

EDITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2025

INEXIGIBILIDADE 01/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 01/2025

O INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 06.877.670/0001-77, com sede na Praça Coronel Adolfo, 33, centro, Araxá/MG, CEP 38.183-186, representado neste ato pelo Superintendente, o senhor VINICIUS SANTOS MARTINS, com fulcro no artigo 74, inciso IV, artigo 78, inciso I e artigo 79, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, torna público aos interessados que encontra-se aberto o **CREDENCIAMENTO 01/2025** para **CONTRATAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS, DEVIDAMENTE INSCRITAS NO ENTE DE CLASSE COMPETENTE PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS IMOBILIÁRIAS**, no âmbito do Município de Araxá/MG, conforme as demandas apresentadas, nos termos das condições estabelecidas neste edital.

A vigência do credenciamento será a partir do dia 14 de julho de 2025 e tendo como prazo final o dia 31 de dezembro 2025. O recebimento da documentação ocorrerá das 12 às 18h, por meio do endereço eletrônico administrativo@ipdsa.org.br.

Aos interessados, o Edital estará à disposição na íntegra no link: <https://ipdsa.org.br/menu/link/786/compras>.

Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao presente Edital deverão ser efetuados no endereço eletrônico administrativo@ipdsa.org.br, a qualquer tempo, antes da data de encerramento do período de credenciamento, endereçados à Comissão de Licitação. Caberá à Comissão de Licitação analisar e decidir sobre a petição de esclarecimento ou impugnação no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Após a abertura do presente processo, somente serão aceitas as inscrições, via e-mail, no prazo acima descrito (prazo para recebimento da documentação) e mediante apresentação da documentação exigida neste edital.

RECEBIMENTO DAS SOLICITAÇÕES DE CREDENCIAMENTO

RECEBIMENTO DAS SOLICITAÇÕES JUNTAMENTE COM A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA NESTE EDITAL SE DARÁ VIA ENDEREÇO ELETRÔNICO: administrativo@ipdsa.org.br .
Período: de 14 de julho de 2025 à 31 de dezembro de 2025, das 12 às 18h.
Esclarecimentos: poderão ser enviados para o e-mail administrativo@ipdsa.org.br ou pelo telefone (34) 3661-3675.
Demais informações: no campo assunto do e-mail deverá conter a descrição “ <i>EDITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2025</i> ”; no corpo do e-mail enviado deverá conter: (i) razão social ou nome do participante; (ii) documentação e proposta para credenciamento em anexo.

1 DO OBJETO E DA DEFINIÇÃO

- 1.1. É objeto do presente Edital o **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS OU FÍSICAS, DEVIDAMENTE INSCRITAS NO ENTE DE CLASSE COMPETENTE PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS IMOBILIÁRIAS**, no âmbito do Município de Araxá/MG, nos termos e nas condições estabelecidas neste Edital.

2 CRITÉRIO DE SELEÇÃO

- 2.1. O critério de seleção é o previsto no artigo 79, inciso I, da Lei Federal 14.133, simultâneas e paralelas em condições ora padronizadas.

3 FORMA DE EXECUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE DEMANDA

- 3.1. A forma de execução dos serviços, seus quantitativos, valores e prazos são aqueles indicados no Anexo I;
- 3.2. A demanda será distribuída por ordem cronológica de envio do pedido de credenciamento via e-mail, de maneira sequencial.
- 3.3. Por ocasião do cumprimento das obrigações, o(a) credenciado(a) deverá comprovar a responsabilidade técnica de seu profissional habilitado através de ART (Anotação de

Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) ou documentos equivalentes.

3.4. A avaliação/perícia deverá ser elaborada de acordo com as normas técnicas da ABNT, notadamente a NBR 14653-2.

3.5. Além dos valores previstos no Anexo I, não serão devidos pelo IPDSA quaisquer outros custos inerentes ao objeto deste credenciamento, sobretudo, mas sem exceção, qualquer despesa relacionada a viagens, transporte, combustíveis, alimentação, encargos trabalhistas, presumindo-se todas já embutidas no valor pago.

4 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do presente processo e serão credenciadas todas as pessoas jurídicas ou pessoas físicas interessadas que comprovarem atender a todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, em atenção aos documentos exigidos neste Edital.

4.2. Não será admitida a participação de interessados que, por quaisquer motivos, tenham sido declarados inidôneos pela Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, ou punidos com suspensão pelo Município de Araxá, bem como, as empresas com sócios, dirigentes ou responsáveis técnicos que sejam servidores ou dirigentes do IPDSA e Município de Araxá e também cônjuges, companheiros e parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau de servidores deste.

4.3. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em forma de assinatura digital ou cópias simples, desde que os respectivos originais possam ser disponibilizados para eventual autenticação por membro da Comissão de Licitação.

4.4. Com exceção dos documentos que, por sua natureza, não possuem prazo de validade, os demais documentos deverão ser apresentados dentro da validade neles expressa ou com data de expedição não superior a 3 (três) meses da data da entrega da solicitação de credenciamento.

