



**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
PREFEITURA MUNICIPAL  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

**TERMO DE REFERÊNCIA N° 001/2026/SEMAP**

Processo Administrativo ePROC n° 221/2026

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de empresa especializada em serviços técnicos profissionais referentes a elaboração de laudos de avaliação imobiliária para atender as demandas da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com recursos próprios.

1.1. Nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LOTE 01 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS REFERENTES A ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.			
ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MEDIDA	QTD.
01	SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS.  OBS: MAPA DE SITUAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO SERÁ DISPONIBILIZADO CONFORME NECESSIDADE DO LOTE A SER AVALIADO.	SERV.	01

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 155, de 30 de março de 2023.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 05 anos conforme artigo 106 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O serviço objeto desta contratação não se caracteriza como comum, uma vez que se trata de serviços técnicos profissionais especializados, cuja execução demanda conhecimento





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

técnico específico, formação profissional adequada e habilitação legal junto aos conselhos competentes (CRECI/CREA/CAU).

1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

**2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

2.1. A solução visa continuar suprindo as demandas da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados.

ITEM	DOS RESULTADOS PRETENDIDOS
01	Obtenção de laudos técnicos precisos, fundamentados e validados por profissional habilitado, que atenda às normas da ABNT e aos parâmetros legais.
02	Determinação do valor real de mercado do bem avaliado (imóvel, terreno, veículo, máquina etc.), com base em critérios técnicos e atualizados.
03	Garantir a transparência, isenção e legalidade no processo de avaliação, evitando superfaturamentos ou subavaliações que prejudiquem o erário.
04	Atendimento às exigências dos órgãos de controle, como Tribunal de Contas, Ministério Público ou Controladoria, com documentação técnica robusta.
05	Subsidiar a tomada de decisões administrativas ou jurídicas, como: <ul style="list-style-type: none"><li>• Alienações ou aquisições de bens públicos;</li><li>• Reavaliações patrimoniais;</li><li>• Processos judiciais (ex: desapropriação);</li><li>• Justificativas de preços em licitações ou contratos;</li><li>• Regularização contábil de bens;</li></ul>

**3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

3.1. A contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos profissionais referentes a elaboração de laudos de avaliação imobiliária se faz necessária,

Página 2 de 22

**TERMO DE REFERÊNCIA N° 001/2026/SEMAP**





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

considerando a demanda para avaliação correta e precisa (com fornecimento de Mapa de Situação e Memorial Descritivo), de diversos imóveis de natureza urbana, visando futuras alienações (aquisição, permutas ou vendas/leilões).

A realização destes laudos é imprescindível para embasar de forma técnica, precisa e legal os processos de aquisição e/ou permutas de imóveis, garantindo a correta valoração patrimonial e respeitando os princípios da administração pública, tais como legalidade, eficiência, economicidade e transparência.

A complexidade dos serviços requer:

- Análises técnicas especializadas;
- Vistorias in loco;
- Elaboração de peças técnicas como plantas, mapas de situação e memoriais descritivos;
- Aplicação de normas técnicas de avaliação de bens (como a ABNT NBR 14.653).

Adicionalmente, a elaboração dos laudos deverá ser realizada por empresa regularmente habilitada e registrada nos respectivos conselhos profissionais (CRECI/CREA/CAU), assegurando a qualidade e a credibilidade técnica necessárias. Diante do exposto, justifica-se a contratação de empresa especializada para atender às demandas de avaliação, por meio de estimativa prévia de custos, visando a obtenção de laudos técnicos de avaliação que atendam às normas vigentes, às necessidades do município e aos princípios da legalidade, eficiência e transparência na administração pública, garantindo suporte técnico adequado e segurança jurídica para as futuras operações patrimoniais.

