



EDITAL

CRENCIAMENTO N° 003/2026

I - PROCESSO ADMINISTRATIVO:

04352/2025

II – LOCAL E DATA PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CRENCIAMENTO:

Data: 18/03/2026 a 18/03/2027

Horário: 08h00min às 12h00min - 13h00min às 17h00min

Local: Protocolo Geral, situado no térreo do Centro Administrativo de Lauro de Freitas – CALF, na Avenida Brigadeiro Alberto Costa Matos, S/N, ARACUI, Lauro de Freitas/BA

III – OBJETO:

Credenciamento de empresas especializadas em avaliação de bens imóveis urbanos e rurais, para elaboração de laudo de avaliação conforme demanda da Secretaria Municipal da Fazenda no Município de Lauro de Freitas.

IV – PRAZOS:

A) O credenciamento estabelecerá prazo certo e previamente definido para a apresentação da documentação de habilitação pelos interessados, o qual será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação do instrumento convocatório, período durante o qual os interessados deverão protocolar integralmente os documentos exigidos para fins de análise e deferimento do credenciamento.

B) Findo o prazo inicial, o procedimento de credenciamento permanecerá aberto à inclusão de novos interessados ao longo de sua vigência de 12 meses, mediante a observância de janelas periódicas de habilitação, a serem processadas em ciclos subsequentes, em prazos igualmente definidos e divulgados pela Administração, assegurando-se a inexistência de restrições indevidas à participação. Tal sistemática encontra respaldo no art. 79, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e está em estrita consonância com o entendimento do Tribunal de Contas da União.

V- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Descrição	Código	Nomenclatura
Órgão	08	Secretaria Municipal da Fazenda
Unidade	0801	Secretaria Municipal da Fazenda
Projeto/Atividade	2.005	Gestão e Controle dos Processos Fiscal e Tributário
Elemento	3.3.90.39	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa jurídica
Fontes de recursos	1.500.0000/1.501.0000	Recursos não vinculados

VI – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento devido ao CRENCIADO será efetuado no prazo de até 10(dias) úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

VII – LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO:



O Serviço prestado será efetuado conforme determinação da Secretaria constante no Termo de Referência.

VIII – VALOR E DETALHAMENTO DO SERVIÇO

Os valores e detalhamento dos serviços conforme constante no Termo de Referência

IX – ANEXOS:

Anexo I - Termo de Referência; **Anexo II** – Modelo de Requerimento para Credenciamento; **Anexo III** – Modelo De Declaração De Que Não Ocupa Cargo Ou Função De Chefia Ou Assessoramento; **Anexo IV** – Modelo De Declaração De Atendimento Ao Inciso XXXIII Do Artigo 7º Da Constituição Federal; **Anexo V** - Declaração Para Fins De Habilitação; **Anexo VI** - Modelo de formulário de dados necessários à assinatura do contrato; **Anexo VII** - Minuta do Contrato.

O MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, através da Comissão de Contratação, designada pelo Decreto Municipal n.º 5.533/2025, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CREDENCIAMENTO, por ordem de protocolo de documentos, de acordo com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

OS INTERESSADOS DEVERÃO ACOMPANHAR AS MENSAGENS REFERENTES A ESTE CREDENCIAMENTO (RESPOSTAS A QUESTIONAMENTOS, RECURSOS, PENALIZAÇÕES, ETC.) NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO E PORTAL DE TRANSPARÊNCIA SENDO EXCLUSIVOS RESPONSÁVEIS PELO ÔNUS DECORRENTE DA PERDA DE NEGÓCIOS DIANTE DA INOBSERVÂNCIA DE QUAISQUER MENSAGENS EMITIDAS PELO PORTAL.

1. REGÊNCIA LEGAL

- 1.1 Lei n.º 14.133/2021;
- 1.2 Decreto Municipal n.º 5.444/2025.

2. TIPO

- 2.1 Credenciamento.

3. OBJETO

- 3.1 Indicado no campo III - Dados do Edital, quantificado e especificado no Anexo I deste Edital.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 4.1 Somente serão admitidas a participar deste credenciamento as pessoas jurídicas que comprovem regularidade jurídica, fiscal, técnica e econômico-financeira e aceitem as exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.
- 4.2 Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo de credenciamento os interessados que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:
 - a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
 - b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;



- c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

5. RESPONSABILIDADES NA PARTICIPAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

- 5.1 O encaminhamento dos documentos para o credenciamento pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.
- 5.2 A apresentação de documentos implicará na plena aceitação por parte da proponente, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.
- 5.3 A proponente será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

- 6.1 Os interessados em se credenciar para prestar os serviços/fornecimento objeto do presente credenciamento à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, deverão apresentar sua documentação no local indicado no item II e até a data indicada no item IV.
- 6.2 No caso de remessa por serviço postal, excepcionalmente, o Requerimento de Credenciamento e o documento de representação legal, quando for o caso, deverão estar dentro do envelope.
- 6.3 O envelope poderá ser entregue através de portador ou de serviço postal, ressalvando-se que só serão conhecidos aqueles que efetivamente derem entrada na documentação até o dia e hora e no local fixado no item II da folha 1 – Dados do Edital.
- 6.4 Tratando-se de remessa por serviço postal, a documentação elencada no item 07 deste Edital, deverá ser entregue em **ENVELOPE** lacrado e opaco, em cuja parte externa deverá estar escrito da seguinte forma:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
Comissão de Contratação

CREENCIAMENTO Nº 003/2026

- 6.5 Os documentos serão analisados em sessão interna, e o resultado será divulgado no **Diário Oficial do Município e Portal de Transparência**.



6.6 CONDIÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO LEGAL NO CREDENCIAMENTO:

a) Cédula de identidade do Representante Legal que estará representando a Instituição na sessão;

6.5.1 Quando o representante licitante se fizer representar por sócio deverá apresentar os documentos abaixo relacionados em cópia autenticada ou cópia acompanhada do original:

6.5.2 Quando a licitante se fizer representar através de Procuração Particular, deverá apresentar cópia autenticada ou cópia acompanhada do original dos seguintes documentos:

b) Cópia legível (autenticada) do Estatuto Social da Instituição ou Entidade e comprovação de seu registro, na forma da lei.

a) Cédula de identidade do preposto que estará representando a Instituição na sessão;

b) Cédula de identidade do Representante Legal que designou o representante ou procurador;

c) Estatuto Social da Instituição devidamente registrado na forma da lei.

d) Procuração Particular, redigida em papel timbrado da licitante, dando poderes para formular proposta de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do proponente.

