



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

DADOS DO EDITAL			
I. Regência legal da Licitação:			
ESTA LICITAÇÃO É REGIDA PELOS SEGUINTE DISPOSITIVOS: LEI FEDERAL Nº 14.133/21, LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 E ALTERAÇÕES POSTERIORES NO QUE COUBER.			
II. Repartição interessada e setor:			
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO			
III. Modalidade:		IV. Número de Ordem:	
CREDENCIAMENTO		001/2025	
V. Finalidade da licitação/objeto:			
CREDENCIAR PESSOAS JURÍDICAS, DEVIDAMENTE REGISTRADAS NO CRECI/CREA/CAU-BA, CUJO OBJETO SOCIAL CONTEMPLE ATIVIDADES DE AVALIAÇÃO E/OU CONSULTORIA IMOBILIÁRIAS, PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS, ADIANTE DESCRITOS, NO MUNICÍPIO DE CANDEIAS, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS, TERMOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS, SEMPRE QUE HOUVER INTERESSE PREVIAMENTE MANIFESTADO PELA SEFAZ.			
VI. Descrição Atividade Econômica da empresa			
Do ramo pertinente ao objeto licitado			
VIII. Prazos:			
Vigência do termo de credenciamento: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21.			
IX. LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS:			
Endereço:		SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS	
A partir do dia:		Horário:	08h00min às 14h00min.
03 DE DEZEMBRO DE 2025			
X. Dotação Orçamentária:			
Unidade	Fonte Recursos	Projeto/Atividade:	Elemento de Despesa
Secretaria Municipal da Fazenda, Planejamento e Orçamento	15000000	2.007	3.3.90.39.00.00
XI. Local, Horário e Responsável pelos Esclarecimentos sobre este Edital:			
REBECA MAYARA MARQUES DA SILVA			
Ato de designação:	Decreto nº 044/2025	Data: 09/07/2025	
Endereço:	Avenida dos Três Poderes, S/N, Candeias/BA.		
Horário: 8:00 às 14:00		Tel.: (71) 3599-0011 ramal 3006	
licitacao.pmcandeias@gmail.com			
XII. OBSERVAÇÕES:			
OS INTERESSADOS DEVERÃO ACOMPANHAR TODAS AS INFORMAÇÕES/AVISOS REFERENTES A ESTA LICITAÇÃO (RESPOSTAS A QUESTIONAMENTOS, IMPUGNAÇÕES, RECURSOS, JULGAMENTOS ETC.) NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO E/OU NO SITE HTTPS://SAI.IO.ORG.BR/BA/CANDEIAS/SITE/LICITACOES , SENDO OS EXCLUSIVOS RESPONSÁVEIS PELO ÔNUS DECORRENTE DA PERDA DE NEGÓCIOS DIANTE DA INOBSERVÂNCIA DE QUAISQUER MENSAGENS EMITIDAS PELA COMISSÃO.			



CREDENCIAMENTO Nº 001/2025

1. REGÊNCIA LEGAL

1.1 Os procedimentos do presente CREDENCIAMENTO serão regidos pela Lei nº 14.133/21 na sua atual redação, no que couber, e demais normas e regulamentações aplicáveis à espécie.

2. OBJETO

2.1 O presente edital destina-se a **CREDENCIAR PESSOAS JURÍDICAS, DEVIDAMENTE REGISTRADAS NO CRECI/CREA/CAU-BA, CUJO OBJETO SOCIAL CONTEMPLE ATIVIDADES DE AVALIAÇÃO E/OU CONSULTORIA IMOBILIÁRIAS, PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS, ADIANTE DESCRITOS, NO MUNICÍPIO DE CANDEIAS, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS, TERMOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS, SEMPRE QUE HOUVER INTERESSE PREVIAMENTE MANIFESTADO PELA SEFAZ,** motivado pelo Processo Administrativo nº 2767/2025.

3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 As despesas decorrentes do presente CREDENCIAMENTO correrão à conta dos recursos previstos no orçamento para o exercício de 2025 da Secretaria Municipal da Fazenda, Planejamento e Orçamento - SEFAZ, na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 08.01 – Secretaria Municipal da Fazenda, Planejamento e Orçamento - SEFAZ

Atividade: 2.007 – Modernização dos Serviços Tributários e Fiscais

Classificação da Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;

Fonte de Recurso: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

4. LOCAL E PRAZO DO CREDENCIAMENTO

4.1 Os interessados deverão encaminhar os documentos necessários ao CREDENCIAMENTO aos cuidados da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PARA CREDENCIAMENTO, através dos seguintes meios:

I – Presencialmente, na sede do Departamento de Tributos Diversos (Central de Atendimento ao Contribuinte – CAC), situada na Rua 21 de Abril, nº 286, Centro – Candeias/BA, CEP 43805-160;



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

II – Via postal, encaminhada ao endereço acima;

III – Por meio eletrônico, através dos e-mails: protocolo2020.cac@gmail.com e sefaz.candeias@gmail.com.

4.2. Todas as informações e documentos relacionados ao presente CREDENCIAMENTO, notadamente Edital e seus anexos, poderão ser examinados no endereço constante do item 4.1.

4.3. Informações a respeito do presente CREDENCIAMENTO também poderão ser obtidas pelo telefone (71) 3599-0011 ramal 3006.

4.4. O credenciamento permanecerá aberto pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, podendo ser renovado a critério da Administração Municipal.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar do processo de CREDENCIAMENTO as pessoas jurídicas legalmente estabelecidas na forma da lei que preencham os requisitos exigidos neste Edital e seus Anexos, quando da sua inscrição.

5.2 A inscrição no procedimento de CREDENCIAMENTO implica na manifestação do interesse em participar do processo de CREDENCIAMENTO junto ao Município de Candeias e na aceitação e submissão a todas as normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, bem como nos atos normativos pertinentes, expedidos pelo Município.

5.3 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Declarados inidôneos por ato da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, direta ou indireta, enquanto perdurar o motivo determinante da punição até que seja promovida a sua reabilitação;
- b) Estejam sob intervenção ou liquidação extrajudicial na forma da Lei nº 14.133/21;
- c) Estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Pública Municipal, ou, ainda, penalidade imposta por qualquer órgão da Administração Pública, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/21;

6. PROCEDIMENTO

6.1 Enquanto estiver em vigor o presente Edital, o interessado encaminhará os documentos previstos no item 7 deste Edital.

6.2 A análise e julgamento dos documentos serão efetuados nos termos da Lei e deste Edital.

6.3 É facultada, em qualquer fase do CREDENCIAMENTO, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, inclusive podendo requisitar do interessado a apresentação de documentos faltantes.

6.4 Deferido o CREDENCIAMENTO, os interessados serão convocados, na forma do item 10.2 deste Edital, para assinar o respectivo TERMO DE CREDENCIAMENTO, conforme minuta do ANEXO XI deste



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

Edital.

6.5 Dos atos relativos a este CREDENCIAMENTO cabem os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/21.

6.6 Serão CREDENCIADOS todos os interessados que atendam às exigências do presente Edital.

6.7 Caberá à COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS promover o acompanhamento quanto à validade dos documentos apresentados pelo Credenciado, ficando este obrigado a apresentar os documentos exigidos neste Edital para efeito de CREDENCIAMENTO, bem como mantê-los atualizados, sob pena de DESCRENCIAMENTO.

6.8 A COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS efetuará a análise e julgamento da documentação e emitirá parecer conclusivo relacionando a(s) empresa(s) declarada(s) apta(s) para execução dos serviços. A publicação do resultado no Diário Oficial do Município (DOM) deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, após a data final para entrega da documentação.

7 DOCUMENTAÇÃO

7.1 Os documentos necessários ao CREDENCIAMENTO poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará o CREDENCIAMENTO, à vista dos originais, ou publicação em órgãos da imprensa oficial.

7.2 No ato da inscrição, o interessado deverá apresentar, obrigatoriamente, além dos documentos relativos à Regularidade Jurídica, Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista, Qualificação Técnica e Qualificação Econômico-financeira, os seguintes documentos:

a) Declaração de inexistência de fato impeditivo da participação no CREDENCIAMENTO – ANEXO XII deste Edital.

7.3 Habilitação Jurídica

7.3.1 Para habilitação jurídica, os interessados deverão apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;

7.4 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

7.4.1 Para regularidade fiscal, social e trabalhista os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, bem como a regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal da sede da proponente.
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

apresentação de Certificado de Regularidade de Situação/CRF;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. (Lei nº 12.440/2011)

f) Declaração assinada pelo representante legal da empresa, devidamente identificado, de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso e insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salve em condições de aprendiz, nos termos disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal

7.5 Qualificação Técnica

7.5.1 As atividades técnicas de interesse para CREDENCIAMENTO descritas no ANEXO IV deverão ser compatíveis com o objeto social da empresa, certidão de registro de pessoa jurídica do CRECI/CREA/CAU, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico profissional ou no seu quadro social.

7.5.2 Quando duas ou mais empresas apresentarem currículos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, o currículo deste profissional somente na primeira empresa a apresentar a documentação/requerimento de CREDENCIAMENTO, conforme protocolo de entrega da documentação, sendo desconsiderado na análise curricular do quadro técnico das demais empresas.

7.5.3 Além dos documentos exigidos no ANEXO IV, a qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de:

- Certidão de registro da pessoa jurídica; de um dos seus sócios ou funcionários/empregados junto ao CRECI-Conselho Regional de Corretores De Imóveis ou CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços Avaliação e/ou Consultoria Imobiliária;
- Certidão de registro junto ao CRECI-Conselho Regional de Corretores De Imóveis ou CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica;
- Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência analisada pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CRECI/CREA/CAU-BA, deverá ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia autenticada da Carteira de Trabalho da Previdência Social – CTPS ou do TERMO DE COMPROMISSO OU CONTRATO de Prestação de Serviço com firma reconhecida;
- Cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais;
- Documentação comprobatória de experiência (currículo) de cada profissional do quadro técnico conforme comprovações exigidas no ANEXO IV, para desempenho das atividades que serão objeto de interesse da pessoa jurídica requerente deste CREDENCIAMENTO.

7.5.4 A comprovação da formação e experiência dos profissionais a serem habilitados também poderá ser feita através de acervo técnico do CRECI/CREA/CAU, como também dos respectivos conselhos profissionais ou declaração de órgão/entidade da administração pública ou de empresa privada.



7.6 Qualificação Econômico-Financeira

7.6.1 Para qualificação econômico-financeira os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

8. AVALIAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

8.1A DIRETORIA DE LICITAÇÃO encaminhará os documentos apresentados pelos interessados para avaliação técnica por parte da COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/ SEFAZ e manifestação através de Parecer Técnico.

8.2Os aspectos técnicos analisados serão formalizados em Parecer Técnico, devidamente assinado pelos membros da COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/ SEFAZ e encaminhado à DIRETORIA DE LICITAÇÃO.

8.3A COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/SEFAZ poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.

8.4Poderão ocorrer visitas às instalações da Credenciada a qualquer tempo da vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO, caso a Administração do Município julgue necessário.

9. DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A distribuição dos serviços aos CREDENCIADOS ocorrerá de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação.

9.2 A distribuição dos serviços será realizada seguindo a ordem de uma lista previamente estabelecida mediante sorteio, a partir da atividade a ser desenvolvida e da região do Município onde ocorrerá o serviço.

9.3 O sorteio inicial de que trata o tópico anterior será realizado em sessão pública, para a qual serão convocados todos os interessados, dele participando todas as empresas que tenham apresentado documentação até o último dia de cada mês, e tenham sido julgadas habilitadas a prestar os serviços.

9.4 Após a realização do sorteio inicial, que visa estabelecer um critério impessoal para distribuição dos serviços, as novas empresas que manifestarem interesse no credenciamento serão incluídas na lista, respeitada a ordem cronológica do protocolo do requerimento.

9.5 Cada empresa receberá numeração sequencial, a fim de identificá-la quando da distribuição de serviços.

9.6 De acordo com a atividade a ser executada, será convocada a empresa constante da relação de credenciadas, observada sempre a ordem acima mencionada.

9.6.1 Quando se tratar de demanda vinculada, derivada ou complementar, a uma demanda já cadastrada, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando no serviço,



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

de no máximo de 10 (dez), ou, no caso de impossibilidade desta, para outra que já atuou no processo, se houver.

9.7 A distribuição dos serviços às credenciadas observará a ordem precedente, sendo um serviço de cada vez por empresa credenciada.

9.8 Por problemas de sistema A SEFAZ/DIRETORIA DETRIBUTOS DIVERSOS pode fornecer Ordem de Serviço preenchida manualmente (provisória) para posterior regularização, quando da normalização da situação.

9.9 Poderá ocorrer a escolha dirigida, ou seja, serviço direcionado à empresa fora da ordem sequencial apontada pelo sistema informatizado, quando for necessária a complementação de serviço já realizado ou o aproveitamento de percurso, no caso de trabalhos a serem realizados na periferia do Município onde já foi distribuído serviço para uma determinada empresa.

9.10 Podem ser dirigidas para uma mesma empresa até 10 demandas, calculadas de maneira cumulativa, em cada ciclo da fila de distribuição pelo sistema informatizado.

9.11 As escolhas dirigidas são compensadas na fila de distribuição quando são demandados novos serviços.

9.12 Caso a empresa sinta-se preterida em relação às demais, poderá encaminhar consulta ou reclamação à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, devidamente fundamentada.

9.13 A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial.

10. DO CREDENCIAMENTO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 Todos aqueles que preencherem os requisitos constantes neste Edital terão seus requerimentos de CREDENCIAMENTO aprovados, sendo submetidos à homologação do Secretário da Fazenda.

10.2 O Secretário Municipal realizará a homologação de cada CREDENCIAMENTO, após a devida instrução do processo.

10.3 Todos os CREDENCIAMENTOS aprovados serão publicados no Diário Oficial do Município.

10.4 Aprovado o CREDENCIAMENTO, o CREDENCIADO será convocado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, assinar o Termo de CREDENCIAMENTO.

10.5 O presente CREDENCIAMENTO tem caráter precário. A qualquer momento, o CREDENCIADO pode solicitar DESCREDENCIAMENTO, caso não tenha mais interesse. Ademais, o CREDENCIADO ou a Administração podem denunciar o CREDENCIAMENTO, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

11. FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

11.1 Homologado o CREDENCIAMENTO pela autoridade competente, o Município de Candeias firmará TERMO DE CREDENCIAMENTO com os credenciados, na forma deste Edital e seus Anexos,



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

visando à execução do objeto deste ato convocatório.

11.2 Os Credenciados terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para assinar o TERMO DE CREDENCIAMENTO. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo credenciado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração.

11.3 O prazo de vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21.

11.4 No ato da assinatura do TERMO DE CREDENCIAMENTO, o credenciado deverá apresentar documento de procuração devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o referido TERMO DE CREDENCIAMENTO em nome da empresa, bem como declaração ou documento similar contendo o número da conta corrente, agência de origem e o CNPJ da credenciada, na forma do art. 4º § 2º do Decreto Municipal 13.991/2002.

11.5 O Credenciado ficará obrigado a cumprir as disposições do TERMO DE CREDENCIAMENTO, Anexo VII deste edital, sendo motivo de DESCREDENCIAMENTO o não cumprimento de qualquer das suas cláusulas.

11.6 As demais disposições estão previstas na minuta do TERMO DE CREDENCIAMENTO, ANEXO XI deste Edital, do qual é parte integrante.

12. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

12.1. O CREDENCIADO ficará sujeito às penalidades constantes do TERMO DE CREDENCIAMENTO.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 O presente CREDENCIAMENTO não importa necessariamente na execução de qualquer serviço por parte do CREDENCIADO.

13.2 A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará o imediato DESCREDENCIAMENTO do CREDENCIADO que o tiver apresentado com a rescisão do TERMO DE CREDENCIAMENTO, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

13.3 Poderão ser admitidos erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público.

13.4 É facultado à DIRETORIA DE LICITAÇÃO, durante a análise dos documentos habilitatórios, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, relativas aos documentos exigidos e elencados no item 7 deste Edital.

13.5 Os interessados instados a prestar esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela DIRETORIA DE LICITAÇÃO, sob pena de DESCREDENCIAMENTO.

13.6 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do credenciado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

proposta.

13.7 As decisões referentes a este processo de CREDENCIAMENTO, inclusive o resultado final, poderão ser comunicadas aos credenciados por qualquer meio que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município.

13.8 São de responsabilidade exclusiva do credenciado as informações relativas a endereço, telefone e fax, bem como a respectiva modificação no curso do CREDENCIAMENTO ou de sua contratação, dando-se por intimada em caso de eventual tentativa frustrada de comunicação.

13.9 Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos pela DIRETORIA DE LICITAÇÃO, auxiliada pela COORDENADORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/SEFIN com base na legislação vigente.