3.1.1. O objeto da contratação está previsto no Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. Certificado de Registro no SICAF com validade;





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

- 4.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- 4.3. Certidão Negativa de Tributos Estaduais (fins de licitação);
- 4.4. Certidão Negativa de Tributos Municipais, do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;
- 4.5. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- 4.6. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor do Foro ou Cartório da sede da licitante;
- 4.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (NR);
- 4.8. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação.
- 4.9. Declaração de enquadramento em regime de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);
- 4.10. Declaração de Inidoneidade;
- 4.11. Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que fornece ou já forneceu produto.

## **5. REQUISITOS LEGAIS**

- 5.1. O presente processo de contratação deve estar aderente à Constituição Federal, à Lei nº 14.133/2021, Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e a outras legislações aplicáveis;

## **6. REQUISITOS TEMPORAIS**

- 6.1. A prestação dos serviços deverá ser efetivada no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da Ordem de Serviço (OS) ou empenho, emitida pela Contratante,





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

podendo ser prorrogada, excepcionalmente, por até igual período, desde que justificado previamente pelo Contratado e autorizado pela Contratante.

6.2. Os serviços desta licitação deverão ser executados parceladamente, mediante a expedição de requisição pelo Setor Competente.

6.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 05 anos conforme artigo 106 da Lei nº 14.133/2021.

## **7. REQUISITOS DE GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

7.1. Na presente contratação não será exigida garantia, manutenção e assistência técnica.

## **8. REQUISITOS DE EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL**

8.1. Na presente contratação não será necessária.

## **9. REQUISITOS DE METODOLOGIA DE TRABALHO**

9.1. O fornecimento dos produtos está condicionado ao recebimento pelo Contratado de Ordem de Serviço (OS) ou empenho emitido pela Contratante.

9.2. A OS ou empenho indicará o tipo de serviço, a quantidade e a localidade na qual os serviços deverão ser feitos e entregues.

9.3. O andamento do fornecimento dos serviços deve ser acompanhado pelo Contratado, que dará ciência de eventuais acontecimentos à Contratante.

### **9.4. Subcontratação**

9.4.1. Não é admitida a subcontratação total do objeto contratual.

a) Fica vedada a subcontratação total do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência total, bem como a fusão, cisão ou incorporação;

b) A subcontratação parcial dos serviços só será admitida mediante autorização prévia e expressa da Administração Municipal;





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

c) A CONTRATADA não poderá transferir ou ceder, ainda que parcialmente, os direitos ou obrigações decorrentes do Contrato.

**10. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

**10.1. São obrigações da CONTRATANTE:**

10.1.1. Nomear Gestor e Fiscais Técnico, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;

10.1.2. Encaminhar formalmente a demanda por meio de Ordem de Serviço ou de Fornecimento de Bens ou Nota de Empenho, de acordo com os critérios estabelecidos no Termo de Referência;

10.1.3. Receber o objeto fornecido pelo Contratado que esteja em conformidade com a proposta aceita, conforme inspeções realizadas;

10.1.4. Aplicar à contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, comunicando ao órgão gerenciador da Ata de Registro de Preços, quando aplicável;

10.1.5. Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à contratada, dentro dos prazos preestabelecidos em contrato;

10.1.6. Comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas com o fornecimento do objeto licitado;

**10.2. São obrigações do CONTRATADO:**

10.2.1. Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à Contratante, que deverá responder pela fiel execução do contrato;

10.2.2. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências da Equipe de Fiscalização do Contrato, inerentes à execução do objeto contratual;

10.2.3. Reparar quaisquer danos diretamente causados à Contratante ou a terceiros por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução do contrato pela Contratante;





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

10.2.4. Propiciar todos os meios necessários à fiscalização do contrato pela Contratante, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcial, em qualquer tempo, desde que motivadas as causas e justificativas desta decisão;

10.2.5. Manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições da habilitação;

**10.3. São obrigações do órgão gerenciador do Registro de Preços:**

10.3.1. Na presente contratação não será necessário.

**11. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

**11.1. Rotinas de Execução – Do Encaminhamento Formal de Demandas**

11.1.1. O gestor do contrato emitirá a Ordem de Serviço (OS) ou Nota de Empenho para a realização dos serviços desejados.