6.5.3 Quando o representante da licitante se fizer representar por Procuração Pública, além deste documento, deverá ser apresentado:

a) Cédula de identidade do Procurador que estará representando a Instituição na sessão.

6.5.4 Quando a licitante se fizer representar através de Procuração Particular, designado por Procurador através de substabelecimento além dos documentos elencados no subitem 6.6.2, deverá apresentar cópia autenticada ou cópia acompanhada do original da identidade de quem substabeleceu.

6.5.5 Não será admitida participação de um mesmo representante para mais de uma Instituição licitante.

6.5.6 Uma vez encerrado o prazo para credenciamento, não será deferido requerimento para retardatários.

7. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

7.1 Os documentos necessários para fins do credenciamento deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em originais, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará o Credenciamento, ou publicação em órgãos da imprensa oficial, não sendo aceitos “protocolos” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos neste edital.

7.2 Para que o objeto da contratação seja efetivado, é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características do objeto, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei Federal 14.133/2021.

7.3 Sendo assim, os documentos exigidos serão:

7.3.1 DA PARTICIPAÇÃO:

7.3.1.1 Somente poderão participar deste credenciamento pessoas jurídicas que tenham como objeto social os serviços



previstos no Termo, que comprovem regularidade jurídica e fiscal, qualificação técnica e econômico financeira, e que cumpram todas as demais exigências aqui previstas

7.3.1.2 Poderão participar deste processo de credenciamentos os prestadores de serviços que tenham por objeto social os serviços previstos no Termo de Referência, desde que comprovarem possuir os requisitos necessários, especificados a seguir:

a) O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

b) É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

b.1) A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

c) Não poderão participar do credenciamento:

c.1) aquele que não atenda às condições do Termo de Referência e seu(s) anexo(s);

c.2) pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública Municipal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

c.3) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c.4) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

c.5) pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

JUSTIFICATIVA: A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade. A participação de consórcios é recomendável quando o objeto considerado for “de alta complexidade ou vulto”, o que não seria o caso do objeto sob exame. Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco é serviço de grande vulto econômico, ou seja, o edital não traz em seu termo de referência nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio. A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e de pequeno valor econômico atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam muito bem disputar entre si, violando, por via transversa, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantagem buscada pela Administração;

c.6) Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do



órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme.

d) O impedimento de que trata o item alínea “b” será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

e) Em contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

f) A vedação de que trata o item alínea “e” estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

7.3.2 DA HABILITAÇÃO:

7.3.2.1 Consistirá na análise e conferência dos documentos entregues pelos interessados, a ser realizada pela Secretaria da Fazenda que deliberará pelo credenciamento ou não dos interessados, desde que cumpridas às exigências do instrumento convocatório.

Parágrafo Primeiro: A Comissão de Contratação, após análise técnica poderá a seu critério:

- a) Solicitar esclarecimentos adicionais ou complementares;
- b) Inabilitar e/ou desclassificar as propostas apresentadas.
- c) Serão observadas para a habilitação e posterior contratação, obedecendo às necessidades do município, os prestadores que apresentarem maior nível de capacitação técnica, aferidos por titulação, em termos de disponibilidades de recursos humanos, capacidade física e disponibilidade de variedades de serviços oferecidos e obedecerem às exigências contidas neste Termo de Referência.
- d) Os requisitos analisados serão especificamente atrelados ao objeto da contratação, de tal maneira a atender plenamente a necessidade da Administração. Sem nenhuma restrição ao número de participantes, em atendimento ao preceito constitucional da isonomia assegurando igualdade de condições a todos os concorrentes, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação e exigência econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”. Portanto, as exigências relativas à qualificação mínimas serão interpretadas em consonância com os dispositivos infraconstitucionais, e em conformidade com a legislação.

Parágrafo Segundo: O processo de avaliação das instituições participantes do presente Chamamento será realizado em duas etapas:

I. Pré-habilitação: análise documental;

II. Habilitação: a ser realizada pela Secretaria Municipal da Fazenda, de acordo com os subitens 8.2.6.1 a 8.2.6.5 e seguintes.



7.3.2.2 A contratação dar-se-á após análise e parecer da Secretaria Municipal da Fazenda e de acordo com as necessidades, metas e a disponibilidade financeira e orçamentária da Prefeitura Municipal.

7.3.3 HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- e) Declaração emitida pela instituição atestando que atende ao inciso XXXIII, art.7º da Constituição Federal proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo a condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

7.3.4 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, a qual engloba também os tributos relativos ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;
- c) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal, do domicílio da sede da licitante;
- d) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;
- e) Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT;

Obs: (i) Em caso de enquadramento legal, apresentar declaração de suspensão de encargo fiscal (IRRF), assinada pelo responsável pela instituição e pelo contador responsável.

(ii) Certidões que não mencionarem prazo de validade serão consideradas válidas por 60 dias, a contar da data da respectiva emissão.

7.3.5 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede do licitante com data anterior a apresentação da documentação;
- b) No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

7.3.6 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E PROFISSIONAL

- a) Registro ou prova de inscrição da pessoa física ou jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), dentro do respectivo prazo de validade.
- b) Certidão de registro, junto ao CREA, CAU ou CRECI, conforme a área de atuação, dos profissionais que compõem o quadro técnico da empresa, responsáveis pela execução dos serviços objeto do credenciamento.

