resultados confiáveis e fundamentados.
- y) A contratante poderá requerer uma avaliação imobiliária para mais de uma matrícula, quando demonstrada a necessidade de padronização de serviços e de valores a serem buscados, além de ser evidenciado que os imóveis são limítrofes.

GARANTIA

6.1. Não serão cobradas garantias adicionais, aplicando no que couber o Código de Defesa do Consumidor.

SUBCONTRATAÇÃO

6.2. Não será permitido a subcontratação do objeto deste termo de referência.

DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

6.3. O objeto da presente licitação será atestado pelos prepostos do contrato que adotarão os seguintes procedimentos:

6.3.1. Recebimento provisório: de posse dos documentos apresentados pela contratada e de uma via da Ordem de Compra e/ou outros documentos relativos ao processo licitatório, receberá o objeto para verificação de especificações, quantidade, validade, prazos, preços e outros dados pertinentes à entrega do bem/execução do serviço. Encontrando irregularidade, fixará prazos para correção pela contratada, ou aprovando, receberá provisoriamente.



6.3.2. Recebimento definitivo: após recebimento provisório, estando o objeto nos exatos termos do edital e da proposta vencedora, será efetivado o recebimento definitivo, mediante recibo apostado na nota fiscal. Caso fique constatada a irregularidade na entrega, a contratada após comunicação do preposto deverá saná-la no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos. Em caso de irregularidade não sanada pelo vencedor, o preposto reduzirá a termo os fatos ocorridos e encaminhará ao gestor de contratos para aplicação de penalidades. Em caso de necessidade de providências por parte do vencedor, os prazos de pagamento serão suspensos e o fornecimento considerado em atraso, sujeitando-a a aplicação das sanções estabelecidas na lei e neste instrumento. Os bens/serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório. 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.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

7.1. São responsabilidades da CREDENCIADA aquelas indicadas no edital de licitação e seu termo de referência.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

8.1. São responsabilidades do Município de Bandeirante, aquelas indicadas no edital de licitação e seu termo de referência.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Caso o a empresa seja DESCREDENCIADA, o contrato será rescindido, não recebendo a CONTRATADA qualquer valor a título de indenização pela unilateral rescisão e sem que caiba pedido indenizatório de qualquer natureza

9.2. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CONTRATANTE, a qualquer momento, atendendo a oportunidade e conveniência administrativa, não recebendo a CONTRATADA qualquer valor a título de indenização pela unilateral rescisão e sem que caiba pedido indenizatório de qualquer natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. Se aplicam aquelas constantes no edital de licitação.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O presente contrato tem como seu gestor o Sr. _____, inscrito no CPF sob nº _____ e fiscal o Sr. _____, inscrito no CPF sob o nº _____, cabendo-lhe a obrigação de solicitar, conferir, receber e controlar o objeto, em conformidade com a qualidade, quantidade e saldo para pagamento, das suas respectivas pastas.

11.3. O Gestor poderá, a qualquer tempo, e conforme necessidade, nomear novos fiscais (técnico ou administrativo), afim de auxiliar na fiscalização do objeto contratado.

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da contratada, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

12.1. As partes se comprometem a cumprir as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, Lei n.º 13.709/08, normativas correlatas e as políticas e orientações institucionais, bem como manifestam livre, informado e inequívoco consentimento total para realização de tratamento de dados das informações correspondentes à consecução deste instrumento jurídico, pelo período de tempo necessário para o alcance das



Estado de Santa Catarina

Central de Compras, Licitações e Contratos

finalidades contratuais e legais, cientes de que tal consentimento poderá ser revogado mediante solicitação via e-mail _____ e licitacao@bandeirante.sc.gov.br.

12.2. As partes comprometem-se, ainda, em caso de incidente de segurança, a comunicar prontamente uma a outra, a fim de que sejam tomadas eventuais medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, para dirimir as questões e/ou procedimentos decorrentes ao cumprimento deste contrato.

E por estarem de acordo com as condições estabelecidas, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e valor, na presença de duas testemunhas de forma manual ou eletrônica.

Bandeirante, SC, ____ de _____ de 2025.

EDER LUIZ MARCON
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

CREDENCIADA

Testemunhas:

Nome: Kátia Enir Dill
CPF:058.612.859-00

Nome: Patricia Posser Hammes
CPF: 828.966.239-49

DECLARO que sou Fiscal/Gestor do presente Contrato, recebi uma cópia e estou incumbindo de fiscalizar o cumprimento deste contrato.

CPF:
GESTOR(a)

CPF:
FISCAL

Após análise do conteúdo do contrato acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela legislação vigente, opinando assim, pela assinatura do presente contrato.

ALENCAR BARBIERI
Assessor Jurídico
OAB/SC 70.983