11.1.2. O contratado deverá fornecer os serviços com as mesmas especificações e quantidades definidas na OS ou Nota de Empenho.

11.1.3. O recebimento provisório e definitivo dos serviços é disciplinado em tópico próprio deste TR.

**11.2. Forma de Execução e Acompanhamento do Contrato – Condições de Entrega:**

11.2.1. Em conformidade com o item 6 e seus subitens.

11.2.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 03 (três) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

**11.3. Formas de transferência de conhecimento**

11.3.1. Não será necessária transferência de conhecimento devido às características do objeto.

**11.4. Procedimentos de transição e finalização do contrato**





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

11.4.1. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

**11.5. Quantidade mínima de bens ou serviços para comparação e controle**

11.5.1. Cada OS ou Nota de Empenho conterá a quantidade a ser fornecida, incluindo a sua localização e o prazo, conforme definições deste TR.

**11.6. Mecanismos formais de comunicação**

11.6.1. São definidos como mecanismos formais de Comunicação, entre a Contratante e o Contratado, os seguintes:

11.6.1.1. Ordem de Serviço (OS) ou Nota de Empenho;

11.6.1.2. Ata de Reunião;

11.6.1.3. Ofício;

11.6.1.4. Sistema de abertura de chamados;

11.6.1.5. E-mails.

**11.7. Formas de pagamento**

11.7.1. No ato da entrega, a proponente vencedora apresentará as notas fiscais e será paga em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega das notas, em conformidade com o cronograma de desembolso financeiro, mediante crédito em conta corrente bancária, sendo que as notas fiscais serão atestadas pelo setor responsável pela fiscalização das entregas.

**12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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







## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

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

### **12.5. Fiscalização**

12.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

### **12.6. Fiscalização Técnica**

12.6.1. O fiscal técnico do contrato, além de exercer as atribuições previstas em lei, acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Municipal nº 348/2020).

12.6.1.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei Federal nº 14.133, de 2021, art. 117, § 1º)

12.6.1.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

12.6.1.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.6.1.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

12.6.1.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

### **12.7. Fiscalização Administrativa**

12.7.1. O fiscal administrativo do contrato, além de exercer as atribuições previstas em lei, verificará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.7.1.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

### **12.8. Gestor do Contrato**

12.8.1. O gestor do contrato, além de exercer as atribuições previstas em lei, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

12.8.2. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.8.3. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

12.8.4. O gestor do contrato emitirá, quando necessário, documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

12.8.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

12.8.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

12.8.7. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

**12.9. Critérios de Aceitação**

12.9.1. Só haverá o recebimento definitivo, após a análise da qualidade dos serviços, em face da aplicação dos critérios de aceitação, resguardando-se ao Contratante o direito de não receber o OBJETO cuja qualidade seja comprovadamente baixa ou em desacordo com as especificações definidas neste Termo de Referência – situação em que poderão ser aplicadas à CONTRATADA as penalidades previstas em lei, neste Termo de Referência e no CONTRATO. Quando for o caso, a empresa será convocada a refazer todos os serviços rejeitados, sem custo adicional.

**12.10. Sanções Administrativas e Procedimentos para retenção ou glosa no pagamento**

Página 11 de 22

**TERMO DE REFERÊNCIA N° 001/2026/SEMAP**





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

12.10.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

d) deixar de apresentar amostra;

e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

i) fraudar a licitação

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

k) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

l) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

m) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

n) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

o) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n.º 12.846, de 2013.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.10.3. Com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.10.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) as peculiaridades do caso concreto
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.10.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

12.10.5.1. Para as infrações previstas no “**item 12.10.1, alínea a**” e item “**12.10.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g**”, a multa será de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do contrato licitado.