7.3.6.1 CAPACIDADE TÉCNICA E DO VÍNCULO PROFISSIONAL (demais requisitos da contratação):



- a) Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência analisada pela SEFAZ e que não constem na certidão da pessoa jurídica emitida pelo CREA ou CAU, deverá ser apresentada prova de vínculo com a empresa proponente, nos termos deste edital.
- b) Quando o registro profissional for de Estado diverso daquele da execução do objeto, será exigido o visto do CREA ou CAU, em nome da pessoa jurídica e dos profissionais que integrem o seu quadro técnico.
- c) Prova de vínculo com a empresa proponente dos profissionais que compõem o seu quadro técnico na condição de:

- Empregado: comprovação por meio de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ficha de registro de empregado;

- Prestador de serviços/autônomo: contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, com firma reconhecida em cartório;

- Sócio: ato constitutivo, contrato social ou ata de assembleia que comprove a investidura do profissional na sociedade.

- cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais,

d) A comprovação da formação e da experiência profissional também poderá ser realizada por meio de acervo técnico do CREA/CAU, currículo profissional, ou declaração emitida por órgão ou entidade da administração pública ou por empresa privada, conforme exigências previstas no edital e em seus anexos.

e) A empresa deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, em nome da pessoa física ou jurídica, devidamente registrado no CREA ou CRECI, em nome dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos, comprovando aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos, com o objeto do credenciamento.

Parágrafo único. Alternativamente, será admitida, para fins de comprovação da aptidão técnico-profissional, a apresentação de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado técnico, desde que acompanhada de declaração de anuência expressa do referido profissional, nos termos do entendimento firmado no Acórdão nº 1.450/2022 – Plenário do TCU.

f) Ressalta-se que a execução dos serviços de avaliação imobiliária é atividade privativa de profissionais legalmente habilitados, nos termos do Decreto Federal nº 23.569/1933, da Lei Federal nº 5.194/1966, das Resoluções do CONFEA/CREA e da Lei Federal nº 12.378/2010.

7.3.7. Dos demais requisitos:

7.3.7.1 Os Prestadores credenciados ficam obrigatoriamente determinados ao cumprimento integral de todas as Normatizações Ministeriais, Estaduais e Municipais vigentes, ou outros ditames legais que as venham substituir ou complementar.

7.3.7.2 Prestadores que não estiverem sob o regime de recuperação judicial, dissolução, liquidação ou que estejam sob vigência de suspensão do direito de contratar com a Administração Pública;

7.3.7.7 As instituições interessadas deverão disponibilizar aos setores correspondentes da Secretaria Municipal da Fazenda de Lauro de Freitas, quando solicitadas, informações necessárias em relação aos laudos de avaliação;



7.3.7.8 O Município de Lauro de Freitas não está obrigada a contratar todos os prestadores habilitados, bem como todos os procedimentos por eles ofertados. A contratação dependerá da análise técnica feita pela Secretaria da Fazenda;

8. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO.

8.1 Constitui objeto do presente credenciamento: avaliação de Imóvel Urbano ou Rural, com Laudo Completo, onde deve constar: Verificação da legislação municipal, estadual e federal e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel; Vistoria ao bem avaliando e à região de entorno, visando: conhecer e caracterizar o bem avaliando e a região de sua localização; Identificação das variáveis, coleta e tratamento de dados de mercado; Croqui de localização das amostras; Fotos da fachada frontal externa das amostras; Seleção do método mais adequado para identificar o valor de um bem, considerando preferencialmente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; Emissão de laudo de avaliação completo.

8.2 Os referidos laudos serão solicitados conforme necessidade da administração pública em atualizar os valores venais dos imóveis urbanos e rurais que estejam no território de Lauro de Freitas.

8.3 A execução do contrato ocorrerá de acordo com a necessidade da administração pública, ficando as empresas credenciadas à disposição para a elaboração dos referidos laudos pelos valores discriminados em tabela no Termo de Referência.

8.4 Dos critérios objetivos para distribuição da demanda entre os credenciados

a) Em observância ao disposto no inciso I do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, o edital estabelecerá critérios objetivos, impessoais e previamente definidos para a distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, assegurando igualdade de oportunidades, transparência e tratamento isonômico a todos os interessados.

b) A distribuição das solicitações de avaliação imobiliária observará metodologia padronizada, clara e verificável, fundamentada, preferencialmente, nos seguintes parâmetros objetivos, a serem expressamente previstos neste instrumento convocatório:

(i) ordem cronológica de credenciamento, considerando a data e o horário de deferimento da habilitação, como critério inicial para a alocação das demandas, de forma a assegurar previsibilidade e impessoalidade;

(ii) sistema de rodízio sequencial e automático, garantindo alternância equitativa entre os credenciados, de modo que cada empresa seja chamada sucessivamente para a execução dos serviços, evitando concentração indevida de demandas;

iii) compatibilidade técnica e operacional com a demanda específica, quando houver diferenciação objetiva quanto à natureza do imóvel (urbano ou rural), complexidade da avaliação ou localização geográfica, desde que tais critérios estejam previamente definidos no edital e aplicados de forma uniforme;

(iv) capacidade operacional declarada e comprovada, limitada aos parâmetros objetivos estabelecidos no edital, com vistas a assegurar a adequada execução dos serviços dentro dos prazos fixados, sem prejuízo da alternância entre os credenciados;

(v) registro formal e rastreável das convocações, com controle administrativo que permita a verificação da observância do critério adotado, assegurando transparência e possibilidade de fiscalização pelos órgãos de controle.

c) Ressalta-se que a seleção do credenciado para cada demanda será realizada de maneira estritamente vinculada aos



critérios objetivos previamente estabelecidos, vedada qualquer forma de discricionariedade subjetiva por parte da Administração, em estrita observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

9. DOS PROCEDIMENTOS E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DO CREDENCIAMENTO

9.1 PROCEDIMENTOS:

9.1.1 Os erros materiais irrelevantes, de natureza formal serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Comissão de Contratação, desde que não comprometam o interesse público e da Administração.

9.1.1.1 Consideram-se erros materiais irrelevantes aqueles cuja ocorrência não comprometa a idoneidade do documento ou a perfeita compreensão do conteúdo do Requerimento.

9.1.2 A avaliação e o julgamento dos documentos de habilitação serão realizados pela Comissão de Contratação, em sessão interna, com base nas condições estabelecidas neste edital e seus anexos, bem como na legislação em vigor.