13.10 A participação neste CREDENCIAMENTO implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

13.11 Fica designado o foro da Cidade de Candeias, Capital do Estado da Bahia – Brasil, para julgamento de quaisquer questões judiciais resultante deste Edital, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14. ANEXOS DO EDITAL

14.1 Fazem parte integrante deste Edital:

- Anexo I: TERMO DE REFERÊNCIA.
- Anexo II: INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA E MODELO DE DECLARAÇÕES.
- Anexo III: CAPA DE CURRÍCULO POR PROFISSIONAL X ATIVIDADE POR PROFISSIONAL.
- Anexo IV: ATIVIDADES TÉCNICAS PARA CREDENCIAMENTO (FORMAÇÃO E EXPERIÊNCIA REQUERIDAS).
- Anexo V: REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES.
- Anexo VI: FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR.
- Anexo VII: ORIENTAÇÕES TÉCNICAS.
- Anexo VIII: MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.
- Anexo IX: MODELO DE FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DE AVALIAÇÃO.
- Anexo X: MODELO DE CAPA DE LAUDO DE AVALIAÇÃO.
- Anexo XI: MINUTA DE TERMO DE CREDENCIAMENTO
- Anexo XII: MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

Candeias, 03 de dezembro de 2025.



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

Rebeca Mayara Marques da Silva
Agente de contratação



EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2025

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente termo de referência o CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS, DEVIDAMENTE REGISTRADAS NO CRECI/CREA/CAU-BA, CUJO OBJETO SOCIAL CONTEMPLE ATIVIDADES DE AVALIAÇÃO E/OU CONSULTORIA IMOBILIÁRIAS, PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS, ADIANTE DESCRITOS, NO **MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e seus anexos, sempre que houver interesse previamente manifestado pela SEFAZ.

1.2 As Orientações Técnicas com os detalhes para a execução dos serviços de avaliação de imóveis urbanos para a SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS estão dispostas no ANEXO VII.

2 JUSTIFICATIVA

2.1 O Município de Candeias, no exercício de suas competências constitucionais e legais, tem a responsabilidade de garantir a adequada gestão de seu patrimônio imobiliário, bem como assegurar a justiça fiscal na cobrança de tributos relacionados à propriedade e uso de imóveis. Nesse contexto, torna-se evidente a necessidade de atualização dos valores de mercado referentes a terrenos, edificações e locações de imóveis, com vistas à adequação dos parâmetros atualmente utilizados em avaliações técnicas, revisões fiscais, desapropriações, alienações, regularizações fundiárias e demais procedimentos administrativos que envolvem bens imóveis públicos ou privados.

2.2 A crescente defasagem desses dados compromete diretamente a legalidade, a economicidade e a eficiência das ações públicas, impactando negativamente tanto a arrecadação tributária quanto o correto dimensionamento do valor patrimonial municipal. Além disso, essa defasagem afronta os princípios da isonomia, da justiça fiscal e da capacidade contributiva, uma vez que impede o lançamento justo e equitativo de tributos como o IPTU e o ITIV.

2.3 Diante desse cenário, torna-se indispensável a revisão e atualização da planta genérica de valores (PGV), de modo a refletir a realidade atual do mercado imobiliário local. Tal atualização subsidiará a base de cálculo de tributos, servirá de suporte para processos de desapropriação, aquisições, concessões, locações e alienações de imóveis públicos, além de fornecer referência técnica para elaboração de laudos, perícias, auditorias e defesas administrativas e judiciais.

2.4 Nesse contexto, a Administração identifica a necessidade premente de dispor de uma rede de prestadores de serviços técnicos especializados, com atuação pautada nas normas técnicas vigentes (em



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

especial a ABNT NBR 14.653, em todas as suas partes), nas diretrizes dos órgãos de controle e nas boas práticas do setor público, com vistas a:

- Subsidiar a tomada de decisões relacionadas a processos administrativos, judiciais, tributários, urbanísticos e ambientais que envolvam imóveis sob a responsabilidade do Município;
- Garantir a conformidade legal e técnica dos procedimentos de avaliação e consultoria, resguardando o interesse público e evitando passivos judiciais ou administrativos;
- Assegurar a economicidade e a transparência nos processos de aquisição, alienação, cessão, concessão de uso, locação, desapropriação e reavaliação de bens públicos;
- Viabilizar a correta mensuração e registro contábil dos ativos imobiliários municipais, conforme os princípios da contabilidade pública e os normativos da STN (Secretaria do Tesouro Nacional);
- Apoiar tecnicamente projetos de regularização fundiária, reassentamentos, reordenamento territorial e desenvolvimento urbano sustentável, alinhados ao Plano Diretor Municipal e à legislação urbanística;
- Promover a avaliação de imóveis, para fins de locação ou aquisição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.5 A contratação por meio de credenciamento de pessoas jurídicas legalmente constituídas e registradas junto ao CRECI, CREA ou CAU-BA, conforme a natureza do serviço técnico a ser executado, é a solução mais adequada, pois permite ampla participação de empresas qualificadas, garantindo flexibilidade na execução contratual, padronização dos serviços, e atendimento célere e contínuo às demandas da administração pública.

2.6 A opção pela contratação de pessoas jurídicas, além de permitir a prestação de serviços por organizações melhor estruturadas, representa significativa economia para o Erário Municipal, à medida em que o pagamento direto para pessoas físicas gera a obrigação do recolhimento de contribuição previdenciária, a cargo do tomador do serviço, à razão de, no mínimo, 21% (vinte por cento) incidente sobre o valor da remuneração ajustada.

2.7 A contratação pretendida atende aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da constituição federal, e observa rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à obrigatoriedade de motivação técnica para a contratação de terceiros em atividades de natureza predominantemente intelectual, cuja expertise não se encontra disponível no quadro permanente de servidores da administração pública.

2.8 Importante ressaltar que a atualização da PGV exige o emprego de metodologias específicas e consolidadas de avaliação de imóveis urbanos, como análise comparativa de dados mercadológicos, georreferenciamento, vistorias técnicas e cruzamento de informações cartográficas e fiscais. Essas atividades demandam conhecimento técnico especializado e domínio de ferramentas tecnológicas específicas, justificando, portanto, a necessidade de contratação de empresa ou entidade com experiência comprovada e responsabilidade técnica habilitada, a fim de garantir a confiabilidade e legalidade dos resultados produzidos.

2.9 Além disso, cabe destacar a exigência legal de laudos técnicos formalmente constituídos para respaldar ações como desapropriações, concessões, aquisições, regularizações fundiárias e alienações de



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

imóveis públicos, conforme previsto em legislações federais, estaduais e municipais pertinentes à gestão patrimonial e à ordenação do solo urbano.

2.10 Por fim, a presente contratação configura-se como medida essencial para o aperfeiçoamento da gestão tributária e patrimonial do Município de Candeias, promovendo não apenas o interesse público, mas também os princípios da eficiência administrativa, do planejamento responsável e da responsabilidade fiscal, assegurando uma administração moderna, justa e compatível com os parâmetros constitucionais e legais que regem a atuação pública.

3 REGÊNCIA LEGAL

3.1 O presente credenciamento tem amparo legal na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu artigo 6º, inciso XLIII, que define:

XLIII - Credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados."

3.2 Ademais, a mesma Lei de Licitações e Contratos Administrativos relaciona as espécies de credenciamento admitidas, de modo que no presente processo temos o enquadramento da demanda na seguinte hipótese:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - Paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

4 DAS ATIVIDADES TÉCNICAS

4.1 Os trabalhos técnicos a serem executados abrangerão serviço de avaliação e/ou consultoria imobiliária voltada para imóveis urbanos no Município de Candeias, desenvolvendo avaliação de bens, averbação de edificações, identificação das características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, e demais serviços descritos no ANEXO VII, Orientações Técnicas.

5 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.1.1 Para habilitação jurídica, os interessados deverão apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;

5.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

5.2.1 Para regularidade fiscal, social e trabalhista os interessados deverão apresentar os seguintes



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, bem como a regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal da sede da proponente.
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação de Certificado de Regularidade de Situação/CRF;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. (Lei nº 12.440/2011);
- f) Declaração assinada pelo representante legal da empresa, devidamente identificado, de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso e insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salve em condições de aprendiz, nos termos disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal

5.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.3.1 As atividades técnicas de interesse para CREDENCIAMENTO descritas no ANEXO IV deverão ser compatíveis com o objeto social da empresa, certidão de registro de pessoa jurídica do CRECI/CREA/CAU, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico profissional ou no seu quadro social.

5.3.2 Quando duas ou mais empresas apresentarem currículos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, o currículo deste profissional somente na primeira empresa a apresentar a documentação/requerimento de CREDENCIAMENTO, conforme protocolo de entrega da documentação, sendo desconsiderado na análise curricular do quadro técnico das demais empresas.

5.3.3 Além dos documentos exigidos no ANEXO IV, a qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de:

5.3.4 Certidão de registro da pessoa jurídica; de um dos seus sócios ou funcionários/empregados junto ao CRECI-Conselho Regional de Corretores De Imóveis, CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Bahia ou CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços Avaliação e/ou Consultoria Imobiliária;

5.3.5 Certidão de registro junto ao CRECI-Conselho Regional de Corretores De Imóveis, CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Bahia ou CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica;

5.3.6 Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência analisada pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CRECI/CREA/CAU-BA, deverá ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia autenticada da Carteira de Trabalho da Previdência Social –



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

CTPS ou do TERMO DE COMPROMISSO OU CONTRATO de Prestação de Serviço com firma reconhecida;

5.3.7 Cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais;

5.3.8 Documentação comprobatória de experiência (currículo) de cada profissional do quadro técnico conforme comprovações exigidas no ANEXO IV, para desempenho das atividades que serão objeto de interesse da pessoa jurídica requerente deste CREDENCIAMENTO.

5.3.8.1 A comprovação da formação e experiência dos profissionais a serem habilitados também poderá ser feita através de acervo técnico do CRECI/CREA/CAU, como também dos respectivos conselhos profissionais ou declaração de órgão/entidade da administração pública ou de empresa privada.

5.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA/FINANCEIRA

5.4.1 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

6 SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 A solução proposta consiste na contratação de empresas especializadas, com o objetivo de realizar a revisão e atualização dos valores venais de terrenos e edificações e dos valores referenciais de locações de imóveis urbanos e rurais, no âmbito do Município de Candeias.

6.2 A atualização desses valores é uma medida estratégica e necessária para garantir:

- A adequação da base de cálculo de tributos municipais como o IPTU, ITVI e taxas correlatas;
- A apuração justa de valores em processos de desapropriação, regularização fundiária e reassentamento;
- A definição de parâmetros objetivos para locações, aquisições e alienações de imóveis pela Administração Pública;
- A elaboração de políticas públicas baseadas em dados atualizados, georreferenciados e aderentes à realidade do mercado local.
- As empresas credenciadas deverão executar levantamentos, análises mercadológicas, avaliações técnicas e modelagens estatísticas, observando rigorosamente os preceitos das normas da ABNT NBR 14.653 (todas as partes aplicáveis).

6.3 A solução engloba as seguintes entregas e atividades principais:

- Levantamento e análise do mercado imobiliário local. com coleta de dados primários e secundários, abrangendo diferentes zonas urbanas e rurais do município;
- Avaliação técnica de imóveis, com aplicação de métodos diretos (comparativo de dados de mercado) e indiretos (renda e custo), conforme o caso;
- Revisão dos valores venais é das tabelas de referência de locações, considerando fatores como localização, padrão construtivo, tipologia, uso, infraestrutura e zoneamento;
- Geração de relatórios técnicos e mapas temáticos, com subsídios para tomada de decisão pela Administração Pública;



6.4 Justificativa para a Adoção do Credenciamento

6.4.1 Considerando a natureza técnica, especializada e contínua do objeto a ser contratado - serviços de avaliação imobiliária e atualização de valores venais e de locações no Município de Candeias, a Administração optará pela contratação por meio de procedimento de credenciamento, conforme previsto no art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

6.4.2 A escolha pelo modelo de credenciamento está juridicamente e tecnicamente justificada pelos seguintes fundamentos:

6.4.2.1. Natureza do Objeto:

6.4.2.1.1 Trata-se de um serviço técnico profissional especializado, cuja prestação pode ocorrer de forma não exclusiva por múltiplos fornecedores simultaneamente. O objetivo é formar um cadastro de empresas aptas, respeitados os requisitos técnicos mínimos, permitindo à Administração contar com alternativas e maior agilidade na contratação conforme a demanda.

6.4.2.2. Inexigibilidade de Licitação por Credenciamento:

6.4.2.2.1 O credenciamento se configura como uma inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição, nos termos do inciso IV do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, pois a Administração não busca a escolha de uma única empresa, mas sim habilitar todas aquelas que atendam aos requisitos técnicos previamente definidos no edital, garantindo isonomia e transparência.

6.4.2.3. Atendimento por Demanda e Flexibilidade Operacional:

6.4.2.3.1 O modelo permite à Administração realizar as contratações de forma escalonada ou conforme a necessidade real do serviço, com maior eficiência na alocação de recursos e rapidez na execução de avaliações específicas, sem depender de processos licitatórios repetitivos.

6.4.2.4. Segurança Técnica e Legal:

6.4.2.4.1 O credenciamento assegura que todas as empresas que desejem prestar o serviço e que atendam às exigências legais e técnicas (como registro profissional, acervo técnico, metodologia conforme ABNT e equipe qualificada) possam participar, garantindo a ampla concorrência de fato, ainda que fora de uma disputa por menor preço.

6.4.2.5. Benefícios à Administração:

6.4.2.5.1 A solução engloba as seguintes entregas e atividades principais:

- Possibilidade de contratar conforme a localidade ou tipo de imóvel, otimizando o serviço;
- Possibilidade de contratar diferentes empresas para o atendimento de necessidades múltiplas simultâneas;
- Aumento do controle técnico e da qualidade das entregas, com múltiplos avaliadores disponíveis;
- Redução de riscos contratuais e operacionais;
- Maior previsibilidade orçamentária.

6.4.2.6. Conclusão

6.4.2.6.1 Dessa forma, a adoção do credenciamento como procedimento de contratação está plenamente alinhada à legislação vigente, aos princípios da Administração Pública e à natureza do serviço demandado. Trata-se da modalidade mais adequada para garantir eficiência, flexibilidade, legalidade e economicidade



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

no atendimento à necessidade estratégica do Município de Candeias quanto à gestão do seu território, patrimônio e arrecadação imobiliária.

7 DA ABRANGÊNCIA DE ATENDIMENTO

7.1 A convocação dos interessados será realizada pela Administração Municipal de Candeias/BA, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em conformidade com os princípios da publicidade, transparência e isonomia.

7.2 O prazo para apresentação da manifestação de interesse permanecerá vigente durante toda a validade do edital de credenciamento, permitindo a adesão contínua de empresas que atendam aos requisitos estabelecidos.

7.3 A manifestação de interesse, acompanhada da documentação exigida, deverá ser protocolada por uma das seguintes formas:

I – Presencialmente, na sede do Departamento de Tributos Diversos (Central de Atendimento ao Contribuinte – CAC), situada na Rua 21 de Abril, nº 286, Centro – Candeias/BA, CEP 43805-160;

II – Via postal, encaminhada ao endereço acima;

III – Por meio eletrônico, através dos e-mails: protocolo2020.cac@gmail.com e sefaz.candeias@gmail.com;

7.4 A documentação será analisada pela Comissão de Credenciamento, instituída conforme Portaria SEFAZ nº 20/2025, que verificará o cumprimento dos requisitos técnicos, legais e administrativos previstos no edital.

8 DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1 A distribuição dos serviços aos CREDENCIADOS ocorrerá de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação.

8.2 A distribuição dos serviços será realizada seguindo a ordem de uma lista previamente estabelecida mediante sorteio, a partir da atividade a ser desenvolvida e da região do Município onde ocorrerá o serviço.

8.3 O sorteio inicial de que trata o tópico anterior será realizado em sessão pública, para a qual serão convocados todos os interessados, dele participando todas as empresas que tenham apresentado documentação até a data limite fixada no edital, respeitado o prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis após a publicação do aviso do credenciamento, e tenham sido julgadas habilitadas a prestar os serviços.

8.4 Após a realização do sorteio inicial, que visa estabelecer um critério impessoal para distribuição dos serviços, as novas empresas que manifestarem interesse no credenciamento serão incluídas na lista, respeitada a ordem cronológica do protocolo do requerimento.

8.5 Cada empresa receberá numeração sequencial, a fim de identificá-la quando da distribuição de serviços.

8.6 De acordo com a atividade a ser executada, será convocada a empresa constante da relação de



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

credenciadas, observada sempre a ordem acima mencionada.

8.6.1 Quando se tratar de demanda vinculada, derivada ou complementar, a uma demanda já cadastrada, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando no serviço, de no máximo de 10 (dez), ou, no caso de impossibilidade desta, para outra que já atuou no processo, se houver.

8.7 A distribuição dos serviços às credenciadas observará a ordem precedente, sendo um serviço de cada vez por empresa credenciada.