12.10.5.2. Para as infrações previstas no “**item 12.10.2, alíneas h, i, j, k, l, m, n, o**”, a multa será de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

12.10.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.10.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.10.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas no item **“12.10.1, alínea a”** e **“item 12.10.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g”**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.10.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas no **“item 12.10.2, alíneas h, i, j, k, l, m, n, o”**, bem como pelas infrações administrativas previstas no item **“12.10.1, alínea a”** e **“item 12.10.2, alíneas a, b, c, d, e, f, g”** que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.10.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no **“item 12.10.2, alíneas f, g”**, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

12.10.11. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o





## **MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.10.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.10.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.10.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.10.15. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

### **13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

#### **13.1. Recebimento do Objeto**

13.1.1. Os serviços 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.

13.1.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da notificação do Contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

13.1.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo detalhado.

13.1.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais, em caso de eventual prorrogação do recebimento definitivo, fica automaticamente prorrogado o prazo de pagamento dos serviços realizados.

13.1.5. 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 Federal nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que concerne à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

13.1.6. O prazo para a solução, pelo Contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

13.1.7. 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.

## **13.2. Liquidação**

13.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

13.2.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;







**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

- c) os dados do contrato e do órgão Contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.2.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante;

13.2.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13.2.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público.

13.2.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

13.2.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

13.2.8. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

13.2.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

### **13.3. Forma de Pagamento**

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

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

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

13.3.4. 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.

13.3.5. 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.

### **13.4. Antecipação de Pagamento**

13.4.1. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

## **14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO**

### **14.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**





## MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS

PREFEITURA MUNICIPAL

RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

14.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade DISPENSA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

14.1.2. O regime de execução do contrato será por menor preço por lote.

### **14.2. Da Aplicação da Margem de Preferência**

14.2.1. Aplica-se a margem de preferência conforme descrito a seguir:

14.2.1.1. Após o encerramento da etapa de lances, o Pregoeiro verificará se há empate entre as Licitantes que declararam em campo próprio do sistema, que se enquadram como Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, e as demais licitantes, conforme Lei Complementar nº 123/2006 e ainda suas alterações na Lei Complementar 147/2014.

14.2.1.2. Após etapa de lances, o Pregoeiro poderá encaminhar pelo sistema eletrônico contraproposta (fase de negociação) diretamente ao licitante que tenha apresentado lance de menor valor, para que seja obtido um melhor preço, bem assim decidir sobre sua aceitação, podendo a negociação ser acompanhada pelos demais licitantes.

14.2.1.3. Fica assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, o qual ocorrerá de forma automática pelo sistema.

14.2.1.4. Entende-se como empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores a proposta melhor classificada, depois de encerrada a etapa de lances;

14.2.2. Para efeito do disposto no “**item 14.2.1.3**”, ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

14.2.2.1. A microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada como menor lance, situação em que será declarada vencedora da etapa de lances;

14.2.2.2. Não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma do subitem anterior, serão convocadas as remanescentes que porventura se





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

enquadrarem na hipótese do “**item 14.2.1.3**”, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

14.2.2.3. Na hipótese de não contratação nos termos previstos neste item, a convocação será em favor da proposta originalmente vencedora do certame;

14.2.2.4. O disposto no “**item 14.2.1.3**”, somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte;

14.2.2.5. Ocorrendo a situação prevista no “**item 14.2.1.3**”, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena preclusão.

**14.2.3. Critério de desempate;**

a) 1º Preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e Lei Complementar nº 147/2014.

**14.3. Exigências de habilitação**

14.3.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

14.3.1.1. Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que fornece ou já forneceu quaisquer produtos/serviços;

14.3.1.2. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

14.3.1.3. Certidão Negativa de Tributos Estaduais (fins de licitação);

14.3.1.4. Certidão Negativa de Tributos Municipais, do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;

14.3.1.5. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

14.3.1.6. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo Distribuidor do Foro ou Cartório da sede da licitante;

14.3.1.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (NR);





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
PREFEITURA MUNICIPAL  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

14.3.1.8. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação.