9.1.3 É facultada a Comissão de Contratação, em qualquer fase do credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, na forma da legislação em vigor.

9.1.4 Após atendidos os requisitos relativos a documentação de habilitação, a Secretaria Municipal da Fazenda procederá com a avaliação técnica com vistas a verificação do atendimento à legislação em vigor.

9.1.5 A Secretaria da Fazenda ao realizar a análise técnica se reserva ao direito de julgar APTA ou INAPTA o CREDENCIADO que deixar de apresentar documentação ou informação exigida, apresentá-la incompleta ou em desacordo com as disposições deste Termo.

9.1.6 Após sua avaliação, a Secretaria da Fazenda encaminhará para a Comissão de Contratação, o Relatório Técnico que indicará se o credenciado cumpre as exigências técnicas.

9.1.7 As Atas das sessões do credenciamento serão disponibilizadas no Diário Oficial do Município e Portal de Transparência.

9.2 JULGAMENTO:

9.2.1 Atendidos os requisitos de habilitação e sendo considerada APTA pela Secretaria da Fazenda, o requerimento de credenciamento será DEFERIDO.

9.2.2 Será INDEFERIDO o pedido de credenciamento da pessoa jurídica que deixar de apresentar documentação ou informação exigida, apresentá-la incompleta ou em desacordo com as disposições deste Edital, que tenha sido considerada INAPTA pela Secretaria da Fazenda, bem como do interessado que não tenha cumprido diligência para sanar falhas na solicitação de credenciamento.

9.2.3 O resultado final do credenciamento será divulgado no Diário Oficial do Município e Portal de Transparência.

10. INSTRUMENTO CONTRATUAL

10.1 Deferido o Credenciamento, o Município de Lauro de Freitas convocará o proponente para assinatura do contrato, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de recebimento da convocação. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração.

10.2 Havendo recusa do credenciado em atender a convocação no prazo mencionado no item anterior é facultado à



Administração aplicação das sanções e penalidades cabíveis.

10.3 Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto do presente credenciamento, uma vez que, foi constatado que a prestação do serviço do objeto ora pretendido poderá ser prestado na sua integralidade por qualquer empresa do ramo, com a especialização necessária. Ademais, neste caso, a subcontratação não se mostra vantajosa técnica e economicamente para a Administração Pública.

11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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

11.3 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

11.4 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

11.5 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

11.6 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

11.7 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

11.8 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Certidão Negativa Débitos Estaduais e Municipais.

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

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

12.2 Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.



12.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

12.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

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

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

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

12.8 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

12.9 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

- o prazo de validade;
- a data da emissão;
- os dados do contrato e do órgão contratante;
- o período respectivo de execução do contrato;
- o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

12.12 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá vir obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

12.14 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à



existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

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

12.16 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação de irregularidade constatada.

12.17 O pagamento será efetuado no prazo de até 10(dias) úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

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

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

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

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

12.21. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº. 123 de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

12.22 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

I – Executar os serviços com observância da legislação vigente, das normas do sistema Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), bem como dos princípios da administração pública previstos na Lei nº 14.133;

II – Manter durante toda a vigência do credenciamento registro ativo e regular no CRECI, bem como todas as condições de habilitação exigidas no edital;

III – Realizar avaliações imobiliárias, pareceres técnicos e intermediações com base em critérios técnicos, de forma fundamentada e compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local;

IV – Elaborar e apresentar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) sempre que solicitado pela Administração, contendo metodologia, amostragem de mercado e justificativa técnica do valor indicado;

V – Prestar informações claras e completas sobre os imóveis avaliados ou intermediados, incluindo:

- situação jurídica do imóvel;
- existência de ônus ou gravames;
- regularidade registral;
- condições de uso e ocupação.



- VI – Responsabilizar-se pela veracidade das informações prestadas, respondendo administrativa, civil e penalmente por eventuais erros, omissões ou informações inverídicas;
- VII – Atender às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos;
- VIII – Guardar sigilo sobre informações estratégicas ou sensíveis relacionadas às negociações imobiliárias do Município;
- IX – Não cobrar qualquer valor diretamente da Administração ou de terceiros, além da remuneração prevista no instrumento contratual;
- X – Comunicar imediatamente à Administração qualquer situação que possa caracterizar conflito de interesses;
- XI – Manter conduta ética e profissional compatível com a atividade de corretagem imobiliária;
- XII – Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução dos serviços;
- XIII – Apresentar relatórios técnicos sempre que solicitado pelo fiscal do contrato.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- I – Disponibilizar ao contratado todas as informações e documentos necessários à execução dos serviços, quando existentes;
- II – Designar servidor responsável pela gestão e fiscalização do credenciamento e dos contratos, nos termos da Lei nº 14.133;
- III – Solicitar os serviços de forma impessoal e transparente, observando o critério de distribuição previamente estabelecido no edital (rodízio, sorteio ou ordem de credenciamento);
- IV – Avaliar os relatórios e pareceres apresentados pelos credenciados, podendo solicitar esclarecimentos ou complementações;
- V – Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços conforme as condições estabelecidas no edital e no contrato;
- VI – Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, podendo:
 - solicitar ajustes técnicos;
 - rejeitar avaliações inconsistentes;
 - exigir complementação de informações.
- VII – Garantir igualdade de condições entre os profissionais credenciados, vedando qualquer forma de favorecimento;
- VIII – Comunicar formalmente ao contratado eventuais irregularidades verificadas na execução dos serviços;
- IX – Aplicar, quando necessário, as sanções administrativas previstas na legislação e no edital, assegurado o contraditório e a ampla defesa;
- X – Manter registro e controle das demandas encaminhadas aos credenciados, garantindo transparência e rastreabilidade das contratações.

15. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

- 15.1 Nas hipóteses de extinção dos contratos com base no Art. 137 da lei 14.133/2021.



16. CRITÉRIOS PARA O DESCRENCIAMENTO

16.1 O presente credenciamento tem caráter precário, podendo a Administração encerrá-lo a qualquer momento, por seu exclusivo critério de conveniência e oportunidade, caso haja modificação da situação trazida na motivação do ato ou por outras razões de interesse público relevantes.