8.8 Por problemas de sistema A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS pode fornecer Ordem de Serviço preenchida manualmente (provisória) para posterior regularização, quando da normalização da situação.

8.9 Poderá ocorrer a escolha dirigida, ou seja, serviço direcionado à empresa fora da ordem sequencial apontada pelo sistema informatizado, quando for necessária a complementação de serviço já realizado ou o aproveitamento de percurso, no caso de trabalhos a serem realizados na periferia do Município onde já foi distribuído serviço para uma determinada empresa.

8.10 Podem ser dirigidas para uma mesma empresa até 10 demandas, calculadas de maneira cumulativa, em cada ciclo da fila de distribuição pelo sistema informatizado.

8.11 As escolhas dirigidas são compensadas na fila de distribuição quando são demandados novos serviços.

8.12 Caso a empresa sinta-se preterida em relação às demais, poderá encaminhar consulta ou reclamação à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, devidamente fundamentada.

8.13 A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial.

9 HORÁRIO PARA DISTRIBUIÇÃO E RECEPÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS informará à empresa seu horário de atendimento para entrega e recepção dos trabalhos, de acordo com as demandas e /ou necessidades da administração pública municipal.

10 CONVOCAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

10.1 A convocação da empresa para execução do serviço ocorrerá de acordo com a sequência de sorteio para a atividade, após o cadastramento da demanda e a emissão da correspondente da nota de empenho, após o que será expedida a **Ordem de Serviço – O.S.**

10.2 A Ordem de Serviço (O.S.) receberá a uma identificação numérica com a seguinte composição: AAAAAAAAAAAAAA/BBBBBBB-C/DDDD, onde:



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

10.2.1 10.2.1 AAAAAAAAAAAAAA é o CNPJ da empresa CREDENCIADO e responsável por a O.S.; BBBB-B é Inscrição Imobiliária do imóvel a ser avaliado com o Dígito Verificador; DDDD e o ano da demanda.

10.3 A convocação para a prestação dos serviços pelo CREDENCIADO ocorre por meio de comunicação formal, através de contato telefônico e/ou e-mail, pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

10.3.1 Em caso de dúvida do CREDENCIADO quanto ao valor da O.S., deverá ser solicitado esclarecimento à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS antes da aceitação.

10.3.2 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS pode, a seu critério visando agilizar o serviço, no caso de avaliação, encaminhar a documentação com as informações básicas sobre o imóvel e o número sequencial da ordem de serviço, bem como de distribuição igualitária para empresa, por e-mail à CREDENCIADA.

10.3.3 O CREDENCIADO deve verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e solicitar à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente por e-mail.

10.3.4 A confirmação da aceitação do serviço pelo CREDENCIADO deverá ocorrer até o final do horário de atendimento ao público da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, do dia útil seguinte ao do recebimento da comunicação.

10.3.5 A recusa deverá ser formalizada à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS com a devida justificativa a ser analisada pelo CREDENCIADOR.

10.3.6 A não confirmação do serviço pelo CREDENCIADO à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, no prazo estabelecido, implicará no repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, sem prejuízo das sanções contratuais.

10.3.7 A critério da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS o prazo poderá ser prorrogado.

11 PRAZOS DEFINIDOS E ETAPAS PARA REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 O TERMO DE CREDENCIAMENTO com as empresas garante prazos definidos para execução dos serviços, permitindo as condições necessárias à realização do trabalho com qualidade.

11.2 O prazo definido para a atividade "Serviços de Avaliação" será de 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento da ordem de serviço e/ou e-mail.

11.3 Caso seja verificado que o prazo estipulado é insuficiente para a conclusão de uma O.S., o CREDENCIADO pode formalizar pedido de prorrogação, com justificativa plausível, para apreciação e decisão da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

12 SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

12.1 Caso haja durante o desenvolvimento do trabalho a constatação de inconsistências técnicas ou



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

documentais que impossibilitem a conclusão do serviço, o CREDENCIADO preenche documento descrevendo todas as pendências levantadas e envia à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, que adotará as providências junto ao proponente ou interessado.

13 ENTREGA DO TRABALHO

13.1 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS receberá o serviço do CREDENCIADO, em duas vias, confere a documentação entregue, verificará se o formulário em que foi realizado o trabalho está preenchido, datado e assinado nos campos: responsável técnico e representante legal do CREDENCIADO, bem como em atendimento as determinações legais.

13.1.1 A critério da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS poderá ser solicitada a apresentação de mais uma via do trabalho, sem nenhum custo adicional para a administração pública.

13.1.2 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, a seu critério, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

13.2 A confirmação para o CREDENCIADO da entrega do trabalho é a devolução que a SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS fará da segunda via, com a data e a assinatura de servidor da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, sobre carimbo.

13.2.1 A assinatura do servidor da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, inclusive engenheiro e arquiteto, no trabalho realizado pelo CREDENCIADO não caracteriza concordância com o conteúdo do serviço, referindo-se única e exclusivamente ao seu recebimento.

13.3 O encaminhamento das segundas-vias deve ocorrer uma única vez, na prestação de contas, ou seja, na entrega mensal da nota fiscal à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

14 ALTERAÇÃO DE DADOS DO CREDENCIADO

14.1 Quaisquer alterações ocorridas em informações prestadas pelo CREDENCIADO à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, como número de fax, telefone e conta-corrente, bem como endereço de sua sede ou na Internet, devem ser imediatamente, comunicadas formalmente à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, para que seja possível a sua atualização no sistema informatizado, evitando prejuízos futuros para o CREDENCIADO.

14.1.1 A solicitação de alteração de endereço deve vir acompanhada do Aditivo ao TERMO DE CREDENCIAMENTO social da empresa, devidamente registrado na Junta Comercial.

14.2 O CREDENCIADO pode solicitar alteração, no caso de possuir mais de um representante legal, do nome indicado na convocação para prestação de serviços.

14.3 É de obrigação do CREDENCIADO, verificar, diariamente, as mensagens recebidas via Internet, que é uma das formas de comunicação previstas no Edital.

15 SOLICITAÇÃO DE AFASTAMENTO



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

15.1 As empresas credenciadas podem solicitar afastamento para seus profissionais, formalizando a solicitação à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

15.2 Essa solicitação é obrigatória quando o CREDENCIADO estiver com o único profissional habilitado em determinada atividade impossibilitado para prestação do serviço.

15.3 Outros profissionais do quadro técnico da empresa que não tenham sido habilitados pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS estão impedidos de executar e assinar trabalhos demandados.

15.4 O período de afastamento não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 120 dias, possibilitando a entrega dos trabalhos em andamento e atendimento dos prazos estabelecidos para prestação de serviço à SEFAZ.

15.5 Para a assinatura do termo aditivo de prorrogação de TERMO DE CREDENCIAMENTO, o CREDENCIADO não deve estar afastado da prestação do serviço.

15.6 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS pode não acatar a solicitação de afastamento do CREDENCIADO, estando à empresa sujeita a enquadramento por faltas contratuais se não atender a convocação para realização de serviço já demandado.

15.7 A empresa CREDENCIADA deverá, antes de efetivar seu afastamento, concluir e entregar todos os trabalhos demandados.

15.7.1 Excepcionalmente, em se tratando de atividade devolvida sem a devida conclusão, a SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS pode aceitar o afastamento do profissional, arcando a empresa com a penalidade correspondente.

16 CONTROLE DA QUALIDADE TÉCNICA

16.1 Os serviços CREDENCIADOS, concluídos ou não, têm sua qualidade verificada por meio de duas sistemáticas: orientação técnica, também chamada monitoramento, e revisão.

16.1.1 A orientação técnica compreende o acompanhamento, a orientação e a coordenação, pelos engenheiros ou arquitetos da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, da atuação das empresas ou profissionais CREDENCIADOS, durante a elaboração dos serviços.

16.1.1.1 O DIRETOR da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS deve ressaltar a obrigatoriedade do cumprimento das orientações contidas no ANEXO VII para elaboração do trabalho, esclarecendo toda e qualquer dúvida apresentada pelo CREDENCIADO.

16.1.2 A revisão das peças técnicas elaboradas pelas CREDENCIADAS compreende a conferência dos aspectos formais dos laudos e relatórios, no que concerne ao preenchimento e à verificação de seus componentes técnicos, mediante comprovação, no local, das avaliações, análises, vistorias e medições, de acordo com o atendimento da legislação específica de que trata a matéria.

16.1.2.1 A O.S. possuirá o campo SITUAÇÃO, que será atualizado com os textos abaixo para informar o estágio/situação em que a mesma se encontra. Modificações nos textos das situações ou, acréscimos



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

ou exclusões de situações poderão ser efetuadas posteriormente, sempre que forem necessárias.

16.1.2.1.1 O.S. ABERTA=O.S. encontra-se como CREDENCIADO para execução da avaliação;

16.1.2.1.2 O.S. CONCLUÍDA AGUARDANDO APROVAÇÃO = A O.S. já possui laudo emitido pelo CREDENCIADO. O Laudo está sendo analisado pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS;

16.1.2.1.3 O.S. APROVADA = A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS aprovou o laudo e a O.S. está pronta para ser paga;

16.1.2.1.4 O.S. DEVOLVIDA PARA REANÁLISE 1 = A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS devolveu a O.S. para a empresa para efetuar a reanálise com os motivos expressos no parecer pela primeira vez;

16.1.2.1.5 O.S. DEVOLVIDA PARA REANÁLISE 2 = A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS devolveu a O.S. para a empresa para efetuar a reanálise com os motivos expressos no parecer pela segunda vez;

16.1.2.1.6 O.S. INDEFERIDA = A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS não aprovou o laudo da O.S. e encaminhará ser aberta outra O.S. para outra empresa. A primeira empresa não será remunerada pela O.S. com esta Situação;

16.1.2.1.7 O.S. INDEFERIDA-ARQUIVADA=AO.S. indeferida está arquivada;

16.1.2.1.8 O.S. APROVADA-ARQUIVADA=AO.S. aprovada está arquivada.

16.2 Os laudos não aprovados pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS terão que ser justificados pelo CREDENCIADO. Mantendo-se a posição, o serviço será repassado para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, sem prejuízo das sanções contratuais.

17 OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

17.1 O Credenciado fica obrigado a prestar os serviços em estrita observância às condições estabelecidas neste termo de referência que independente de transcrição integram este instrumento para todos os fins de direito;

17.2 Executar as atividades em conformidade com o descrito no neste termo de referência, com os mais elevados padrões de competência, integridade profissional e ética;

17.3 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

17.4 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta;

17.5 Arcar com todas as despesas inerentes à execução contratual, inclusive dos trabalhos externos que forem necessários;

17.6 Não disponibilizar dados, relatórios ou qualquer outro tipo de informação a terceiros, salvo mediante autorização expressa da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS;

17.7 Reparar, corrigir e/ou alterar, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 3 (três) dias, os serviços efetuados com incorreções, a critério da Administração;



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- 17.8 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CREDENCIADOR, cujas reclamações ou orientações se obriga a atender prontamente;
- 17.9 Submeter-se às normas e condições baixadas pela CREDENCIADOR, quanto ao comportamento, discricção e urbanidade na relação interpessoal;
- 17.10 Considerar as sugestões e fazer cumprir as decisões da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS sempre que as mesmas contribuírem de maneira significativa na qualificação dos trabalhos e agilidade dos mesmos;
- 17.11 Exercer rigoroso controle de qualidade sobre as informações apresentadas e atuar sempre dentro dos prazos estabelecidos
- 17.12 Manter, durante toda a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CREDENCIAMENTO;
- 17.13 As despesas de transporte, necessárias à execução dos serviços objeto deste TERMO DE CREDENCIAMENTO, em relação aos seus empregados, serão de inteira responsabilidade do CREDENCIADO;
- 17.14 Assumir todas as despesas relativas à pessoal e quaisquer outras oriundas, derivadas ou conexas com o TERMO DE CREDENCIAMENTO, tais como: salários, encargos sociais e trabalhistas e eventuais passivos, impostos, alimentação do seu pessoal, deslocamentos de funcionários, tributos, seguros, taxas e serviços, licenças em repartições públicas, registros, autenticações do TERMO DE CREDENCIAMENTO, etc.;
- 17.15 Manter os seus empregados, quando da execução dos serviços, devidamente identificados;
- 17.16 Indenizar a SEFAZ, no exato valor da condenação que a mesma venha a sofrer, em virtude de eventual ação trabalhista, proposta em favor de empregado ou preposto do CREDENCIADO, em razão do TERMO DE CREDENCIAMENTO, ainda que expirada a vigência deste;
- 17.17 O CREDENCIADO deverá refazer os trabalhos recusados logo após a comunicação por escrito da fiscalização, ficando por sua conta exclusivas, as despesas decorrentes dessas providencias;
- 17.18 Responsabilizar-se por todo e qualquer ônus decorrente do fornecimento CREDENCIADO, especialmente os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais sobre ele incidentes, isentando o CREDENCIADOR de eventual não observância das prescrições legais pertinentes;
- 17.19 Emitir a fatura/nota fiscal, para aceite do CREDENCIADOR;

18 OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADOR

- 18.1 Zelar para que durante toda a vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pelo CREDENCIADO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 18.2 Efetuar, no prazo, o pagamento relativo à sua execução;



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

18.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

18.4 Notificar o CREDENCIADO por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

18.5 Conferir, aceitar e atestar as faturas emitidas pelo CREDENCIADO, no ato de entrega, recusando-as quando inexatas ou incorretas observando o atendimento das disposições nas condições e nos prazos estipulados em TERMO DE CREDENCIAMENTO;

18.6 Rejeitar no todo em parte os empregados e os serviços do CREDENCIADO que estejam em desacordo com as especificações do Termo de Referência.

18.7 Encaminhar ao setor de pagamento o documento que relacione as importâncias relativas às multas aplicadas contra o CREDENCIADO;

18.8 Solicitar ao **CREDENCIADO**, quanto lhe convier, a comprovação da qualificação técnica de seus profissionais em atividades relacionadas ao definido neste TERMO DE CREDENCIAMENTO;

18.9 A fiscalização por parte do CREDENCIADOR não exime, nem reduz a responsabilidade do CREDENCIADO no cumprimento dos seus encargos.

18.10 Compete ao CREDENCIADOR a apuração de quaisquer irregularidades na prestação dos serviços.

19 DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

19.1 Os serviços serão remunerados por atividade, segundo os valores, percentuais e critérios estabelecidos no ANEXO V.

19.2 O pagamento será feito por meio de crédito em conta corrente do CREDENCIADO, e será efetuado de forma parcelada, no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão do serviço por meio de apresentação da nota fiscal.

19.3 A correspondente nota fiscal/fatura deve ser emitida após o término de cada mês e apresentada para atesto, acompanhado de relatórios de serviços prestados no mês e quantitativos à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, prorrogando-se o prazo de pagamento na mesma proporção de eventual atraso ocorrido na entrega da nota fiscal/fatura.

20 PENALIDADES APLICÁVEIS

20.1 Constituem ilícitos administrativos as condutas previstas na Lei nº 14.133/2021, sujeitando-se os infratores às cominações legais, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

20.2 Para a aplicação das penalidades previstas serão levados em conta a os critérios previstos no



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

§ 1º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e conforme discriminado a seguir.

20.2.1 A inexecução total ou parcial do termo de credenciamento, inclusive por atraso injustificado na execução do termo de credenciamento, sujeitará o CREDENCIADO a multas, que serão graduadas de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - Multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do termo de credenciamento quando rescindir, sem justificativa, o termo de credenciamento;

II - Multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado quando o CREDENCIADO:

a) prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização capaz de prejudicar a execução dos serviços;

b) transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem permissão do Poder Público;

c) subcontratar a terceiros sem prévia e expressa autorização do CREDENCIADOR, por ato de competência do titular da pasta da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ;

d) desatender as determinações da fiscalização;

e) cometer quaisquer infrações às normas legais federais, estaduais e municipais relativas à execução dos serviços, notadamente quando contiver conteúdo relativo à preservação do meio ambiente ou à saúde pública;

f) praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que, por culpa ou dolo, venha a causar danos ao CREDENCIADOR ou a terceiros, independente da obrigação do CREDENCIADO em reparar os danos causados segundo a natureza dos serviços;

III - além das sanções cominatórias de caráter indenizatório previstas nos incisos I e II, serão aplicadas as seguintes multas:

a) atraso até 30 (trinta) dias: multa de 0,3% ao dia, sobre o valor da fatura do fornecimento do produto;

b) atraso superior a 30 (trinta) dias, nos casos em que não tenha havido o cancelamento da nota de empenho ou documento correspondente: multa de 15% sobre o valor da fatura do fornecimento do produto;

c) atraso superior a 30 (trinta) dias, nos casos em que haja o cancelamento da nota de empenho ou documento correspondente: multa de 20% sobre o valor da fatura do fornecimento do produto;

d) não atender às especificações técnicas e os quantitativos estabelecidos no termo de credenciamento: multa de 20%;

e) paralisar a entrega do objeto contratado, sem justa causa e prévia comunicação à Administração: multa de 20%;

f) adulterar ou alterar características físicas do objeto contratado: multa de 20%;

g) entregar, como em bom estado ou verdadeiro, objeto contratado falsificado, furtado, deteriorado ou danificado e que cause danos à Administração: multa de 20%.