5 DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS

5.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

5.2. Cédula de identidade de todos os sócios da pessoa jurídica ou do empresário;

5.3. Certificado de condição de Microempreendedor Individual, no caso de MEI;

- 5.4. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 5.5. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e todas as suas alterações, se for caso, devidamente registrados na Junta Comercial, ou contrato social consolidado em vigor, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado da documentação de eleição dos seus administradores;
- 5.6. Inscrição do ato constitutivo, no caso e sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 5.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- 5.8. Registro ou certificado de fins filantrópicos e/ou ato de declaração de utilidade pública, no caso de sociedades civis sem fins lucrativos ou de utilidade pública.
- 5.9. Se a pessoa jurídica se fizer representar por procurador, faz-se necessária a apresentação de cópia da cédula de identidade ou documento equivalente do procurador, bem como da respectiva procuração (com menção expressa de que lhe confere amplos poderes, inclusive para assinar solicitações, declarações, atas, termos, contratos, para recebimento de intimações e notificações, desistência ou não de recursos, bem como demais atos pertinentes ao certame) com firma reconhecida ou por instrumento público.
- 5.10. Situação cadastral da Pessoa Jurídica na respectiva entidade de classe.
- 5.11. Certidões negativas de débito perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal.
- 5.12. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, dentro do prazo de validade ou com data não superior a 3 (três) meses da data de entrega da solicitação de credenciamento, somente para pessoas jurídicas constituídas há mais de 1 (um) ano.
- 5.13. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do TRT vinculado à localização de sua sede e eventuais filiais;
- 5.14. Registro do profissional que executará o serviço contratado, junto ao conselho de fiscalização profissional 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).
- 5.15. Documento comprobatório da capacitação ou especialização do profissional em avaliação imobiliária com base nas normas da ABNT, em perícia técnica ou em urbanismo e planejamento urbano através de comprovantes em cursos reconhecidos por entidades como

IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), dentre outros.

6 DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS

- 6.1. Cédula de identidade ou documento equivalente válido em todo o território nacional;
- 6.2. Cadastro de Pessoa Física;
- 6.3. Certidões negativas de débito Federal, Estadual e Municipal;
- 6.4. Comprovante de qualificação técnica do profissional junto ao conselho de fiscalização profissional 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).
- 6.5. Certidão negativa de insolvência civil, emitida pelo Tribunal de Justiça do local de seu domicílio;
- 6.6. Se representado por procurador, procuração e documento de identidade do outorgado;
- 6.7. Documentos ou comprovantes do ramo de atividade, tais como: contratos de prestação de serviço, notas fiscais ou carteira profissional.
- 6.8. Documento comprobatório da capacitação ou especialização do profissional em avaliação imobiliária com base nas normas da ABNT, em perícia técnica ou em urbanismo e planejamento urbano através de comprovantes em cursos reconhecidos por entidades como IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), dentre outros.

7 ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 7.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão de Licitação em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do recebimento.
- 7.2. A Comissão de Licitação poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.
- 7.3. 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.

8 DOS RECURSOS

- 8.1. O interessado não habilitado, poderá interpor recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da comunicação da decisão da Comissão de Licitação via correio eletrônico (informado na solicitação de credenciamento).
- 8.2. O recurso deverá ser feito por escrito, assinado digitalmente, dirigido à Comissão de Licitação via correio eletrônico.
- 8.3. O recurso não terá efeito suspensivo.

9 DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 9.1. Após a análise documental, a Comissão de Licitação apresentará a relação geral dos credenciados, ou a atualizará mensalmente no site <https://ipdsa.org.br/menu/link/786/compras>.
- 9.2. O processo de análise e o resultado final serão homologados pelo Superintendente.
- 9.3. Após o deferimento do credenciamento, o interessado será comunicado para assinar o termo de credenciamento para o estabelecimento de vínculo jurídico entre as partes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de cancelamento.
- 9.4. A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será divulgada e mantida atualizada por meio do sítio eletrônico <https://ipdsa.org.br/menu/link/786/compras>.

10 DO CONTRATO

- 10.1. Após a formalização do vínculo jurídico, será celebrado contrato simplificado para a execução do objeto de contratação, com as cláusulas e obrigações deste credenciamento sendo parte integrantes daquele.

11 DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO

- 11.1. Os serviços prestados pelos credenciados serão remunerados de acordo com os valores constantes do Anexo I, cuja aceitação deverá ser expressa por meio da declaração do Anexo II;
- 11.2. O valor fixado para a remuneração de cada serviço poderá ser reajustado monetariamente por índices oficiais de correção.
- 11.3. O pagamento será em até 30 (trinta) dias, mediante a apresentação da Nota Fiscal e relatório de serviços prestados conforme Edital após o ateste pelo servidor designado, sendo efetuada a retenção de tributos sobre o pagamento a ser realizado (se for o caso), conforme determina a legislação vigente.
- 11.4. Caso o prestador seja optante pelo SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, afim de evitar a retenção na fonte dos tributos, de acordo com a Lei Complementar 123/2006.
- 11.5. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao prestador, ficando o pagamento suspenso até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após regularização da situação e/ou a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o IPDSA.