16.2 A qualquer momento, o CREDENCIADO pode solicitar o 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 condições fixadas no termo ou na legislação pertinente.

16.3 O credenciado poderá, a qualquer tempo, solicitar ser descredenciamento mediante o envio de e-mail ao endereço eletrônico: copel.secad@laurodefreitas.ba.gov.br.

16.4 A resposta ao pedido de descredenciamento deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

16.5 O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades a eles atreladas, cabendo em casos de irregularidade na execução do serviço a aplicação das sanções definidas e regulamento interno.

16.6 O credenciado que justificar impedimento de atender às demandas poderá, a critério da Administração, ser dispensado do cumprimento das obrigações até então assumidas.

16.7 O interessado que tiver se descredenciado, na forma descrita no item anterior, poderá requerer, sem prejuízo, novo credenciamento para o mesmo ou outro objeto a ser contratado.

17. PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

17.1 Será suficiente para abertura de processo administrativo a queixa encaminhada por usuário via Ouvidoria que seja considerada PROCEDENTE após apuração pelo setor responsável.

17.2 A reincidência ou a não adoção das medidas saneadoras propostas pelos setores competentes, na hipótese do item acima, sujeitará o CREDENCIADO às penalidades previstas, cumulativamente ou não.

17.3 O licitante ou o Contratado será responsabilizado administrativamente, facultada a defesa no prazo legal do interessado, pelas infrações previstas no Art. 155, da Lei 14.133/21 e serão aplicadas, na forma, condições, regras, prazos e procedimentos definidos nos Arts. 156 a 163, do mesmo diploma legal.

18. SANÇÕES

18.1 Ao PROMITENTE CREDENCIADO poderá sofrer as sanções previstas nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

19. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DOS RECURSOS

19.1 Dos atos relacionados com o credenciamento caberão recurso previsto no art. 164 e 165 da Lei Federal 14.133/2021.

19.1.1 Os recursos e impugnações deverão ser enviados através do e-mail copel.secad@laurodefreitas.ba.gov.br ou protocolados na Comissão de Contratação, no endereço: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, SETOR DE LICITAÇÃO, situada na Centro Administrativo de Lauro de Freitas – CALF, na Avenida Brigadeiro Alberto Costa Matos, S/N, ARACUI, Lauro de Freitas/BA, no horário de atendimento das 09h às 16h.**

19.2 Não serão aceitos como recursos às alegações e memoriais e o recurso não terá efeito suspensivo, e o seu



acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.3 Não serão conhecidos os recursos subscritos por representante não identificado no processo para responder pelo proponente.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 Ao participar do credenciamento, a proponente declara sob as penalidades da Lei, da inexistência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista, entre si e os responsáveis pelo credenciamento, tanto direta ou indiretamente.

20.2 A apresentação da documentação de credenciamento implica na aceitação integral e irrevogável dos termos deste edital e seus anexos.

20.3 O presente credenciamento não importa necessariamente em contratação, podendo o Prefeito Municipal revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício, ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no **Diário Oficial do Município e Portal de Transparência** para conhecimento dos participantes do credenciamento.

20.4 Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Contratação, sob pena de descredenciamento.

20.5 As normas que disciplinam este credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação do número de credenciados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

20.6 As decisões referentes a este processo de credenciamento serão comunicadas aos proponentes através **Diário Oficial do Município e os resultados do julgamento do pedido de credenciamento serão publicados na imprensa oficial.**

20.7 São de responsabilidade exclusiva da licitante as informações relativas a endereço, telefone e e-mail, bem como a modificação dos mesmos no curso do credenciamento, dando-se por intimada em caso de eventual tentativa frustrada de comunicação.

20.8 Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos pela Comissão de Contratação, com base na legislação vigente.

20.9 Quaisquer esclarecimentos e informações sobre este edital poderão ser feitos à **COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**, até 02 (dois) dias úteis antes de expirar o prazo para credenciamento, constante no item IV ou através do e-mail: copel.secad@laurodefreitas.ba.gov.br ou presencialmente.

20.10 Fica designado o foro da Cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia – Brasil, para julgamento de quaisquer questões judiciais resultante deste edital, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Lauro de Freitas, 16 de março de 2026.

Heider do Vale Almeida Pinheiro

Diretor de Licitações



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº. 04.352/2025

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei nº. 14.133/2021).

1.1. Credenciamento de **EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO**, nos termos da tabela/descrição abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DISCRIMINADOS PELO TIPO DE AVALIAÇÃO (AV1, AV2, AV3, AV4 e AV5).

Item	Detalhamento	Qtde.	Valor Unitário(R\$)	Valor Total(R\$)
Av 1	Pesquisa de Ofertas e Transações : Bens imóveis relacionados nas atividades AV-01 e AV-02	500	400,00	200.000,00
Av 2	-Terreno Não-Edificado até 2.000,00m ² ; -Imóveis até 500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios até 500m ² .	50	900,00	45.000,00
Av 3	-Terreno Não-Edificado acima de 2.000,00m ² até 5.000m 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 1.000m ² .	50	1.500,00	75.000,00
Av 4	-Terreno Não-Edificado acima de 5.000,00m ² até 15.000m ² ; -Imóveis acima 2.500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios acima de 2.500m ² até 5.000m ² ; -Galpão acima de 1.000m ² até 5.000m ² .	50	2.000,00	100.000,00
Av 5	-Terreno Não-Edificado acima de 15.000m ² ; -Prédios/Edifícios acima de 5.000m ² ; -Galpão acima de 5.000m ² .	50	2.500,00	125.000,00
TOTAL				545.000,00



1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº. 5.040/2022.

1.3 O objeto é Comum/Especial e continuado por escopo de avaliação de imóveis;

1.4 O prazo de vigência da contratação é de 12(doze) meses contados da abertura do Credenciamento, na forma do artigo 105 da Lei nº. 14.133/2021.

1.5 Do prazo específico para apresentação da documentação de habilitação e do cadastramento permanente:

1.5.1 O credenciamento estabelecerá prazo certo e previamente definido para a apresentação da documentação de habilitação pelos interessados, o qual será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação do instrumento convocatório, período durante o qual os interessados deverão protocolar integralmente os documentos exigidos para fins de análise e deferimento do credenciamento.