20.3 As multas poderão ser reiteradas e aplicadas em dobro, sempre que se repetir o motivo, respeitado o limite máximo estabelecido na Lei nº 14.133/2021.

20.4 As multas a que se refere este item não impedem que a Administração extinga unilateralmente o termo de credenciamento e aplique as demais sanções previstas na lei.



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

20.5 O CREDENCIADO responderá pela multa, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, ainda, se for o caso, cobrada judicialmente.

20.6 As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CREDENCIADO da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

20.7 Nenhum pagamento isentará o CREDENCIADO das suas responsabilidades na execução do objeto, as quais prevalecerão até a vigência do termo de credenciamento e da garantia do produto, quando for o caso.

20.8 Não será efetivado qualquer pagamento ao CREDENCIADO enquanto não efetuado o pagamento da multa devida.

20.9 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades, a depender do grau da infração cometida pelo CREDENCIADO e dos prejuízos causados à Administração Pública Municipal, não impedindo que a Administração extinga o presente termo de credenciamento.

20.10 A extinção do termo de credenciamento, assegurado o contraditório, é formalizada por despacho da autoridade competente do CREDENCIADOR.

20.11 O procedimento para aplicação de penalidade de advertência e multa relativas ao inadimplemento de obrigações contratuais é conduzido pela Administração, e a penalidade aplicada pela Autoridade Competente.

21 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 Conforme Portaria nº 20/2025 designando a comissão de contratação, composta por: Presidente: Marcos Matos Brandão Rocha – Matrícula: 5597, Membro: Adriano Trindade Moura – Matrícula: 835149, Membro: Marcos Medrado – Matrícula: 5595.

21.2 No exercício das atividades os profissionais têm autonomia técnica garantida pela legislação, devendo, no entanto, agir com isenção e ter, sempre presente as metas e os compromissos da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS que, em última análise, são a própria razão de ser dos serviços CREDENCIADOS.

21.3 A divulgação pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, do tipo de serviço e Tabelas de Remuneração, não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte das empresas, não cabendo à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não CREDENCIAMENTO de empresas, ou pelo fato de o faturamento mensal do CREDENCIADO não atingir os níveis por essa pretendidos.

21.4 Havendo qualquer alteração na composição societária, no quadro permanente de profissionais ou outro motivo que justifique inclusive demonstração de incapacidade de realizar atividades para as quais está habilitado junto a SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, o CREDENCIADO será quanto à sua capacitação técnica, podendo ser descredenciado ou considerado não mais habilitado para uma ou mais modalidades de serviços, considerada a sua nova realidade.

21.5 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS poderá desde que não tenha conseguido suprir suas necessidades, a qualquer tempo e na forma da lei, realizar novos CREDENCIAMENTOS, através da



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

divulgação de um novo Edital, desde que devidamente justificado.

21.6 A ausência ou omissão do acompanhamento dos trabalhos por profissional do quadro técnico da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS não eximirá a empresa das responsabilidades previstas neste Edital.

21.7 Quando da contratação, deverá ser apresentada prova de vínculo dos profissionais com a empresa requerente (CTPS ou TERMO DE CREDENCIAMENTO de Prestação de Serviço com firma reconhecida), que tiveram seus currículos analisados pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, cujos nomes não constem da certidão emitida pelo CRECI/CREA/CAU-BA referente à pessoa jurídica;

21.8 Os profissionais habilitados deverão portar crachás de identificação, quando da realização de visita ou vistoria necessária à elaboração do trabalho.

21.9 Portar o crachá de identificação não garante o acesso do CREDENCIADO às dependências de unidades da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, podendo ser exigida documentação complementar.

21.10 Todos os "modelos de Documentos" acostados ao presente processo deverão ser seguidos em todos os seus termos.

22 DO REAJUSTE

22.1 O reajuste dos valores contratados poderá ser realizado na forma do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, mediante atualização da tabela de serviços atualizada de acordo com a variação do IPCA ou INPC, prevalecendo o percentual de menor valor.

23 GARANTIA DA PROPOSTA

23.1 **Para o objeto em questão não será necessário a garantia da proposta.**

24 DA EXTINÇÃO

24.1 A extinção ocorrerá nas hipóteses e condições previstas nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

RELAÇÃO DE ANEXOS TÉCNICOS– EDITAL DE CREDENCIAMENTO

- 1. ANEXO II** – INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA E MODELO DE DECLARAÇÕES
- 2. ANEXO III** – CAPA DE CURRÍCULO POR PROFISSIONAL X ATIVIDADE POR PROFISSIONAL
- 3. ANEXO IV** – ATIVIDADES TÉCNICAS PARA CREDENCIAMENTO – FORMAÇÃO E EXPERIÊNCIA REQUERIDA
- 4. ANEXO V** – REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES
- 5. ANEXO VI** – FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR
- 6. ANEXO VII** – ORIENTAÇÕES TÉCNICAS
- 7. ANEXO VIII** – MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS
- 8. ANEXO IX** – MODELO DE FORMULÁRIOS DE SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DE AVALIAÇÃO
- 9. ANEXO X** – MODELO DE CAPA DE LAUDO



ANEXO II

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA E MODELO DE DECLARAÇÕES

1 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA:

Razão social	
CRECI/CREA/C	CNPJ:

1.1 ENDEREÇO:

Rua, avenida, nº e Complemento.			
Bairro	Município	UF	CEP
Telefone	Celular	Fax	
E-mail		Pager/Bip	

2 TITULARES (sócios e representantes legais da empresa):

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:

3 QUADRO TÉCNICO

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:
Atividades pretendidas:		
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

Atividades pretendidas:

4 DECLARAMOS, sob as penas da lei, que:

- Recebemos os documentos que compõem o Edital e tomamos conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste CREDENCIAMENTO;
- Não nos encontramos inidôneos para licitar ou contratar com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- As informações prestadas neste pedido de CREDENCIAMENTO são verdadeiras, bem como que concordamos com os termos do edital e seus anexos;
- Temos ciência da obrigatoriedade de declarar qualquer fato superveniente impeditivo do CREDENCIAMENTO, e;
- Não possuímos em nosso quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, em cumprimento do disposto na Constituição Federal no seu artigo 7º, XXXIII, proíbe trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menor de 18 anos e qualquer trabalho a menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz;
- Que não possuímos administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem nosso quadro técnico que sejam familiares (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) de detentor de cargo comissionado na SEFAZ;
- Não há servidor da SEFAZ que tenha participação societária e/ou integre nosso quadro profissional;
- Não há sócio ou integrante do nosso quadro profissional tenha sido demitido da SEFAZ por justa causa.

4.1 DECLARAMOS que possuímos condições de cumprir as exigências mínimas (listadas abaixo), para realização dos serviços a serem prestados, no que se refere aos recursos tecnológicos:

- Uso de microcomputadores em ambiente compatível com o que estiver sendo utilizado pela SEFAZ (atualmente o Windows XP com MS-Word, MS-Excel e MS-Access) e leitura de CD ROM;
- Acesso à internet e e-mail;
- Telefone fixo, celular ou Pager e Fax;
- Fornecimento de fotos ou documentos em formato digital (JPG);
- Fornecimento de coordenadas de localização - longitude e latitude com imprecisão máxima de 20m;
- Condições de edição de documentos em "PDF";
- Condições de digitalizar documentos quando necessário;
- Condições de providenciar certificação digital (padrão ICP) da empresa, dos profissionais e representantes legais, quando for exigida pela SEFAZ;
- Condições de certificar documentos e verificar autenticidade de certificação padrão ICP, quando necessário.

5 Vimos requerer, através do presente, nosso CREDENCIAMENTO, em conformidade com o Edital divulgado pela SEFAZ, juntando a documentação exigida.

Candeias, XX de XXXXXXXXX de XXXX



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

Nome e Assinatura do representante legal da empresa

ANEXO III

CAPA DE CURRÍCULO POR PROFISSIONAL X ATIVIDADE POR PROFISSIONAL

Razão Social	CNPJ
--------------	------

Dados do Profissional:

Nome		CPF	
Profissão	Nº carteira do CRECI/CREA/CAU	UF da carteira do CRECI/CREA/CAU	UF visto CRECI/CREA/CAU

Vínculo com a empresa

1 – ☐ Sócio ☒ CREDENCIADO

Responsável técnico

Representante legal

Sim ☐

☒ Não

Sim ☐

☒ Não

Avaliação ☒ de bens e consultoria técnica em avaliação de bens e imóveis urbanos.

_____, _____ de _____ Local/data

Nome e assinatura do representante técnico



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

Nome e assinatura do representante legal



ANEXO IV

**ATIVIDADES TÉCNICAS PARA CREDENCIAMENTO – FORMAÇÃO E EXPERIÊNCIA
REQUERIDAS**

1 - Avaliação de Imóveis Urbanos.

Discriminação	Pré-requisitos - FORMAÇÃO E EXPERIÊNCIA REQUERIDA
• Avaliação de imóvel urbano, apresentada em laudo. • Casa, apartamento, loja, escritório, vaga de garagem, lote residencial uni familiar, terreno, gleba.	• Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação. <u>Comprovação de experiência:</u> • Apresentar laudo(s) de avaliação de imóveis urbanos,



ANEXO V

REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES

1. REMUNERAÇÃO

1.1 O valor máximo admitido para a contratação é de R\$ 869.368,10 (Oitocentos e sessenta e nove mil, trezentos e sessenta e oito reais e dez centavos), totalizados conforme abaixo:

ITEM	DESCRIPTIVO	UF	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	AV-01 Terreno Não Edificado até 1.001m ² ; Imóveis até 500m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios até 500m ² .	UND	30	R\$ 1.318,58	R\$ 39.557,40
2	AV-02 Terreno Não Edificado acima de 1.001m ² até 5.001m ² ; Imóveis acima 500m ² até 2.500m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 500m ² até 2.500m ² ; Galpão até 1.001m ² .	UND	30	R\$ 1.961,17	R\$ 58.835,10
3	AV-03 Terreno Não Edificado acima de 5.001m ² até 10.001m ² ; Imóveis acima 2.501m ² até 5.001m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 2.500m ² até 5.001m ² ; Galpão acima de 1.001m ² até 5.001m ² .	UND	30	R\$ 2.621,51	R\$ 78.645,30
4	AV-04 Terreno Não Edificado acima de 10.001m ² até 20.001m ² ; Imóveis acima 5.001m ² até 15.001m ² (Casas, Apartamentos, etc.); Prédios/Edifícios acima de 5.001m ² até 15.001m ² ; Galpão acima de 5.001m ² até 15.001m ² .	UND	20	R\$ 3.362,89	R\$ 67.257,80
5	AV-05 Terreno Não Edificado acima de 20.001m ² até 40.001m ² ; Imóveis acima 15.001m ² até 30.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 15.001m ² até 30.001m ² ; Galpão acima de 15.001m ² até 30.001m ² .	UND	30	R\$ 3.929,39	R\$ 117.881,70



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

6	AV-06? Terreno Não Edificado acima de 40.001m ² até 80.001m ² ; Imóveis acima 30.001m ² até 70.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 30.001m ² até 70.001m ² ; Galpão acima de 30.001m ² até 70.001m ² .	UND	30	R\$ 4.897,07	R\$ 146.912,10
7	AV-07 Terreno Não Edificado acima de 80.001m ² até 150.001m ² ; Imóveis acima 80.001m ² até 150.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 80.001m ² até 150.001m ² ; Galpão acima de 70.001m ² até 140.001m ² .	UND	30	R\$ 5.537,42	R\$ 166.122,60
8	AV-08 Terreno Não Edificado acima de 150.001m ² ; Prédios/Edifícios acima de 150.001m ² ; Galpão acima de 140.001m ² .	UND	30	R\$ 6.471,87	R\$ 194.156,10
VALOR TOTAL:					R\$ 869.368,10

OBSERVAÇÕES:

Os quantitativos acima foram levantados a partir dos seguintes critérios:

- Os quantitativos apresentados foram definidos a partir de levantamento técnico e jurídico realizado com base em demandas já identificadas e naquelas que, em razão da natureza das atividades da Administração, poderão vir a ocorrer. A análise contempla especialmente os processos de impugnação, nos quais se questionam valores venais, áreas de terreno, áreas edificadas e padrões construtivos, sendo necessária a elaboração de laudos de avaliação imobiliária para instrução dos feitos, garantindo a legalidade, a transparência e a justa tributação.
- Também foram incluídas previsões relacionadas a negócios jurídicos imobiliários de interesse do Poder Público, tais como compra e venda, permuta, doação e alienação de bens dominiais. Nessas hipóteses, a avaliação prévia é condição essencial para a preservação do patrimônio público, a prevenção de danos ao erário e o atendimento aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa.
- A projeção abrange ainda outras demandas correlatas, como avaliações necessárias em processos de usucapião, inventários, revisões cadastrais e procedimentos administrativos ou judiciais de aquisição de imóveis para fins de utilidade pública. Em todos os casos, a produção de laudos técnicos visa assegurar a segurança jurídica, a proteção do interesse coletivo e a transparência nos atos praticados pela Administração.

○ Por fim, cumpre salientar que os valores e estimativas ora apresentados não configuram obrigação ou compromisso futuro por parte da SEFAZ, constituindo apenas previsão de demanda, elaborada com base em parâmetros técnicos e administrativos. Trata-se de instrumento de planejamento, destinado a



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

subsidiar a adequada instrução dos processos e a garantir que a atuação do Poder Público se dê em conformidade com os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública.



ANEXO VI
FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

OS nº

1 – Identificação

CNPJ:	Razão Social da empresa CREDENCIADA:	Solicitante:
-------	--------------------------------------	--------------

2 – Identificação da Pendência

Nome do Empreendimento
Endereço
Pendências _____

Para que seja possível dar continuidade na elaboração do trabalho solicitado é necessário:

☐	Fornecer indicações para localização do imóvel
☐	Possibilitar acesso ao imóvel
☐	Complementar as informações relativas a _____
☐	Fornecer os seguintes documentos: _____
☐	Esclarecer o conteúdo do documento _____ relativamente a _____
☐	Esclarecer dúvida quanto a existência de informação normativa _____
☐	Esclarecer normativo a ser considerado para realização do trabalho _____
☐	Esclarecer modelo de peça técnica a ser adotada para realização do _____

Outro: _____

3 – Conclusão

A(s) pendência(s) indicada(s) acima:

☐	Impossibilita(m) a conclusão do serviço
☐	Exige(m) que a conclusão do trabalho ocorra indicando pendência para a realização da contratação
☐	Impossibilitam a conclusão do serviço



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

Candeias – BA. Em _____ / ____ / ____.

Assinatura do Responsável Técnico
Responsável Legal – CREDENCIADA

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do

Nome: _____

CPF: _____



ANEXO VII

ORIENTAÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETIVO

- 1.1 Estabelecer diretrizes para as atividades de avaliação de imóveis urbanos no âmbito da SEFAZ.