12 DAS HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO

- 12.1. O IPDSA 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.
- 12.2. Aqueles que não se apresentarem para a execução da demanda de serviços no prazo de 3 (três) dias úteis serão descredenciados, sendo que a convocação ocorrerá se dará por meio telefônico e e-mail.
- 12.3. O credenciado poderá solicitar o seu descredenciamento a qualquer tempo, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 12.4. Na hipótese de descumprimento das obrigações pelo credenciado, este estará sujeito às sanções previstas no Edital, seus anexos e na Lei Federal 14.133/2021.

- 12.5. Fica assegurado ao credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Comissão de Licitação, que opinará em 5 (cinco) dias úteis e as submeterá a decisão do Superintendente.

13 ANEXOS DO EDITAL

- 13.1. São partes integrantes, indissociáveis e atreladas ao conteúdo deste Edital os seguintes anexos, cujo teor vincula totalmente os interessados:
- a) Anexo I – Tabela de cálculos para remuneração de serviços;
 - b) Anexo III – Solicitação de Credenciamento e Declarações.

14 FISCAL DO CREDENCIAMENTO

- 14.1. Fica designado como fiscal deste credenciamento o senhor LORIAN RABELO FARAH, inscrito no CPF 094.392.336-05, chefe da Divisão de Informação e Administração do IPDSA.

Araxá, 11 de julho de 2025.

VINICIUS SANTOS MANTINS

Superintendente do IPDSA

ANEXO I – TABELA DE CÁLCULOS PARA REMUNERAÇÃO DE SERVIÇOS

ITEM	TIPO DE AVALIAÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Avaliação de área ou imóvel URBANO COM BENFEITORIAS para fins diversos (desapropriações, permuta, compra, doação, construção, dação em pagamento, leilão, usucapião, reequilíbrio de valores, renovação de contrato e/ou aditivo de contrato entre outros.	5	R\$ 3.500,00	R\$ 17.500,00
2	Avaliação de área ou imóvel URBANO SEM BENFEITORIAS COM ATÉ 5.000m² para fins diversos (desapropriações, permuta, compra, doação, construção, dação em pagamento, leilão, usucapião, reequilíbrio de valores, renovação de contrato e/ou aditivo de contrato entre outros.	10	R\$ 2.500,00	R\$ 25.000,00
3	Avaliação de área ou imóvel URBANO SEM BENFEITORIAS ENTRE 5.000m² ATÉ 45.000m² para fins diversos	5	R\$ 4.600,00	R\$ 23.000,00

	(desapropriações, permuta, compra, doação, construção, dação em pagamento, leilão, usucapião, reequilíbrio de valores, renovação de contrato e/ou aditivo de contrato entre outros.			
4	Avaliação de área ou imóvel RURAL COM BENFEITORIAS para fins diversos (desapropriações, permuta, compra, doação, construção, dação em pagamento, leilão, usucapião, reequilíbrio de valores, renovação de contrato e/ou aditivo de contrato entre outros.	3	R\$ 4.600,00	R\$ 13.800,00
5	Avaliação de área ou imóvel RURAL SEM BENFEITORIAS para fins diversos (desapropriações, permuta, compra, doação, construção, dação em pagamento, leilão, usucapião, reequilíbrio de valores, renovação de contrato e/ou aditivo de contrato entre outros.	3	R\$ 3.200,00	R\$ 9.600,00
6	Avaliação de imóvel urbano ou rural, para fins de concessão/permissão/locação	5	R\$ 1.500,00	R\$ 7.500,00



	ou autorização de uso público.			
--	--------------------------------	--	--	--

ANEXO II – SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E DECLARAÇÕES

Ao IPDSA

EDITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2025

DADOS CADASTRAIS	
Nome/razão social:	
CPF/CNPJ:	
Endereço:	
Telefone:	
E-mail:	
Dados bancários:	Banco:
	Agência:
	Conta:

NOME/RAZÃO SOCIAL, qualificado acima, vem, por meio da presente, solicitar seu CREDENCIAMENTO para prestação de serviços mencionado no(s) **ITEM(NS) X** do EDITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2025.

Para tanto, declara que:

- não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal e artigo 68, VI, da Lei Federal 14.133/2021;
- até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação/credenciamento, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- recebeu todos os documentos e informações, sendo orientado acerca de todas as regras, direitos e obrigações previstas no Edital de Credenciamento 01/2025, acatando-as em sua totalidade;
- tem conhecimento dos serviços para os quais solicita credenciamento e que os realizará de forma satisfatória;
- tem conhecimento das formas de seleção e convocação para a prestação dos serviços, bem como das formas e condições de pagamento;

- f) concorda e aceita em prestar os serviços para os quais se credencia pelos preços estipulados no Anexo I;
- g) dispõe ou disporá, quando da convocação, de EPIs – Equipamento de Proteção Individual, demais equipamentos e materiais apropriados para a execução dos serviços e que os manterá em condições adequadas de uso, respeitando as normas e regulamentos aplicáveis aos serviços;
- h) que possui a certificação prevista no item 5.15 ou 6.8 para a realização do objeto do credenciamento.

NOME/RAZÃO SOCIAL

Identificação

Assinatura do interessado