1.5.2 Findo o prazo inicial, o procedimento de credenciamento permanecerá aberto à inclusão de novos interessados ao longo de sua vigência de 12 meses, mediante a observância de janelas periódicas de habilitação, a serem processadas em ciclos subsequentes, em prazos igualmente definidos e divulgados pela Administração, assegurando-se a inexistência de restrições indevidas à participação. Tal sistemática encontra respaldo no art. 79, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e está em estrita consonância com o entendimento do Tribunal de Contas da União.

1.6 O custo estimado total da contratação é de R\$ 545.000,00(quinhetos e quarenta e cinco mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

2.0 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'b', DA LEI Nº. 14.133/2021).

2.1 A avaliação de imóveis é um processo essencial que desempenha papel importante no setor imobiliário e visa fornecer informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo, possibilitando a tomada de decisões fundamentadas e garantindo a transparência nas transações comerciais, a avaliação de imóveis é necessária por diversas razões.

2.2 Ela é crucial para determinar o valor justo de um imóvel, seja para fins de compra, venda, locação e cobrança de tributos. Um imóvel mal avaliado pode resultar em prejuízos financeiros significativos para todas as partes envolvidas na transação, além disso, a avaliação é fundamental para fins de seguro, desapropriação, entre outros, uma avaliação precisa proporcionar confiança ao envolvidos e evita disputas ou litígios desnecessários.

2.3 A Prefeitura Municipal utiliza deste serviço para subsidiar todos os processos de permutas, locações, seguros e demais correlatos.

2.4. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se fundamento no fato de que a cada ano os imóveis do município sofrem com valorização.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

3.1 Entendemos que o credenciamento é a melhor forma a ser utilizada, tendo em vista se tratar de sistema por meio do qual a Administração Pública convoca todos os interessados em prestar serviços, para que, preenchendo os requisitos necessários, credenciem-se junto ao órgão ou entidade para executar o objeto quando convocados.

3.2 A contratação de empresas especializadas nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas. Primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis.

3.3 Além disso, a empresa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados.

3.4 Outra vantagem notável é a capacidade da empresa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais, possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

4.1 Registro ou prova de inscrição da pessoa física ou jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), dentro do seu prazo de validade.

4.2 Certidão de registro junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ou ao CRECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, dos profissionais que compõem o quadro técnico da empresa.

4.3 Prova de vínculo com a empresa proponente dos profissionais que compõem o seu quadro técnico na condição de:

a) Empregado, neste caso a comprovação deverá ser realizada mediante Carteira de Trabalho ou ficha de registro do empregado;

b) Autônomo, neste caso a comprovação deverá ser mediante o respectivo contrato de prestação de serviço, com firma reconhecida em cartório;

c) Para sócio de empresas, neste caso a comprovação poderá ser feita através de ato constitutivo empresarial, Ata da Assembleia em que se deu sua investidura no cargo ou, ainda, do Contrato Social.

a) **Empregado**: comprovação por meio de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ficha de registro de empregado;

b) **Prestador de serviços/autônomo**: contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, com firma reconhecida em cartório;

c) **Sócio**: ato constitutivo, contrato social ou ata de assembleia que comprove a investidura do profissional na sociedade.

4.3.1 Parágrafo único. Alternativamente, será admitida, para fins de comprovação da aptidão técnico-profissional, a apresentação de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado técnico, desde que acompanhada de declaração de anuência expressa do referido profissional, nos termos do entendimento firmado no Acórdão nº 1.450/2022 – Plenário do TCU.

4.3.2 Apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica em nome da entidade, pessoa física ou jurídica, devidamente registrado na entidade profissional competente, no caso o CREA ou CRECI, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, que comprove aptidão da licitante para desempenho de atividade



pertinente e compatível em características, quantidades e prazos, similares ou superiores ao objeto deste edital.

4.3.3 Para efeito de caracterização desta pertinência e compatibilidade, serão observados os mesmos parâmetros dispostos neste Termo de Referência;

4.3.4 Os atestados deverão conter identificação completa do atestante, incluindo endereço e meio de contato, facultando-se à Administração a realização de **diligências** para verificação da veracidade das informações, inclusive mediante solicitação de documentos complementares.

4.4. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.5. Não haverá exigência de garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

5.1 Constitui objeto do presente credenciamento: avaliação de Imóvel Urbano ou Rural, com Laudo Completo, onde deve constar: Verificação da legislação municipal, estadual e federal e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel; Vistoria ao bem avaliando e à região de entorno, visando: conhecer e caracterizar o bem avaliando e a região de sua localização; Identificação das variáveis, coleta e tratamento de dados de mercado; Croqui de localização das amostras; Fotos da fachada frontal externa das amostras; Seleção do método mais adequado para identificar o valor de um bem, considerando preferencialmente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; Emissão de laudo de avaliação completo.

5.2 Os referidos laudos serão solicitados conforme necessidade da administração pública em atualizar os valores venais dos imóveis urbanos e rurais que estejam no território de Lauro de Freitas.

5.3 A execução do contrato ocorrerá de acordo com a necessidade da administração pública, ficando as empresas credenciadas à disposição para a elaboração dos referidos laudos pelos valores já discriminados em tabela acima.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art.6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº. 14.133/2021).

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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

6.2.1 O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.2.2 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.3 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.4 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

6.5 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

6.6 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Certidão Negativa Débitos Estaduais e Municipais.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

(art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

7.1. HABILITAÇÃO TÉCNICA E PROFISSIONAL

7.1.1 Registro ou prova de inscrição da pessoa física ou jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI), dentro do respectivo prazo de validade.

7.1.2 Certidão de registro, junto ao CREA, CAU ou CRECI, conforme a área de atuação, dos profissionais que compõem o quadro técnico da empresa, responsáveis pela execução dos serviços objeto do credenciamento.