2. DEFINIÇÕES

2.1 SIGLAS, DESIGNAÇÕES E ABREVIATURAS UTILIZADAS

- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- ADEMI – Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ATTE – Código de atividade técnica;
- CND – Certidão Negativa de Débitos;
- CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial;
- INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social;
- NBR – Norma Brasileira Registrada no INMETRO;
- OF – Ofício;
- OS – Ordem ou Autorização de Serviço;
- RGI – Registro Geral de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis;
- RT – Responsável Técnico;
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;
- SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis;
- SIGDU - Sistema de Gestão do Desenvolvimento Urbano;
- SIMIL – Sistema de Informações do Mercado Imobiliário;
- SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- SINDUSCON – Sindicato das Indústrias da Construção Civil;

2.2 CONCEITOS

- Avaliação de bens: análise técnica realizada por profissional habilitado, para identificar o valor de um bem, seus custos, frutos e direitos, bem como determinar indicadores da viabilidade de



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

sua utilização econômica para determinada finalidade, situação e data;

- Averbção da edificação: registro da edificação existente ou realizada sobre um terreno, na matrícula do terreno no RGI, normalmente com descrição da tipologia da edificação e suas áreas. Em se tratando de empreendimentos, a descrição é mais detalhada e poderá abranger adicionalmente, para os empreendimentos condominiais, as frações ideais das unidades autônomas;
- Características intrínsecas do imóvel: aspectos inerentes ao próprio imóvel, ao seu terreno, a exemplo da área, dimensões, posição, confrontações assim como às benfeitorias nele existentes, a exemplo do partido arquitetônico, padrão, conservação, área, divisão interna.
- Características extrínsecas do imóvel: aspectos não intrínsecos do imóvel ligados ao logradouro, bairro, cidade enfim, à região assim como ao contexto em que se insere em termos, por exemplo, de mercado, economia, legislação;
- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel no RGI: documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis, contendo o histórico do imóvel desde o seu registro inicial, abrangendo, por exemplo, averbações de edificações, alterações de edificações, ações reais e reipersecutórias, hipotecas, alienações fiduciárias, cadeia dominial e alterações de endereço;
- Dano Físico de Imóvel: Dano constatado no imóvel decorrente de vícios construtivos, ação humana delituosa ou não, omissão humana, por exemplo, em relação à manutenção preventiva ou corretiva, agentes da natureza, entre outros;
- Especificação da avaliação: classificação da avaliação em relação aos graus de fundamentação e precisão resultantes;
- Estabilidade e solidez: integridade estrutural, ausência de risco de colapso;
- Grau de Fundamentação: é função do aprofundamento do trabalho AVALIATÓRIO, da metodologia empregada e da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais utilizados;
- Grau de Precisão: é estabelecido quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro numa avaliação;
- Habitabilidade: pressupõe a existência de condições satisfatórias de conforto, segurança e salubridade na edificação;
- Habite-se: documento expedido pela administração pública local, normalmente prefeitura ou órgão competente, que atesta a regularidade das benfeitorias existentes no imóvel e sua conformidade com as normas e posturas locais ou conformidade com os projetos aprovados segundo as normas e posturas locais vigentes à época da aprovação, liberando o imóvel para uso, inclusive não habitacionais se for o caso;
- Imóveis urbanos e bens correlatos urbanos: no contexto do presente normativo, refere-se ao conjunto dos bens para a avaliação dos quais, possuem habilitação os engenheiros civis e arquitetos;
- Inovação tecnológica: material, componente ou sistema construtivo que incorpora diferencial tecnológico em relação aos correspondentes pré-existentes no mercado quando de seu



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

lançamento;

- Intervalo de valores admissíveis: faixa de valores admissíveis em torno do valor de avaliação.
- Laudo: é o documento que contém de forma descritiva, consubstanciada, os requisitos previstos pela NBR 14.653 e suas partes, com as informações suficientes para o seu entendimento e a definição do valor do bem;
- Matrícula no RGI: é resultante da ação de documentar em um livro ou ficha no Cartório de Registro de Imóveis a descrição do imóvel em termos, principalmente, de endereço e metragem, seus proprietários e os sucessivos registros e averbações que informam transações, hipotecas, ônus e alterações físicas do bem;
- Memorial de Incorporação: Acervo documental do registro da incorporação em condomínio no RGI;
- Monitoramento de trabalhos de avaliação: o processo de monitoramento pelos profissionais do quadro, dos trabalhos realizados pelas empresas credenciadas, ocorre em tempo real, ou seja, durante a execução dos mesmos, objetivando a conformidade desses trabalhos com a NBR 14653 da ABNT e suas partes, com os dispositivos legais vigentes, com o presente normativo e para que não restem restrições aparentes ou indícios de restrições à validação de seus resultados. O monitoramento é feito a título apenas de controle de qualidade, sem que haja, no entanto, qualquer conotação de corresponsabilidade dos profissionais monitores pela execução dos mesmos;
- Monitor: profissional responsável pelo monitoramento;
- Parecer Técnico: Parecer fornecido em forma de Relatório circunstanciado contendo esclarecimento técnico emitido por profissional do quadro ou credenciado, sobre assunto de sua especialidade, eventualmente em complementação a outro trabalho anterior de sua autoria;
- Parecer Complementar: Instrumento instituído através do AE098 para verificação do atendimento das condições mínimas exigíveis no crédito imobiliário; Revisonamento de trabalhos de avaliação: processo de verificação dos trabalhos terceirizados por amostragem, a posteriori, visando o aprimoramento técnico e a qualidade dos serviços CREDENCIADOS;
- Revisor: Profissional responsável pelo revisonamento;
- Sistema construtivo convencional: são os que empregam materiais e técnicas construtivas consagradas pelo uso, normalizados pela ABNT e analisados e aprovados pela engenharia da SEFAZ;
- Unidade Isolada: unidade imobiliária autônoma não predial;
- Valor venal de mercado: para fins do presente normativo é o valor de mercado para compra/venda, que corresponde à quantia mais provável pela qual se compra/vende voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;
- Vícios construtivos: anomalias, defeitos ou danos oriundos de deficiências de projetos, de falhas na execução da construção ou da qualidade dos materiais, os quais tornam a edificação total ou parcialmente imprópria para o fim a que se destina e/ou depreciam o imóvel;



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- Vícios construtivos graves: são aqueles que afetam o imóvel ou parte dele, prejudicando a sua estabilidade solidez e/ou condições de habitabilidade e sejam de recuperação ou correção difícil e onerosa.

3. ORIENTAÇÕES

3.1 Todos os trabalhos de avaliação SEFAZ são elaborados em conformidade com o grupo de normas NBR 14653 da ABNT.

3.2 A realização das avaliações de bens objeto do presente normativo constitui atribuição legal exclusiva dos profissionais graduados em engenharia, arquitetura e agronomia.

3.3 DOCUMENTAÇÃO PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

3.3.1 Cabe aos CREDENCIADORES externos ou SEFAZ demandantes o fornecimento da documentação para a avaliação dos imóveis bem como viabilizar o acesso do avaliador às suas dependências.

3.3.2 A documentação básica para realização das avaliações de imóveis é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula dos imóveis no RGI.

3.3.3 Quando a documentação básica não contiver informações suficientes à realização do trabalho de avaliação, são solicitados à SEFAZ outros documentos complementares.

3.3.4 Na avaliação de unidades residenciais ou comerciais em prédios condominiais, quando constatada a existência física de vagas de garagem não autônomas associadas às unidades avaliadas, sem que figure explicitamente nas Certidões de Matrícula a existência da vinculação, para que possam ser realizadas as avaliações, a vinculação das vagas é comprovada através de outros documentos, como Convenção de Condomínio, Memorial de Incorporação, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Terreno contendo a averbação do Memorial de Incorporação.

3.3.4.1 Nesse sentido, em algumas situações, para fins de avaliação, não existirá disponível Certidão de Matrícula do Imóvel objeto.

3.3.5 A solicitação de documentação complementar ou de esclarecimentos sobre a documentação fornecida junto à SEFAZ demandantes é feita pelas empresas credenciadas através de solicitação formal.

3.3.6 A negativa ou demora excessiva em atender a solicitação enseja a conclusão e entrega do Laudo sem a definição do valor de avaliação contendo a respectiva justificativa.

3.3.7 Em se tratando de demandas por SEFAZ, havendo divergência entre o endereço constante na documentação do imóvel e o verificado pelo avaliador por ocasião da vistoria, havendo a convicção do avaliador de tratar-se do imóvel objeto da documentação e da demanda, é emitido o laudo e consignada a divergência verificada, por outro lado, não havendo a convicção, é concluído e entregue o laudo sem definição de valor contendo a respectiva justificativa.

3.3.7.1 A SEFAZ, a partir da divergência de endereço apontada pelo avaliador, investiga a situação, se preciso com consulta jurídica.

3.3.7.2 Invariavelmente é identificado o imóvel no laudo pelo seu endereço real verificado.



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

3.4 MONITORAMENTO OU REVISIONAMENTO DOS TRABALHOS REALIZADOS POR EMPRESAS CREDENCIADAS

3.4.1 Quando realizados por empresas credenciadas, são monitoradas pelos profissionais do quadro as avaliações de imóveis apresentáveis através de laudo modelo.

3.4.1.1 São revisionadas sob a gestão da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS as demais avaliações realizadas por empresas credenciadas apresentáveis através de laudo modelo.

3.4.2 Os monitores engenheiros civis e arquitetos monitoram na íntegra os trabalhos realizados pelas empresas credenciadas, de avaliações de imóveis urbanos e bens correlatos urbanos que devam ser monitoradas conforme indicadas no item 3.6.1.

3.5 METODOLOGIAS AVALIATÓRIAS

3.5.1 A metodologia avaliatória adotada é função basicamente da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações subsidiárias obtidas.

3.5.2 Como regra, é utilizado para avaliação o método comparativo direto de dados de mercado.

3.5.2.1 A adoção de outra metodologia é sempre justificada nos laudos de avaliação e somente é admitida nos trabalhos realizados por empresas credenciadas, se houver anuência da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

3.5.3 Nas avaliações onde a metodologia adotada envolva a determinação do custo de reedição ou reprodução de benfeitorias, são prioritariamente utilizadas as informações do SINAPI.

3.6 ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

3.6.1 As avaliações são especificadas quanto à fundamentação e precisão.

3.6.2 A fundamentação é função do aprofundamento do trabalho AVALIATÓRIO, metodologia, confiabilidade, qualidade e quantidade de dados subsidiários disponíveis.

3.6.2.1 Todos os trabalhos de avaliação de imóveis urbanos são elaborados com o objetivo de atingir o Grau de Fundamentação II, admitido, no entanto, o Grau I, dispensável em princípio que se busque o Grau III.

3.7 VALIDADE DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO

3.7.1 O Laudo de Avaliação tem validade para a data de referência nele constante.

3.7.2 Administrativamente, a SEFAZ define por meio dos gestores de cada produto, programa ou operação o período de validade dos laudos de avaliação para sua utilização.

3.8 AVALIAÇÕES APRESENTADAS POR MEIO DE LAUDO MODELO

3.8.1 Adotam-se como padrão de capa de laudo e padrão de laudo os constantes no Anexo X e Anexo VIII do Termo de Referência (Anexo I), nas avaliações individuais de Imóveis Urbanos quando elaborados pelo método comparativo direto de dados de mercado com a utilização de regressão linear clássica.

3.8.1.1 Para as demais situações são utilizados os referidos padrões com as adaptações que sejam indispensáveis em função, por exemplo, de outra metodologia empregada, da natureza e



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

quantitativo dos bens objeto, assim como de exigências normativas previstas nas demais partes específicas da NBR 14653.

3.9 AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS A SEREM APRESENTADAS ATRAVÉS DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO MODELO

3.9.1 O Laudo de Avaliação contém os requisitos mínimos previstos pela NBR 14.653-1 e 14.563-2, com as informações suficientes para o seu entendimento.

3.9.2 Os Laudos são gerados em 02 vias e contém, como anexos mínimos, a documentação do imóvel avaliando na via a ser entregue na SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, e relatório fotográfico com pelo menos quatro fotografias digitalizadas internas e externas, referentes ao imóvel avaliando, em tamanho e definição suficientes para a sua perfeita visualização.

3.9.2.1 As quatro fotografias mínimas contemplam pelo menos o logradouro, fachada principal e aspectos internos do imóvel.

3.9.2.2 Esta regra não se aplica às situações em que são requeridos Parecer ou Relatório Complementar ou reedição do Laudo de Avaliação para alteração de aspectos formais.

3.9.3 É justificado no campo "Observações Finais" sempre que ocorrer o enquadramento do estado de conservação do imóvel como ruim/ruínas.

3.9.4 São descritas todas as benfeitorias acessórias relevantes, tais como muros divisórios e de fechamento, com as características dos materiais de que são constituídos.

3.9.5 Para que o imóvel objeto possa ser avaliado devem existir condições e subsídios que permitam ao avaliador localizá-lo/identificá-lo e suficientemente caracterizá-lo.

3.9.6 Imóveis inacabados ou em reforma são avaliados considerando-se o estado em que se encontram.

3.9.7 A título de controle de qualidade dos trabalhos terceirizados sem monitoramento, que abrange todos os trabalhos demandados fora da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, são obrigatoriamente realizados os revisionamentos, em quantitativos no mínimo equivalentes aos previstos normativamente.

3.9.8 Todos os trabalhos de avaliação demandados pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS são monitorados.

3.9.9 As avaliações contemplam, sempre que possível, a influência dos estados de regularização cadastral dos imóveis no RGI, em seu valor de mercado.

3.9.10 Não podem ser fornecidas cópias dos laudos de avaliação a Contribuintes ou agentes externos à SEFAZ, exceto por determinação judicial.

3.9.11 VISTORIA

3.9.11.1 Como regra geral, o imóvel avaliando é vistoriado externa e internamente pelo avaliador.

3.9.11.1.1 Não tendo sido viabilizada a vistoria interna do imóvel por falha do interessado, caracteriza-se Vistoria Infrutífera, sendo o laudo concluído sem atribuição de valor, porém, com



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

a caracterização externa e fotos externas e com a citação das horas de chegada e saída do imóvel, se possível também nome e telefone de pessoa que possa atestar o fato.

3.9.11.1.2 Para vistoria com hora marcada, ocorre a espera por parte do avaliador de no mínimo 30 (trinta) minutos, para que possa ser caracterizado o não comparecimento do interessado ao local.

3.9.11.1.3 É explicitada no laudo a data da vistoria quando a mesma não for contemporânea à data de referência do laudo.

3.9.12 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PERICIAIS

3.9.12.1 ESTABILIDADE E SOLIDEZ

3.9.12.1.1 A existência de estabilidade e solidez está atrelada à integridade estrutural dos imóveis, assim como a falta de estabilidade e solidez decorre da existência de comprometimento de elementos tais como fundações, estruturas, alvenarias estruturais e muros de arrimo, que venham ensejar riscos de desabamento das edificações.

3.9.12.2 VÍCIOS CONSTRUTIVOS

3.9.12.2.1 Uma vez identificada a existência de vícios construtivos graves, estes são descritos no tópico Informações Complementares do Laudo de Avaliação e contemplados em termos de relatório fotográfico.

3.9.12.2.2 Vícios construtivos considerados graves motivam a não aceitação do imóvel para avaliação.

3.9.12.3 HABITABILIDADE

3.9.12.3.1 Habitabilidade pressupõe a existência de condições de conforto, salubridade, segurança, de imediata ocupação e utilização do imóvel para o fim a que se destina, seja residencial, comercial ou outros.

3.9.12.3.2 Para que seja considerado habitável, uma unidade isolada inacabada ou em reforma, deve possuir pelo menos uma parte do seu módulo principal com condições de habitabilidade.

3.9.12.3.3 Não havendo outras restrições, a falta de habitabilidade não enseja necessariamente a não aceitação do imóvel para avaliação.

3.9.13 EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADAS

3.9.13.1 Em se tratando de edificação com a área parcialmente ou totalmente não averbada, para efeito de avaliação, consideram-se, em princípio, as áreas efetivamente existentes, isto é, terreno e construção total (áreas averbadas e não averbadas) e o imóvel, se não houver outras restrições, é passível de ser avaliado.

3.9.13.1.1 Atendidos estes requisitos o laudo abrange na sua descrição, inclusive em termos de quantitativo de área, também a área não averbada em situação restritiva, porém, a mesma é desconsiderada para efeito de avaliação, o que é consignado no laudo.

3.9.13.1.2 Se a Matrícula no RGI contiver a averbação da existência de construção, porém, sem a caracterização do imóvel inclusive em termos de área construída averbada, o imóvel é



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

descrito e avaliado, pelo menos em princípio, como se toda a área construída estivesse averbada.

3.9.13.1.2.1 Atendidos esses requisitos, o laudo abrange na sua descrição, inclusive em termos de quantitativo de área, também a área em situação restritiva, porém, a mesma é desconsiderada para efeito de avaliação, o que é consignado no laudo.

3.9.13.1.2.2 Já tendo sido realizada a avaliação do imóvel como um todo, à demanda de avaliação, considerando-se apenas a parcela de construção averbada é primordialmente dirigida à mesma empresa avaliadora que realizou o primeiro trabalho.

3.9.13.1.2.3 O atendimento do pleito fica condicionado à possibilidade de identificação e suficiente caracterização da parcela de construção averbada.

3.9.14 UNIDADES ISOLADAS DE USO MISTO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL

3.9.14.1 As avaliações de unidades isoladas de uso misto, ou seja, aquelas nas quais coexistem partes de uso residencial e partes de uso não residencial, devem em princípio contemplar as áreas efetivamente existentes, isto é, terreno e construção total (parcela residencial e não residencial).

3.9.14.2 A existência de parcela de uso não residencial em operações habitacionais de aquisição, não é motivo por si só para que o imóvel não possa ser aceito para avaliação.

3.9.14.3 No laudo consta a descrição em separado das parcelas residencial e não residencial, inclusive em termos de área.

3.9.14.4 Quando houver a necessidade por parte da unidade demandante, eventualmente em função do Programa, de que seja realizada a avaliação do imóvel considerando-se apenas a parcela de uso residencial, a solicitação é feita nos moldes previstos no item 3.12.25.12 por caracterizar situação paradigma cujo objeto de avaliação não corresponde à realidade do imóvel como um todo.

3.9.14.4.1 Já tendo sido realizada a avaliação do imóvel como um todo, a demanda de avaliação considerando-se apenas a parcela residencial é primordialmente dirigida ao mesmo avaliador ou empresa avaliadora que realizou o primeiro trabalho.

3.9.14.4.2 O atendimento do pleito fica condicionado à possibilidade de identificação e suficiente caracterização da parcela de uso residencial.