14.3.1.9. Declaração de enquadramento em regime de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP)

14.3.1.10. Declaração de Inidoneidade.

14.3.1.11. Certidão de Regularidade no Conselho Competente CRECI/CREA/CAU.

## **15. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

15.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em formato de empenho estimativo, conforme custos unitários apostos em anexo.

## **16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

16.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

04 122 0005 2009 0000 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E TURISMO

020501 - GABINETE DO SECRETARIO

FICHA: 064 - 0.1.500 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS (RECURSOS PRÓPRIOS)

3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

16.3. Os itens a serem adquiridos tem previsão no Plano Anual de Contratação – PAC?

Não.

A ausência do presente objeto no Plano de Contratações Anual (PCA) justifica-se pelo fato de **já existir processo administrativo vigente para o mesmo objeto**, contudo **restrito exclusivamente à avaliação de terrenos urbanos com área de até 450,00 m²**.

A demanda ora apresentada possui **finalidade distinta e complementar**, uma vez que se destina à **elaboração de laudos de avaliação de lotes urbanos com características e dimensões diversas**, que **não se enquadram nos parâmetros estabelecidos no processo atualmente em vigor (Proc. Adm. N° 1754/2025)**. Dessa forma, o contrato existente não





**MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS**  
PREFEITURA MUNICIPAL  
RUA FLORIANÓPOLIS, N° 503 - BAIRRO MARANATA, CEP 76.997-000

contempla integralmente a necessidade administrativa identificada, em razão das **dimensões dos imóveis**.

Adicionalmente, a necessidade surgiu de forma **superveniente**, a partir da identificação de imóveis com dimensões diferentes da definida no processo anterior, não sendo possível sua absorção (utilizar o atual contrato para suprir as demandas divergentes) ou aditamento sem comprometer a legalidade do procedimento já em curso.

Assim, a ausência do objeto no PCA não decorre de falha de planejamento, mas de **adequação administrativa diante de nova demanda específica**, cuja contratação mostra-se necessária para assegurar a correta valoração patrimonial, a segurança jurídica dos atos administrativos e o atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

16.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CEREJEIRAS/RO, 19 DE JANEIRO DE 2026.**

---

DOUGLAS GOMES PEREIRA  
AGENTE ADMINISTRATIVO, MAT.: 39438  
DECRETO N° 501/2021

---

MARIA EUNICE BARBOSA  
DECRETO N° 007/2025  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO







# Município de Cerejeiras

04.914.925/0001-07  
Rua Florianópolis  
www.cerejeiras.ro.gov.br

## FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
<b>Termo de Referência</b>	<b>001/2026/SEMAP</b>	<b>19/01/2026</b>

ID: <b>803900</b>	Processo	Documento
CRC: <b>368B0105</b>		
Processo: <b>1-221/2026</b>		
Usuário: <b>Douglas Gomes Pereira</b>		
Criação: <b>19/01/2026 11:52:06</b>	Finalização: <b>19/01/2026 11:52:06</b>	

MD5: **543C61032605C3D27BB282AAEB0B8D59**

SHA256: **D7E937A0D5F5EA8ABDC5F28BB803D14BD0BCB0AF0EA40A2761E6C845C48D8E2B**

Súmula/Objeto:

**PROC. 221/2026**


### INTERESSADOS

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	CEREJEIRAS	RO	19/01/2026 11:52:06
--	------------	----	---------------------


### ASSUNTOS

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TECNICOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	19/01/2026 11:52:06
--	---------------------

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 Douglas Gomes Pereira	Ag. Gestão Pub./Agente Adm.	19/01/2026 11:52:36
--	-----------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

 Maria Eunice Barbosa	Secretária Mun. de Administração e Planejamento	19/01/2026 11:57:23
---	---	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 284/2021.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [transparencia.cerejeiras.ro.gov.br](http://transparencia.cerejeiras.ro.gov.br) informando o ID 803900 e o CRC 368B0105.