7.2 CAPACIDADE TÉCNICA E DO VÍNCULO PROFISSIONAL

7.2 Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência analisada pela SEFAZ e que não constem na certidão da pessoa jurídica emitida pelo CREA ou CAU, deverá ser apresentada prova de vínculo com a empresa proponente, nos termos deste edital.

7.3 Quando o registro profissional for de Estado diverso daquele da execução do objeto, será exigido o visto do CREA ou CAU, em nome da pessoa jurídica e dos profissionais que integrem o seu quadro técnico.

7.4 Prova de vínculo com a empresa proponente dos profissionais que compõem o seu quadro técnico na condição de:

7.4.1 Empregado: comprovação por meio de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ficha de registro de empregado;

7.4.2 Prestador de serviços/autônomo: contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, com firma reconhecida em cartório;

7.4.3 Sócio: ato constitutivo, contrato social ou ata de assembleia que comprove a investidura do profissional na sociedade.

7.4.4 cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais,

7.5 A comprovação da formação e da experiência profissional também poderá ser realizada por meio de acervo técnico do CREA/CAU, currículo profissional, ou declaração emitida por órgão ou entidade da administração pública ou por empresa privada, conforme exigências previstas no edital e em seus anexos.

7.6 A empresa deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, em nome da pessoa física ou jurídica, devidamente registrado no CREA ou CRECI, em nome dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos, comprovando aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível, em características, quantidades e prazos, com o objeto do credenciamento.

7.6.1 Parágrafo único. Alternativamente, será admitida, para fins de comprovação da aptidão técnico-profissional, a apresentação de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado técnico, desde que acompanhada de declaração de anuência expressa do referido profissional, nos termos do entendimento firmado no Acórdão nº 1.450/2022 – Plenário do TCU.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

7.7 Ressalta-se que a execução dos serviços de avaliação imobiliária é atividade privativa de profissionais legalmente habilitados, nos termos do Decreto Federal nº 23.569/1933, da Lei Federal nº 5.194/1966, das Resoluções do CONFEA/CREA e da Lei Federal nº 12.378/2010.

7.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.3. HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União), estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente;
- c) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa.

7.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede do licitante com data anterior a apresentação da documentação;

No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

7.5. Dos critérios objetivos para distribuição da demanda entre os credenciados

7.5.1 Em observância ao disposto no inciso I do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, o edital estabelecerá critérios objetivos, impessoais e previamente definidos para a distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, assegurando igualdade de oportunidades, transparência e tratamento isonômico a todos os interessados.

7.5.2 A distribuição das solicitações de avaliação imobiliária observará metodologia padronizada, clara e verificável, fundamentada, preferencialmente, nos seguintes parâmetros objetivos, a serem expressamente previstos no instrumento convocatório:

- (i) ordem cronológica de credenciamento, considerando a data e o horário de deferimento da habilitação, como critério inicial para a alocação das demandas, de forma a assegurar previsibilidade e impessoalidade;
- (ii) sistema de rodízio sequencial e automático, garantindo alternância equitativa entre os credenciados, de modo que cada empresa seja chamada sucessivamente para a execução dos serviços, evitando concentração indevida de demandas;
- iii) compatibilidade técnica e operacional com a demanda específica, quando houver diferenciação objetiva quanto à natureza do imóvel (urbano ou rural), complexidade da avaliação ou localização geográfica, desde que tais critérios



estejam previamente definidos no edital e aplicados de forma uniforme;

(iv) capacidade operacional declarada e comprovada, limitada aos parâmetros objetivos estabelecidos no edital, com vistas a assegurar a adequada execução dos serviços dentro dos prazos fixados, sem prejuízo da alternância entre os credenciados;

(v) registro formal e rastreável das convocações, com controle administrativo que permita a verificação da observância do critério adotado, assegurando transparência e possibilidade de fiscalização pelos órgãos de controle.

7.5.3 Ressalta-se que a seleção do credenciado para cada demanda será realizada de maneira estritamente vinculada aos critérios objetivos previamente estabelecidos, vedada qualquer forma de discricionariedade subjetiva por parte da Administração, em estrita observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

8. OBRIGAÇÕES

8.1 DO CONTRATADO:

I – Executar os serviços com observância da legislação vigente, das normas do sistema Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), bem como dos princípios da administração pública previstos na Lei nº 14.133;

II – Manter durante toda a vigência do credenciamento registro ativo e regular no CRECI, bem como todas as condições de habilitação exigidas no edital;

III – Realizar avaliações imobiliárias, pareceres técnicos e intermediações com base em critérios técnicos, de forma fundamentada e compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local;

IV – Elaborar e apresentar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) sempre que solicitado pela Administração, contendo metodologia, amostragem de mercado e justificativa técnica do valor indicado;

V – Prestar informações claras e completas sobre os imóveis avaliados ou intermediados, incluindo:

- situação jurídica do imóvel;
- existência de ônus ou gravames;
- regularidade registral;
- condições de uso e ocupação.

VI – Responsabilizar-se pela veracidade das informações prestadas, respondendo administrativa, civil e penalmente por eventuais erros, omissões ou informações inverídicas;

VII – Atender às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos;

VIII – Guardar sigilo sobre informações estratégicas ou sensíveis relacionadas às negociações imobiliárias do Município;

IX – Não cobrar qualquer valor diretamente da Administração ou de terceiros, além da remuneração prevista no instrumento contratual;

X – Comunicar imediatamente à Administração qualquer situação que possa caracterizar conflito de interesses;

XI – Manter conduta ética e profissional compatível com a atividade de corretagem imobiliária;

XII – Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução dos serviços;

XIII – Apresentar relatórios técnicos sempre que solicitado pelo fiscal do contrato.