3.9.14.4.3 As unidades habitacionais edificadas sobre o terreno, por não constituírem unidades autônomas, não podem ser aceitas para avaliação individualmente.

3.9.15 SISTEMAS CONSTRUTIVOS NÃO CONVENCIONAIS OU INOVADORES

3.9.15.1 Quando o imóvel tiver sido construído com a utilização de sistemas construtivos não convencionais ou inovadores o fato é consignado no laudo com a identificação do sistema utilizado.

3.9.15.2 Para que o imóvel edificado através de sistema construtivo não convencional ou inovador possa ser aceito para avaliação, é necessário que o sistema construtivo tenha sido previamente analisado e aprovado pela engenharia da SEFAZ, o que é atestado e divulgado pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS aos profissionais avaliadores do quadro e às empresas credenciadas.



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

3.9.15.2.1 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS divulga também os resultados das análises feitas em termos de vida útil das edificações produzidas com a utilização dos sistemas construtivos analisados.

3.9.15.3 Em qualquer hipótese o imóvel é avaliado normalmente, ainda que não seja possível a utilização do método comparativo direto de dados de mercado, hipótese em que outros métodos previstos na NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 são adotados, desde que haja a anuência da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS.

3.9.15.4 TERRENO CONTENDO BENFEITORIAS, CONSIDERADO COMO SE VAZIO ESTIVESSE.

3.9.15.4.1 Em algumas situações, a partir de requisição formal da unidade SEFAZ demandante, a avaliação refere-se somente ao terreno, mesmo existindo edificações e outras benfeitorias sobre ele, devendo ser utilizado o modelo de laudo para terrenos.

3.9.15.4.2 Consta obrigatoriamente no campo Observações Finais do laudo que a avaliação refere-se somente ao terreno, considerando-o hipoteticamente como se vazio estivesse (desprovido de benfeitorias).

3.9.15.4.3 Quando as benfeitorias existentes forem desvalorizantes, o fato é relatado no laudo e a avaliação contempla dentre outros o custo de demolição, remoção e regularização.

3.9.15.4.3.1 Nos casos em que nas benfeitorias existentes sobre o terreno, forem constatadas restrições graves que comprometeriam a aceitação do imóvel como um todo para avaliação, o fato deve ser descrito no campo Observações Finais do laudo.

3.10 PARECER TÉCNICO

3.10.1 A exceção do Parecer Complementar padronizado pela SEFAZ, não existe modelo de Parecer Técnico, em função do que, para geração da peça técnica correspondente, é feita pelo avaliador uma adaptação do laudo modelo, com alteração do título, eliminação dos tópicos não aplicáveis ou dispensáveis e outras adaptações que sejam estritamente necessárias.

4. PROCEDIMENTOS

4.1 PEDIDOS DE REVISÃO DAS AVALIAÇÕES CREDENCIADAS

4.1.1 Os pedidos de revisão das avaliações CREDENCIADAS são admitidos não com o objetivo de atender a interesses das partes envolvidas, mas tão somente de corrigir distorções de qualquer natureza, porventura existentes nos trabalhos por falha de seus autores, podendo, especificamente em termos de resultado da avaliação, resultar na diminuição, manutenção ou aumento de valor.

4.1.2 A necessidade constatada de alterações que não sejam motivadas por falha do autor do trabalho enseja nova demanda direcionada para a empresa credenciada fornecedora ou profissional da SEFAZ autor do trabalho.

4.1.3 O Contribuinte interessado solicita formalmente sua revisão à unidade SEFAZ detentora do processo, com apresentação de argumentação fundamentada, contendo os subsídios que o levaram à sua convicção de valor e que sejam passíveis de confirmação.

4.1.4 Em relação a subsídios comparativos são fornecidas as respectivas fontes para que



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

possam ser eventualmente confirmados pela SEFAZ.

4.1.5 A solicitação do interessado é encaminhada formalmente pela unidade SEFAZ demandante à empresa credenciada fornecedora do trabalho, para que o mesmo seja revisto em primeira instância pelo profissional responsável pelo mesmo.

4.1.6 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS também pode pedir a revisão de avaliação por iniciativa própria seguindo os mesmos princípios.

4.1.7 A empresa credenciada fornecedora da avaliação dispõe de prazo de 05 (cinco) dias úteis para análise do requerimento e manifestação formal conclusiva.

4.1.8 Havendo concordância parcial ou total com a argumentação apresentada, a empresa credenciada providencia a reedição e substituição do laudo junto à SEFAZ.

4.1.7.1 Já tendo sido a cópia do laudo entregue na DIRETORIA DE CADASTRO para faturamento, a mesma é também substituída.

4.1.9 Se o Contribuinte discordar do resultado da revisão feita pela empresa, poderá recorrer à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS em última instância, encaminhando o Laudo de Avaliação original, cópias da OS, da documentação do imóvel, do requerimento de revisão e a respectiva resposta da empresa credenciada.

4.1.10 Para operacionalização dos pedidos de revisão, é utilizado o formulário Anexo IX.

4.1.11 Cópia da guia de ART ou RRT é fornecida sempre que houver solicitação por parte do demandante ou esteja previsto contratualmente em se tratando de avaliações para terceiros conveniados.

5 DOCUMENTAÇÃO

5.1 Os documentos necessários ao CREDENCIAMENTO poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará o CREDENCIAMENTO, à vista dos originais, ou publicação em órgãos da imprensa oficial.

5.2 No ato da inscrição, o interessado deverá apresentar, obrigatoriamente, além dos documentos relativos à Regularidade Jurídica, Regularidade Fiscal e Qualificação Técnica, os seguintes documentos:

5.2.4 Declaração de inexistência de fato impeditivo da participação no CREDENCIAMENTO – ANEXO XII deste Edital.

5.3 Habilitação Jurídica

5.3.1 Para habilitação jurídica, os interessados deverão apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;

5.4 Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

5.4.4 Para regularidade fiscal, social e trabalhista os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, bem como a regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal da sede da proponente.
- d) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação de Certificado de Regularidade de Situação/CRF;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. (Lei nº 12.440/2011)
- f) Declaração assinada pelo representante legal da empresa, devidamente identificado, de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso e insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salve em condições de aprendiz, nos termos disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal

5.5 Qualificação Técnica

5.5.4 As atividades técnicas de interesse para CREDENCIAMENTO descritas no ANEXO I deverão ser compatíveis com o objeto social da empresa, certidão de registro de pessoa jurídica do CRECI/CREA/CAU, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico profissional.

5.5.5 Quando duas ou mais empresas apresentarem currículos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, o currículo deste profissional somente na primeira empresa a apresentar a documentação/requerimento de CREDENCIAMENTO, conforme protocolo de entrega da documentação, sendo desconsiderado na análise curricular do quadro técnico das demais empresas.

5.5.6 Além dos documentos exigidos no ANEXO I, a qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de:

5.5.7 Certidão de registro da pessoa jurídica junto ao CRECI/CREA/CAU-BA - Conselho Regional de Corretores De Imóveis, devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de Avaliação de imóveis;

5.5.8 Certidão de registro junto ao CRECI/CREA/CAU-BA - Conselho Regional de Corretores De Imóveis, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica;

5.5.9 Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência analisada pela SEFAZ /DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CRECI/CREA/CAU-BA, deverá ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia autenticada da Carteira de Trabalho da Previdência Social – CTPS ou do TERMO DE CREDENCIAMENTO de Prestação de Serviço com firma reconhecida;

5.5.10 As empresas que tenham o seu objeto social compatível com o Edital e não possuam CRECI/CREA/CAU poderão participar do credenciamento desde que tenha no seu quadro social pelo menos um dos sócios habilitado pelo CRECI/CREA/CAU-BA.



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- 5.5.11 Cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais;
- 5.5.12 Documentação comprobatória de experiência (currículo) de cada profissional do quadro técnico conforme comprovações exigidas no ANEXO IV, para desempenho das atividades que serão objeto de interesse da pessoa jurídica requerente deste CREDENCIAMENTO.
- 5.5.12.1 A comprovação da formação e experiência dos profissionais a serem habilitados também poderá ser feita através de acervo técnico do CRECI/CREA/CAU-BA ou declaração de órgão/entidade da administração pública ou de empresa privada.

5.6 Qualificação Econômico-Financeira

- 5.6.1 Para qualificação econômica os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:
- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

6. AVALIAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

- 6.1 A COPEL encaminhará os documentos apresentados pelos interessados para avaliação técnica por parte da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e manifestação através de Parecer Técnico.
- 6.2 Os aspectos técnicos analisados serão formalizados em Parecer Técnico, devidamente assinado pelos membros da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e encaminhado à COPEL.
- 6.3 A SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.
- 6.4 Poderão ocorrer visitas às instalações da Credenciada a qualquer tempo da vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO, caso a Administração do Município julgue necessário.

7. DO CREDENCIAMENTO E HOMOLOGAÇÃO

- 7.1. Todos aqueles que preencherem os requisitos constantes neste Edital terão seus requerimentos de CREDENCIAMENTO aprovados, sendo submetidos à homologação do Prefeito Municipal.
- 7.2 O Prefeito Municipal realizará a homologação de cada CREDENCIAMENTO, após a devida instrução do processo.
- 7.3 Todos os CREDENCIAMENTOS aprovados serão publicados no Diário Oficial do Município.
- 7.4 Aprovado o CREDENCIAMENTO, o CREDENCIADO será convocado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, assinar o Termo de CREDENCIAMENTO.
- 7.5 O presente CREDENCIAMENTO tem caráter precário. A qualquer momento, o CREDENCIADO pode solicitar DESCREDENCIAMENTO, caso não tenha mais interesse. Ademais, o CREDENCIADO ou a Administração podem denunciar o CREDENCIAMENTO, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

15. FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

- 15.1 Homologado o CREDENCIAMENTO pela autoridade competente, o Município de Candeias firmará TERMO DE CREDENCIAMENTO com os credenciados, na forma deste Edital e seus



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

Anexos, visando à execução do objeto deste ato convocatório.

15.2 Os Credenciados terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para assinar o TERMO DE CREDENCIAMENTO. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo credenciado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração.

15.3 O prazo de vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.4 No ato da assinatura do TERMO DE CREDENCIAMENTO, o credenciado deverá apresentar documento de procuração devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o referido TERMO DE CREDENCIAMENTO em nome da empresa, bem como declaração ou documento similar contendo o número da conta corrente, agência de origem e o CNPJ da credenciada, na forma do art. 4º § 2º do Decreto Municipal 13.991/2002.

15.5 O Credenciado ficará obrigado a cumprir as disposições do TERMO DE CREDENCIAMENTO, Anexo XI deste edital, sendo motivo de DESCREDENCIAMENTO o não cumprimento de qualquer das suas cláusulas.

15.6 As demais disposições estão previstas na minuta do TERMO DE CREDENCIAMENTO, ANEXO XI deste Edital, do qual é parte integrante.

16. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

9.1 O CREDENCIADO ficará sujeito às penalidades constantes do TERMO DE CREDENCIAMENTO.

10. ESPECIFICAÇÕES

10.1 No cabeçalho consta a logomarca da Prefeitura Municipal de Candeias colorida alinhada a esquerda.

10.2 No rodapé consta em fonte Tahoma "8" negrito, na primeira linha um traço separador e na segunda linha o endereço, telefone, fax e e-mail da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, nesta ordem.

10.3 O presente padrão de capa de laudo é adotado na íntegra para as avaliações individuais de imóveis urbanos apresentáveis através de laudo modelo – Anexo VIII, elaboradas pelo método comparativo direto de dados de mercado, com a utilização de regressão linear múltipla.

10.4 Para as demais avaliações apresentáveis em forma de laudo, deverá ser adotado o presente padrão com adaptações que forem estritamente necessárias, vide Anexo VIII.



ANEXO VIII
MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1 No cabeçalho consta a logomarca SEFAZ colorida, alinhada à esquerda e na linha seguinte os dizeres: LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº. (nº. da OS completo), folha xx/yy (xx-nº da folha e yy-nº. de fls. do corpo principal, exclusive anexos).

1.2 No rodapé consta em fonte Tahoma-8 negrito, na primeira linha um traço separador e na segunda linha o endereço, telefone, fax e e-mail da SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, nesta ordem.

1.3 O texto é editado em fonte Tahoma-9, com os títulos em fonte maiúscula, negrito, sublinhado e os subtítulos em maiúsculo negrito.

1.4 O presente padrão de laudo é adotado na íntegra para as avaliações individuais de imóveis urbanos pelo método comparativo direto de dados de mercado e com a utilização de regressão linear múltipla.

1.4.1 Para as demais avaliações apresentáveis em forma de laudo, deverá ser adotado o presente padrão com adaptações que forem estritamente necessárias.

2. ESTRUTURA DO LAUDO:

2.1 IDENTIFICAÇÃO

2.1.1 SOLICITANTE

2.1.2 NÚMERO DA OS

2.1.3 NÚMERO DO PROCESSO

2.1.4 NOME DO CONTRIBUINTE

2.1.5 ENDEREÇO COMPLETO

2.1.6 ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL A SER AVALIADO

2.1.7 COMPLEMENTO

2.2 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

2.2.1 USOS PREDOMINANTES

2.2.1.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

2.2.1.2 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

2.2.1.3 COMERCIAL

2.2.1.4 INDUSTRIAL

2.2.2 INFRAESTRUTURA URBANA

2.2.2.1 ÁGUA



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- 2.2.2.2 ESGOTO SANITÁRIO
- 2.2.2.3 ENERGIA ELÉTRICA
- 2.2.2.4 TELEFONE
- 2.2.2.5 PAVIMENTAÇÃO
- 2.2.2.6 ESGOTO PLUVIAL
- 2.2.2.7 GÁS CANALIZADO
- 2.2.2.8 ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- 2.2.3 SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS
 - 2.2.3.1 COLETA DE LIXO
 - 2.2.3.2 TRANSPORTE COLETIVO
 - 2.2.3.3 COMÉRCIO
 - 2.2.3.4 REDE BANCÁRIA
 - 2.2.3.5 ESCOLA
 - 2.2.3.6 SAÚDE
 - 2.2.3.7 SEGURANÇA
 - 2.2.3.8 LAZER
- 2.3 TERRENO
 - 2.3.1 DOMÍNIO
 - 2.3.1.1 A QUEM ESTÁ VINCULADO
 - 2.3.2 FORMA
 - 2.3.3 COTA/GREIDE
 - 2.3.4 INCLINAÇÃO
 - 2.3.5 SITUAÇÃO
 - 2.3.5.1 TESTADA 1 - FRENTE - EM METROS
 - 2.3.5.1.1 CÓDIGO DO LOGRADOURO 1
 - 2.3.5.1.2 FAIXA 1
 - 2.3.5.2 TESTADA 2 - ESQUERDA - EM METROS
 - 2.3.5.2.1 CÓDIGO DO LOGRADOURO 2
 - 2.3.5.2.2 FAIXA 2
 - 2.3.5.3 TESTADA 3 - FUNDO - EM METROS
 - 2.3.5.3.1 CÓDIGO DO LOGRADOURO 3



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

2.3.5.3.2 FAIXA 3

2.3.5.4 TESTADA 4 - DIREITA - EM METROS

2.3.5.4.1 CÓDIGO DO LOGRADOURO 4

2.3.5.4.2 FAIXA 4

2.3.6 TOPOGRAFIA

2.3.7 (%) MÉDIA

2.3.8 ÁREA TOTAL DE USO COMUM EM METROS QUADRADOS

2.3.9 ÁREA NÃO EDIFICÁVEL EM METROS QUADRADOS

2.3.10 PROFUNDIDADE MÉDIA (M)

2.3.11 ÁREA CONSTRUÍDA COBERTA EM METROS QUADRADOS

2.3.12 ÁREA CONSTRUÍDA DESCOBERTA EM METROS QUADRADOS

2.3.13 ÁREA LIVRE EM METROS QUADRADOS

2.3.14 ÁREA TOTAL EM METROS QUADRADOS

2.4 EDIFICAÇÃO

2.4.1 CONDOMÍNIO / PRÉDIO AO QUAL PERTENÇA A UNIDADE AVALIANDA

2.4.1.1 USO: RESIDENCIAL / COMERCIAL E SERVIÇO / MISTO

2.4.1.2 NÚMERO DE EDIFÍCIOS

2.4.1.3 NÚMERO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

2.4.1.4 NÚMERO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS POR PAVIMENTO

2.4.1.5 NÚMERO DE PAVIMENTOS POR EDIFICAÇÃO

2.4.1.6 NÚMERO DE DEPÓSITOS

2.4.1.7 NÚMERO DE ELEVADORES

2.4.1.8 NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM COBERTAS

2.4.1.9 NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM DESCOBERTAS

2.4.1.10 ÁREA TOTAL DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO EM METROS QUADRADOS

2.4.1.11 ÁREA TOTAL PRIVATIVA EM METROS QUADRADOS

2.4.1.12 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA EM METROS QUADRADOS

2.4.1.13 TIPO DE PATRIMÔNIO

2.4.1.14 CONDOMÍNIO FECHADO (SIM / NÃO)

2.4.1.15 TIPO DE CONDOMÍNIO

2.4.2 CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- 2.4.2.1 ANO DE CONSTRUÇÃO
- 2.4.2.2 COBERTURA
- 2.4.2.3 EQUIPAMENTOS DE USO COMUM
- 2.4.2.4 EQUIPAMENTOS DE USO PRIVATIVO
- 2.4.2.5 ESQUADRIAS
- 2.4.2.6 ESTADO DE CONSERVAÇÃO
- 2.4.2.7 ESTRUTURA
- 2.4.2.8 FACHADA
- 2.4.2.9 FECHAMENTO DAS PAREDES
- 2.4.2.10 IDADE APARENTE
- 2.4.2.11 NATUREZA DA OCUPAÇÃO
- 2.4.2.12 NÚMERO DE PAVIMENTOS DA UNIDADE IMOBILIÁRIA
- 2.4.2.13 NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM COBERTAS
- 2.4.2.14 NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM DESCOBERTAS
- 2.4.2.15 PADRÃO CONSTRUTIVO
- 2.4.2.16 PAREDES
- 2.4.2.17 PISO
- 2.4.2.18 POSICIONAMENTO
- 2.4.2.19 TETO
- 2.4.2.20 TIPO DE EDIFICAÇÃO
- 2.4.2.21 UTILIZAÇÃO
- 2.4.2.22 VISTA PARA O MAR (SIM / NÃO)
- 2.4.2.23 ÁREAS AVERBADAS:
 - 2.4.2.23.1 ÁREA CONSTRUÍDA DESCOBERTA EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.2 ÁREA DE GARAGEM/ESTACIONAMENTO EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.3 ÁREA DE MEZANINO EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.4 ÁREA DE SOBRELOJA EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.5 ÁREA DE USO COMUM DA CONSTRUÇÃO EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.6 ÁREA DE USO COMUM NO TERRENO EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.7 ÁREA INTERNA EM METROS QUADRADOS
 - 2.4.2.23.8 ÁREA PRIVATIVA - CONSTRUÇÃO EM METROS QUADRADOS



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

2.4.2.23.9 ÁREA PRIVATIVA - TERRENO - EM METROS
QUADRADOS 2.4.2.23.10 ÁREA REAL - CONSTRUÇÃO EM METROS
QUADRADOS 2.4.2.23.11 FRAÇÃO IDEAL EM METROS
QUADRADOS

2.4.2.23.12 NÚMERO DE DEPÓSITOS

2.5 AVALIAÇÃO

2.5.1 VALOR DA AVALIAÇÃO EM REAIS EM NÚMERO E POR EXTENSO

2.5.2 GLOBAL

2.5.2.1 ÁREA EM METROS QUADRADOS

2.5.2.2 VALOR POR METRO QUADRADO EM REAIS

2.5.2.3 VALOR TOTAL EM REAIS

2.5.3 ITEMIZADA

2.5.3.1 ÁREA DE TERRENO EM METROS QUADRADOS

2.5.3.2 ÁREA DE EDIFICAÇÃO EM METROS QUADRADOS

2.5.3.3 ÁREA DAS BENFEITORIAS EM METROS QUADRADOS

2.5.3.4 PRODUTO TERRENO

2.5.3.5 PRODUTO EDIFICAÇÃO

2.5.3.6 PRODUTO BENFEITORIAS

2.5.3.7 VALOR POR METRO QUADRADO DO TERRENO EM REAIS

2.5.3.8 VALOR POR METRO QUADRADO DA EDIFICAÇÃO EM REAIS

2.5.3.9 VALOR POR METRO QUADRADO DAS BENFEITORIAS EM REAIS

2.5.3.10 VALOR TOTAL (TERRENO + EDIFICAÇÕES + BENFEITORIAS) EM REAIS

2.5.4 PRECISÃO / FUNDAMENTAÇÃO

2.5.5 METODOLOGIA

2.5.6 DESEMPENHO DE MERCADO

2.5.7 ABSORÇÃO PELO MERCADO

2.5.8 NÚMERO DE OFERTAS

2.5.9 NÍVEL DE DEMANDA

2.5.10 EQUAÇÃO DE REGRESSÃO

2.6 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

2.6.1 O IMÓVEL, COMO UM TODO, APRESENTA CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SOLIDEZ?

2.6.1.1 SIM / NÃO (JUSTIFICAR)



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

2.6.2 O IMÓVEL, COMO UM TODO, APRESENTA VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO APARENTES?

2.6.2.1 SIM / NÃO (JUSTIFICAR)

2.6.3 A LIQUIDEZ E O VALOR DO IMÓVEL, NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL, SÃO AFETADOS POR FATORES SIGNIFICATIVAMENTE:

2.6.3.1 VALORIZANTES - ESPECIFICAR

2.6.3.2 DESVALORIZANTES - ESPECIFICAR

2.6.3.3 NENHUM

2.7 DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

2.7.1 MATRÍCULA DO RGI

2.7.2 OFÍCIO

2.7.3 COMARCA

2.7.4 OUTROS DOCUMENTOS

2.7.5 AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA ESTÃO EM CONFORMIDADE COM A REALIDADE DO IMÓVEL VISTORIADO?

2.7.5.1 SIM / NÃO (CITAR DIVERGÊNCIA APARENTE)

2.8 OBSERVAÇÕES

2.9 EMPRESA CREDENCIADA

2.9.1 RAZÃO SOCIAL

2.9.2 CNPJ

2.9.3 RESPONSÁVEL TÉCNICO - NOME, CPF, CRECI/CREA/CAU E ASSINATURA.

2.9.4 REPRESENTANTE LEGAL - NOME, CPF E ASSINATURA.

2.10 CONTRIBUINTE

2.10.1 ASSINATURA

2.11 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

3. OUTRAS ORIENTAÇÕES

3.1 IMÓVEL

- É identificado perfeitamente o imóvel avaliando, informado seu endereço completo (inclusive nome do edifício, condomínio ou conjunto habitacional sempre que houver), bairro, cidade, UF;
- Eventuais divergências na identificação do imóvel em relação aos documentos apresentados são consignadas;
- Em se tratando de imóveis de difícil localização ou identificação, é informado roteiro de acesso e/ou referências (primordialmente, anexar croquis indicando principais pontos de



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

referência);

- É informada a tipologia do imóvel (por exemplo, prédio, pavimento corrido, sala, gleba urbana, hotel, shopping).

3.1.1 OBJETIVO

- É informado o objetivo do trabalho (por exemplo, determinação do valor venal, locativo, custo de reprodução) e, se possível, sua finalidade (por exemplo, aquisição, alienação, desapropriação, locação, reavaliação patrimonial, seguro, renovação de aluguel, dação em pagamento).

3.1.2 INTERESSADO

- Nas avaliações para terceiros, é informada a SIGLA (se houver) e seu nome completo;
- Em ambas as situações, são citados o expediente (quando houver) através do qual foi feita a solicitação.

3.1.3 PROPRIETÁRIO

- É informado, sempre que possível, o proprietário do imóvel, e citada a fonte da informação (por exemplo, escritura, informação do interessado, informação obtida no local).

3.1.4 OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

- É consignado que o Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:
- Na documentação fornecida, constituída por (citar detalhadamente);
- Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em (citar data);
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (por exemplo, vendedores, compradores, intermediários);
- É consignado, sempre que for essa a situação, que na avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados;
- É consignado, se for essa a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé;
- São citados, se houver, outros pressupostos importantes.

3.1.5 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- São apresentadas informações relevantes, constatadas em vistoria, relativas à região onde está inserido o imóvel avaliando, com relação às condições de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários, usos predominantes, vocação, topografia, solo, acessos, pólos valorizantes ou desvalorizantes.



3.1.6 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- São descritas as condições físicas do imóvel avaliando, caracterizando-se separadamente suas partes componentes (terreno, edificações, outras benfeitorias);
- Para os terrenos, são informadas dimensões, número de frentes, formato, confrontações, fração ideal, situação, topografia, condições do solo;
- Para edificações, são informado tipo, usos, posição, áreas, divisão interna, número de pavimentos, composição por pavimento ou por módulo, número de elevadores, padrão construtivo, equipamentos existentes, estado de conservação, idade aparente, idade real;
- Tratando-se de apartamento (ou unidade inserida em um conjunto ou condomínio), são descritas separadamente as características do edifício (ou do conjunto/condomínio) e as características específicas da unidade avaliada;
- Para terrenos sem edificação, são citadas as normas de uso e gabarito pertinentes, destacando-se os principais elementos que influem na formação do valor (usos permitidos, recuos, taxa máxima de ocupação, taxa máxima de construção, número máximo de pavimentos);
- É informado o estado de ocupação do imóvel (por exemplo, ocupado, desocupado, invadido), se possível com a qualificação do eventual ocupante;
- Para os imóveis patrimoniais da SEFAZ é informada a área construída cadastrada no SIPAT (sistema de cadastro de imóveis patrimoniais da SEFAZ) e se a mesma confere ou não com a que foi apurada na documentação disponibilizada e/ou com a que foi constatada na vistoria.

3.1.7 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

- São informadas as características e tendências principais do segmento de mercado em que se insere o imóvel avaliando, como o grau de concorrência, a estrutura, a conduta e o desempenho (por exemplo, relação entre oferta e demanda, nível de liquidez);
- São analisados aspectos relativos à viabilidade de comercialização e de liquidez do imóvel, citando-se possíveis facilitadores e/ou dificultadores para sua comercialização, quando houver.

3.1.8 METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

- É definida a metodologia avaliatória utilizada, justificando-se sua utilização, por exemplo:
- Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, previsto no subitem.

8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

- São apresentadas informações gerais sobre a pesquisa efetuada (período de abrangência, tipo de informação – oferta e/ou transações, número de elementos amostrais, características dos imóveis pesquisados, fontes), indicando que os dados amostrais encontram-se detalhados no anexo específico, por exemplo:
- Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos xx elementos dos quais xx efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de apartamentos na região central de (consignar localidade), contemplando o período de janeiro/



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

(ano) a junho/ (ano).

- É consignado que os cálculos, homogeneizações, modelos, equações, resultados, tratamentos estatísticos estão detalhados em anexo específicos, citando-o;
- As variáveis são claramente definidas, informando-se os significados das pontuações ou ponderações atribuídas e a amplitude da amostra coletada, por exemplo:
- Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:
- (X1) Área Privativa: variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento.
- Amplitude da amostra: 45,00m² a 100,00m²;
- (X2) N° Quartos (1-3): variável independente quantitativa, que informa o número de dormitórios correspondente a cada elemento. Amplitude da amostra: 1 a 3;
- (X3) Garagem (1=N 2=S): variável independente dicotômica, que informa a disponibilidade ou não de vaga de garagem vinculada a cada apartamento, convencionando-se: 1 = Não, 2= Sim;
- (X4) Padrão (1-3): variável independente qualitativa, que caracteriza conjuntamente o padrão construtivo de cada elemento, convencionando-se: 1 = entre normal e baixo; 2 = normal; 3 = entre normal e alto;
- (X5) Posição (1=Fun 2=Fren): variável independente dicotômica, que discrimina a posição de cada elemento dentro do respectivo prédio, convencionando-se: 1 = apartamentos de fundos; 2 = apartamentos de frente;
- (Y) Unit (R\$/m²): variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal total e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 600,00 a R\$ 1.166,67.
- O não aproveitamento de variáveis que, em princípio, seriam importantes (como por exemplo, data e oferta/ venda) é justificado, informando se foram testadas. De toda sorte, ainda que desabilitadas, os atributos destas variáveis são fornecidos e/ou mantidos em modelo.

3.1.9 DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

- São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis;
- É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado);
- São informados os valores atribuídos às variáveis utilizadas na projeção de valor para o imóvel avaliando;
- Exemplo:
 - Atributos de entrada: Área Privativa (m²) N° Quartos (1-3) Garagem (1=N, 2=S) Padrão (1-3) Posição (1=Fun, 2=Fren)



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- Resultados para a moda (ou média ou mediana), com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo Unitário Calculado (R\$/m²) Máximo Médio

- Campo de Arbítrio: Unitário (R\$/m²) Total (R\$) Amplitude Mínimo -15%
- Justificativa da não adoção do valor calculado;
- Intervalo de valores admissíveis: Mínimo R\$ / Máximo R\$.

3.1.10 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

3.1.10.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

- Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: (informar o somatório de pontos, tal como definido na NBR 14653 e suas partes);
- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau (informar o grau atingido I, II ou III).

3.1.10.2 GRAU DE PRECISÃO

- Grau de precisão da estimativa do valor: Grau (informar o Grau atingido I, II ou III).

3.1.11 CONCLUSÃO

- Consignar que fundamentados nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído ao imóvel em questão (consignar tipologia e endereço), o seguinte valor (especificar venal ou locativo) de mercado:
- Valor de avaliação: R\$ (especifica o valor numérico e por extenso).

4. ANEXOS QUE O LAUDO DEVE CONTER

- Anexo 1: Tabela de dados amostrais;
- Anexo 2: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;
- Anexo 3: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação;
- Anexo 4: Documentação Fotográfica;
- Anexo 5: Croquis de localização do imóvel;
- Anexo 6: Documentação do imóvel;
- Anexo 7: Outros documentos pertinentes.

5. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

- Cidade/UF, dia, mês e ano;
- Nome do Responsável técnico;
- Matrícula (ou CPF para empresas credenciadas);



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

- CRECI/CREA/CAU-BA
- Nome do Representante legal (somente para empresas credenciadas);
- CPF (somente para empresas credenciadas);
- Nome da Empresa (somente para empresas credenciadas);
- CNPJ (somente para empresas credenciadas).



ANEXO IX
MODELO DO FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DE AVALIAÇÃO

SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS - Empresa CREDENCIADA:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Bairro / Cidade / Município - UF

Endereço do Imóvel / Outros Complementos / Nome do

Contribuinte Nº da OS Sequencial: xxxxxxxxxxxxxxx

• **Do Contribuinte para a SEFAZ:**

- Solicito que seja providenciada a revisão na avaliação do imóvel, sendo de R\$ xxx,xx a minha expectativa de valor;
- Justificativas e Observações (Se necessário utilizar 2ª folha);
- Data e Assinatura do Contribuinte.

• Da SEFAZ para a Empresa CREDENCIADA:

- Favor manifestar-se a respeito do pleito do Contribuinte.
- Funcionário SEFAZ responsável:
- Nome / Fax / Telefone / E-mail
- Data e Assinatura

• Da Empresa Credenciada para a SEFAZ:

- O valor será alterado para R\$xxx,xx // O valor original deverá ser mantido;
- Justificativas e Observações (Se necessário utilizar 2ª folha);
- Data e Assinatura do Responsável / Nome.

• Da SEFAZ para o Contribuinte:

- Data
- O valor será alterado para R\$xxx,xx // O valor original será mantido.
- Observações:
- Data e Assinatura do Responsável SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS e Nome:
- Nº de folhas anexadas:
- Assinaturas:
 - Pelo Contribuinte:
 - Pela Empresa;
 - Pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS:
- Observações Complementares.
- Nº da OS Sequência



ANEXO X
MODELO DE CAPA DE LAUDO

FOTO DA FACHADA PRINCIPAL DO IMÓVEL

1 Endereço do Imóvel

Rua, avenida, nº e complemento.			
Bairro	Município	UF	CEP

2 Objetivo da Avaliação

3 Finalidade da Avaliação

4 Solicitante e/ou Interessado

--

5 Proprietário

--

6 Tipo de Imóvel

--

7 Áreas do Imóvel – Explicitar as áreas que merecem destaque na caracterização do imóvel

8 Metodologia



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

9 Especificação (Fundamentação/Precisão)	
10 Pressupostos e Ressalvas	
11 Valor de Avaliação do Imóvel (R\$)	12 Valor Mínimo Admissível (R\$)
13 Valor Máximo Admissível (R\$)	14 Perspectiva de Liquidez do Imóvel
15 Nome do Responsável Técnico (RT)	16 CPF do RT
17 Nome do Representante Legal (RL)	18 CPF do RL
19 Empresa Credenciada	20 CNPJ
21 Assinaturas	
Responsável Técnico	Representante Legal
Local	Data



ANEXO XI

MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025

TERMO DE CREDENCIAMENTO ADMINISTRATIVO
QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE
CANDEIAS**, ATRAVÉS DA **SECRETARIA
MUNICIPAL DA FAZENDA E A EMPRESA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

O **MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria Municipal DA FAZENDA, com sede no Paço Municipal Cons. Luiz Viana, s/n, Bairro Ouro Negro, Candeias – BA CEP: 43.810-300, inscrita no CNPJ/MF sob o nº13.830.336/0XXXX-23, neste ato representada pelo Sr. Secretário Municipal DA FAZENDA, _____, devidamente autorizado pela Portaria n.º _____, de _____ de _____ de _____, doravante denominado **CREDENCIADOR**, e, de outro lado, a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com endereço na Rua XXXXXXXXXXXX Nº XXXX, Sala XXXX, Ed. XXXXXXXXXXXX, Candeias, Ba, CEP XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº. XXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **CREDENCIADO**, neste ato representada pelo Sr. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador do CPF/MF nº. XXXXXXXXXXXXXXX e da Carteira de Identidade nº. XXXXXXXXXXXX, expedida pelo XXXXXXXXXXXX, resolvem celebrar o presente TERMO DE CREDENCIAMENTO, com observância ao parecer nº XXX/XXXX da Representação da Procuradoria Geral do Município de Candeias, submetendo-se as partes às disposições da Lei Federal nº 14.133/21 no que couber e Lei Complementar nº 123/06 atendidas às cláusulas e condições que a seguir expõem, observam, acertam e se obrigam a cumprir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1. O presente TERMO DE CREDENCIAMENTO tem por objeto CREDENCIAR PESSOAS JURÍDICAS, DEVIDAMENTE REGISTRADAS NO CRECI/CREA/CAU-BA, CUJO OBJETO SOCIAL CONTEMPLE ATIVIDADES DE AVALIAÇÃO E/OU CONSULTORIA IMOBILIÁRIAS, PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS, ADIANTE DESCRITOS, NO **MUNICÍPIO DE CANDEIAS**, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos, sempre que houver interesse previamente manifestado pela SEFAZ;

1.2. A caracterização do objeto, os requisitos técnicos e as condições de execução dos serviços, bem como as obrigações específicas do objeto CREDENCIADO são os constantes do Edital de CREDENCIAMENTO e seus Anexos, que são partes integrantes deste instrumento;

2. CLÁUSULA SEGUNDA – Das Obrigações do CREDENCIADO

2.1. O Credenciado fica obrigado a prestar os serviços em estrita observância às condições estabelecidas no **Anexo I - Termo de Referência** do Edital de CREDENCIAMENTO nº 001/2025, que independente de transcrição integram este instrumento para todos os fins de direito;

2.2. Executar as atividades em conformidade com o descrito no **Anexo I - Termo de Referência**,



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

com os mais elevados padrões de competência, integridade profissional e ética;

2.3. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

2.4. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta;

2.5. Arcar com todas as despesas inerentes à execução contratual, inclusive dos trabalhos externos que forem necessários;

2.6. Não disponibilizar dados, relatórios ou qualquer outro tipo de informação a terceiros, salvo mediante autorização expressa da DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/SEFAZ;

2.7. Reparar, corrigir e/ou alterar, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 3 (três) dias, os serviços efetuados com incorreções, a critério da Administração;

2.8. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CREDENCIADOR, cujas reclamações ou orientações se obriga a atender prontamente;

2.9. Submeter-se às normas e condições baixadas pela CREDENCIADOR, quanto ao comportamento, disciplina e urbanidade na relação interpessoal;

2.10. Considerar as sugestões e fazer cumprir as decisões da DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/SEFAZ sempre que as mesmas contribuírem de maneira significativa na qualificação dos trabalhos e agilidade dos mesmos;

2.11. Exercer rigoroso controle de qualidade sobre as informações apresentadas e atuar sempre dentro dos prazos estabelecidos

2.12. Manter, durante toda a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CREDENCIAMENTO;

2.13. As despesas de transporte, necessárias à execução dos serviços objeto deste TERMO DE CREDENCIAMENTO, em relação aos seus empregados, serão de inteira responsabilidade do CREDENCIADO;

2.14. Assumir todas as despesas relativas à pessoal e quaisquer outras oriundas, derivadas ou conexas com o TERMO DE CREDENCIAMENTO, tais como: salários, encargos sociais e trabalhistas e eventuais passivos, impostos, alimentação do seu pessoal, deslocamentos de funcionários, tributos, seguros, taxas e serviços, licenças em repartições públicas, registros, autenticações do TERMO DE CREDENCIAMENTO, etc;

2.15. Manter os seus empregados, quando da execução dos serviços, devidamente identificados;

2.16. Indenizar a SEFAZ, no exato valor da condenação que a mesma venha a sofrer, em virtude de eventual ação trabalhista, proposta em favor de empregado ou preposto do CREDENCIADO, em razão do TERMO DE CREDENCIAMENTO, ainda que expirada a vigência deste;

2.17. O CREDENCIADO deverá refazer os trabalhos recusados logo após a comunicação por escrito da fiscalização, ficando por sua conta exclusivas, as despesas decorrentes dessas providências;

2.18. Responsabilizar-se por todo e qualquer ônus decorrente do fornecimento CREDENCIADO, especialmente os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais sobre ele incidentes, isentando o CREDENCIADOR de eventual não observância das prescrições legais pertinentes;

2.19. Emitir a fatura/nota fiscal, para aceite do CREDENCIADOR;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – Das Obrigações da CREDENCIADOR



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

- 3.1. Zelar para que durante toda a vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pelo CREDENCIADO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
 - 3.2. Efetuar, no prazo, o pagamento relativo à sua execução;
 - 3.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
 - 3.4. Notificar o CREDENCIADO por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;
 - 3.5. Conferir, aceitar e atestar as faturas emitidas pelo CREDENCIADO, no ato de entrega, recusando-as quando inexatas ou incorretas observando o atendimento das disposições nas condições e nos prazos estipulados em TERMO DE CREDENCIAMENTO;
 - 3.6. Rejeitar no todo em parte os empregados e os serviços do CREDENCIADO que estejam em desacordo com as especificações do Termo de Referência.
 - 3.7. Encaminhar ao setor de pagamento o documento que relacione as importâncias relativas às multas aplicadas contra o CREDENCIADO;
 - 3.8. Solicitar à **CREDENCIADA**, quanto lhe convier, a comprovação da qualificação técnica de seus profissionais em atividades relacionadas ao definido neste TERMO DE CREDENCIAMENTO;
- Parágrafo único.** A fiscalização por parte do CREDENCIADOR não exime, nem reduz a responsabilidade do CREDENCIADO no cumprimento dos seus encargos.
- 3.9. Compete ao CREDENCIADOR a apuração de quaisquer irregularidades na prestação dos serviços.

4. CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo, da Vigência e da Execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO.

- 4.1. O presente TERMO DE CREDENCIAMENTO vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21.
- 4.2. O presente CREDENCIAMENTO tem caráter precário. A qualquer momento, o CREDENCIADO pode solicitar DESCREDENCIAMENTO, caso não tenha mais interesse. Ademais, o CREDENCIADO ou a Administração podem denunciar o CREDENCIAMENTO, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

5. CLÁUSULA QUINTA – Do Preço, das Condições de Pagamento e da Execução do Serviço

- 5.1. A SEFAZ pagará ao CREDENCIADO, pelo objeto deste credenciamento, os valores unitários discriminados na planilha a seguir, não sendo permitido, em nenhuma hipótese, o pagamento de serviços não executados ou executados de forma incompleta:

ITEM	DESCRIPTIVO	UF	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
------	-------------	----	------------	----------------	-------------



ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ

1	AV-01 Terreno Não Edificado até 1.001m ² ; Imóveis até 500m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios até 500m ² .	UND	30		
2	AV-02 Terreno Não Edificado acima de 1.001m ² até 5.001m ² ; Imóveis acima 500m ² até 2.500m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 500m ² até 2.500m ² ; Galpão até 1.001m ² .	UND	30		
3	AV-03 Terreno Não Edificado acima de 5.001m ² até 10.001m ² ; Imóveis acima 2.501m ² até 5.001m ² (Casas, Apartamentos, Salas Comerciais, Escritórios, etc.); Prédios/Edifícios acima de 2.500m ² até 5.001m ² ; Galpão acima de 1.001m ² até 5.001m ² .	UND	30		
4	AV-04 Terreno Não Edificado acima de 10.001m ² até 20.001m ² ; Imóveis acima 5.001m ² até 15.001m ² (Casas, Apartamentos, etc.); Prédios/Edifícios acima de 5.001m ² até 15.001m ² ; Galpão acima de 5.001m ² até 15.001m ² .	UND	20		
5	AV-05 Terreno Não Edificado acima de 20.001m ² até 40.001m ² ; Imóveis acima 15.001m ² até 30.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 15.001m ² até 30.001m ² ; Galpão acima de 15.001m ² até 30.001m ² .	UND	30		
6	AV-06? Terreno Não Edificado acima de 40.001m ² até 80.001m ² ; Imóveis acima 30.001m ² até 70.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 30.001m ² até 70.001m ² ; Galpão acima de 30.001m ² até 70.001m ² .	UND	30		
7	AV-07 Terreno Não Edificado acima de 80.001m ² até 150.001m ² ; Imóveis acima 80.001m ² até 150.001m ² (Casas, etc.); Prédios/Edifícios acima de 80.001m ² até 150.001m ² ; Galpão acima de 70.001m ² até 140.001m ² .	UND	30		
8	AV-08 Terreno Não Edificado acima de 150.001m ² ; Prédios/Edifícios acima de 150.001m ² ; Galpão acima de 140.001m ² .	UND	30		
VALOR TOTAL:					



5.2. A divulgação pela SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS, do tipo de serviço e Tabelas de Remuneração, não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte das empresas, não cabendo à SEFAZ/DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não CREDENCIAMENTO de empresas, ou pelo fato de o faturamento mensal do CREDENCIADO não atingir os níveis por essa pretendidos.

5.3. A contratação dos serviços, sob demanda, será formalizada por **NOTA DE EMPENHO**, após o que será expedida a correspondente **ORDEM DE SERVIÇO**.

5.4. Sem prejuízo das disposições contidas no Título III da Lei nº 14.133/21, o **EDITAL DE CREDENCIAMENTO** e o presente **TERMO DE CREDENCIAMENTO** serão considerados partes integrantes da **NOTA DE EMPENHO**, independentemente de transcrição.

5.5. Os preços serão fixos e irrevogáveis nele já incluídas todas as despesas diretas, indiretas e quaisquer outras necessárias ao total e perfeito cumprimento do TERMO DE CREDENCIAMENTO, constituindo-se na única remuneração devida pela SEFAZ para execução do escopo apresentado, assim como todos os tributos devidos, taxas e impostos incidentes ou que venham a incidir;

5.6. Na fatura e/ou nota fiscal, deverão constar obrigatoriamente, além do Aceite referido no item anterior, o número do empenho;

5.7. No valor pago pela SEFAZ estão incluídas todas as despesas do CREDENCIADO necessárias à execução dos serviços, não cabendo, assim, nenhum pagamento adicional além do preço estipulado no presente TERMO DE CREDENCIAMENTO;

5.8. Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte do CREDENCIADO, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, caso em que não será devida atualização financeira;

5.9. Nenhum pagamento será efetuado ao CREDENCIADO enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência sem que isso gere direito a reajuste de preço;

6. CLÁUSULA SEXTA – Do Crédito pelo qual correrá a Despesa

6.1. As despesas decorrentes da execução do presente TERMO DE CREDENCIAMENTO correrá por conta da seguinte dotação orçamentária no orçamento do exercício vigente, e está compatível com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, consoante a seguinte discriminação:

Unidade Gestora: 29.01

Projeto: 2.007

Classificação da Despesa: 33.90.39.00.00

Fonte de Recurso: 00.01.0000

7. CLÁUSULA SÉTIMA – Da Legislação Aplicável

7.1. Aplicam-se ao presente TERMO DE CREDENCIAMENTO, e especialmente aos casos omissos, as disposições da Lei Federal nº. 14.133/21.

8. CLÁUSULA OITAVA – Da Faculdade de Exigibilidade



8.1. Fica estabelecido que na hipótese do **CREDENCIADOR** deixar de exigir do CREDENCIADO qualquer condição deste TERMO DE CREDENCIAMENTO tal procedimento não importará em novação não se caracterizando como renúncia de exigi-la em outras oportunidades.

9. CLÁUSULA NONA – Das Incidências Fiscais

9.1. Os tributos e demais incidências decorrentes deste TERMO DE CREDENCIAMENTO serão de responsabilidade do contribuinte de direito definido na legislação fiscal.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – Das Responsabilidades

10.1. O CREDENCIADO assume como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes do fornecimento do material e mão-de-obra necessários à boa e perfeita execução dos serviços CREDENCIADOS. Responsabiliza-se, também, pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados e ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados ao **CREDENCIADOR** ou a terceiros;

10.2. O **CREDENCIADOR** não responderá por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou securitária, decorrentes da execução do presente TERMO DE CREDENCIAMENTO, cujo cumprimento e responsabilidades ficarão exclusivamente por conta do CREDENCIADO;

10.3. O **CREDENCIADOR** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CREDENCIADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente TERMO DE CREDENCIAMENTO, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CREDENCIADO, de seus empregados prepostos ou subordinados;

10.4. Na hipótese de vir a ser demandado o **CREDENCIADOR** em virtude de danos causados pelo CREDENCIADO a preposto seu ou a terceiros, fica desde já autorizado o **CREDENCIADOR** a valer-se de ação regressiva contra o CREDENCIADO, podendo utilizar-se de quaisquer dos institutos de intervenção de terceiros, como o da denunciação da lide com vistas a tal finalidade, assumindo o CREDENCIADO os custos incorridos com a integração à lide do **CREDENCIADOR**, inclusive honorários advocatícios.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Vínculo Empregatício

11.1. O CREDENCIADO é considerado para todos os fins e efeitos jurídicos como única e exclusiva responsável pelas obrigações trabalhistas e previdenciárias relativas aos profissionais utilizados na execução dos serviços objeto do presente TERMO DE CREDENCIAMENTO, permanecendo o **CREDENCIADOR** isento de toda e qualquer responsabilidade.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Extinção

12.1. O **CREDENCIADOR** poderá extinguir administrativamente o presente TERMO DE CREDENCIAMENTO nas hipóteses previstas no CAPÍTULO VIII da Lei nº. 14.133/21, sem que caiba o CREDENCIADO direito a qualquer indenização e sem prejuízo das penalidades pertinentes;

12.2. A revogação do TERMO DE CREDENCIAMENTO se dará em caso de conveniência e a critério único da Administração Pública.



12.2.1 A renúncia do Ajuste, poderá ser feito a qualquer tempo, após solicitação pelo CREDENCIADO, devendo ser comunicado com antecedência de, pelo menos, 10 (dez) dias.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Penalidades

13.1 Com fundamento no artigo 156, 162 e 163 da Lei nº 14.133/21 o **CREDENCIADO** ficará sujeito, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, execução parcial ou inexecução da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

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

13.2 O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pela SEFAZ ao **CREDENCIADO** ou cobrado judicialmente.

13.3 As sanções previstas nas alíneas "I", "III" e "IV" da Condição poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à pena de multa.

13.4 As penalidades previstas nas alíneas "III" e "IV" da Condição também poderão ser aplicadas ao **CREDENCIADO** que tenha sofrido condenação definitiva por fraudar recolhimento de tributos, praticar ato ilícito visando a frustrar os objetivos deste credenciamento ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Da Cessão ou Transferência

14.1. O presente **TERMO DE CREDENCIAMENTO** não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, pelo CREDENCIADO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Fiscalização e do Aceite dos Serviços

15.1. Cabe ao **CREDENCIADOR**, a seu critério, através do titular da DIRETORIA DE TRIBUTOS DIVERSOS/SEFAZ ou outro servidor devidamente designado, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as fases de execução dos serviços CREDENCIADOS, bem como lançar impugnação escrita ou verbal quando estes forem realizados em desacordo com as especificações técnicas estabelecidas;

15.2. O CREDENCIADO declara aceitar integralmente, todos os métodos e processos de verificação e controle a serem adotados pelo **CREDENCIADOR**;

15.3. A fiscalização do **CREDENCIADOR** transmitirá à **CREDENCIADA** as determinações que julgar necessárias;



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

15.4. A fiscalização por parte do **CREDENCIADOR** será não exime nem reduz a responsabilidade do CREDENCIADO no cumprimento dos seus encargos;

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do Foro

16.1. Fica eleito o foro da Cidade de Candeias, Estado da Bahia, que será competente para dirimir questões decorrentes do cumprimento deste TERMO DE CREDENCIAMENTO, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assinam as partes, diante das testemunhas abaixo, o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor.

Candeias, BA, XX de XXXXXXXXX de XXXX

Denison Bispo da Conceição
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CREDENCIADA

TESTEMUNHAS:

Nome Legível:

Identidade:

Nome Legível:

Identidade:



**ESTADO DA BAHIA
REGIÃO METROPOLITANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDEIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ**

EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº. 001/2025

ANEXO XII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

.....inscrito no CNPJ nº , por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador da
Carteira de Identidade nº e do CPF nº
o.....DECLARA, sob as penas da Lei, que até a presente data
inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo ciente da obrigatoriedade de
declarar ocorrências posteriores.

Local e Data:

Empresa / CNPJ/MF / Assinatura

Nome do Representante Legal

Identidade RG / CPF/MF