8.2. DA CONTRATANTE

- I – Disponibilizar ao contratado todas as informações e documentos necessários à execução dos serviços, quando existentes;
- II – Designar servidor responsável pela gestão e fiscalização do credenciamento e dos contratos, nos termos da Lei nº 14.133;
- III – Solicitar os serviços de forma impessoal e transparente, observando o critério de distribuição previamente estabelecido no edital (rodízio, sorteio ou ordem de credenciamento);
- IV – Avaliar os relatórios e pareceres apresentados pelos credenciados, podendo solicitar esclarecimentos ou complementações;
- V – Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços conforme as condições estabelecidas no edital e no contrato;
- VI – Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, podendo:
 - solicitar ajustes técnicos;
 - rejeitar avaliações inconsistentes;
 - exigir complementação de informações.
- VII – Garantir igualdade de condições entre os profissionais credenciados, vedando qualquer forma de favorecimento;
- VIII – Comunicar formalmente ao contratado eventuais irregularidades verificadas na execução dos serviços;
- IX – Aplicar, quando necessário, as sanções administrativas previstas na legislação e no edital, assegurado o contraditório e a ampla defesa;
- X – Manter registro e controle das demandas encaminhadas aos credenciados, garantindo transparência e rastreabilidade das contratações.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.1 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

8.2 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

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

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

8.6 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

8.6.1 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

o prazo de validade;

a data da emissão;

os dados do contrato e do órgão contratante;

o período respectivo de execução do contrato;

o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

8.9 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá vir obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

8.13 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação de irregularidade constatada.

8.14 O pagamento será efetuado no prazo de até 10(dias) úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

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

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

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

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

8.18. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº. 123 de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. Adequação Orçamentária

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

9.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Órgão:08

Unidade Orçamentária: 0801 – Secretaria Municipal da Fazenda

Função: 04

Subfunção: 122

Projeto/Atividade : 2.005 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Apoio Administrativo

Elemento de Despesa : 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso : 1.500.0000 / 1.501.0000

Lauro de Freitas-BA., 08 de janeiro de 2025

Marcos Antônio B. de Farias

Subsecretário Fazenda



ANEXO II – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

(Deverá ser redigida em papel timbrado ou carimbo da empresa)

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO N.º 003/2026

RAZÃO SOCIAL	TELEFONE PARA CONTATO		
NOME FANTASIA	E-MAIL		
CNPJ		I.E./I.M.	
ENDEREÇO			
COMPLEMENTO		CEP	
MUNICÍPIO			
REPRESENTANTE	LEGAL	RG/ORGÃO EMISSOR	
RESPONSÁVEL TÉCNICO			

Item	Detalhamento	Qtde.	Valor Unitário(R\$)	Valor Total(R\$)
Av 1	Pesquisa de Ofertas e Transações : Bens imóveis relacionados nas atividades AV-01 e AV-02	500		
Av 2	-Terreno Não-Edificado até 2.000,00m ² ; -Imóveis até 500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios até 500m ² .	50		
Av 3	-Terreno Não-Edificado acima de 2.000,00m ² até 5.000m 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 1.000m ² .	50		
Av 4	-Terreno Não-Edificado acima de 5.000,00m ² até 15.000m ² ; -Imóveis acima 2.500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios acima de 2.500m ² até 5.000m ² ; -Galpão acima de 1.000m ² até 5.000m ² .	50		
Av 5	-Terreno Não-Edificado acima de 15.000m ² ; -Prédios/Edifícios acima de 5.000m ² ; -Galpão acima de 5.000m ² .	50		
TOTAL				



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Através do presente requerimento, solicito CREDENCIAMENTO para a prestação de serviços objeto do Edital de CREDENCIAMENTO N° 000/2026, cuja capacidade está discriminada abaixo:

Declaro, sob as penas da lei, que:

- a) para fins de participação no Credenciamento em epígrafe pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, e sob as penas da lei, de que atende todas as exigências de HABILITAÇÃO contidas no referido Edital, atendendo plenamente a todos os Requisitos Mínimos descritos no Edital e em legislação pertinente, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser cometidos.
- b) as informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras;
- c) qualquer fato superveniente impeditivo de credenciamento ou de contratação será informado;
- d) está de acordo com as normas e tabela de valores definidos do Termo de Referência, anexo I do edital em epígrafe;
- e) não se enquadra nas situações de impedimentos previstos no edital do credenciamento;
- f) realizará todas as atividades a que se propõe, atendendo a legislação em vigor.
- g) para os fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, acrescido pela Lei nº 9.854/99, que não empregamos menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menor de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Anexando ao presente requerimento encaminho a documentação exigida no edital de credenciamento, devidamente assinada e rubricada, pede deferimento,

(Local) _____, ____ de _____ de _____

ASSINATURA

NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA



ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO OCUPA CARGO OU FUNÇÃO DE CHEFIA OU ASSESSORAMENTO

(em papel timbrado da empresa)

[Razão Social da Empresa / Nome do Declarante], inscrita no CNPJ/CPF nº [XXXX], com sede/endereço à [XXXX], por intermédio de seu(sua) representante legal [nome], portador(a) do RG nº [XXXX] e CPF nº [XXXX], DECLARA, para fins de participação no [indicar o nome e número da licitação], que:

1. Nenhum de seus sócios, administradores, dirigentes, representantes ou prepostos ocupa, atualmente, cargo ou função de direção, chefia, assessoramento ou qualquer posição equivalente na Administração Pública Municipal de Lauro de Freitas, em qualquer de seus poderes ou entidades da administração direta ou indireta.
2. Declara, ainda, que inexistente situação de conflito de interesses ou qualquer impedimento decorrente do exercício de função pública no âmbito do Município de Lauro de Freitas, nos termos da legislação aplicável.
3. Compromete-se a comunicar imediatamente ao Município qualquer alteração superveniente que possa gerar conflito, impedimento ou incompatibilidade.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente Declaração, assumindo inteira responsabilidade administrativa, civil e penal pelo seu teor.

Lauro de Freitas/BA, ____ de _____ de 202__.

[Nome do Declarante / Representante Legal]

Cargo/Função

[Razão Social da Empresa]

CNPJ:



ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

(em papel timbrado da empresa)

[Razão Social da Empresa], inscrita no CNPJ nº [XXXXX], com sede à [endereço completo], por meio de seu(sua) representante legal [nome], [cargo], portador(a) do CPF nº [XXXX], DECLARA, para fins de participação no processo licitatório [indicar modalidade e número da licitação], que:

1. Atende integralmente ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que estabelece:
“proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.”
2. A empresa assegura que não emprega menores em situação que viole tais proibições e que cumpre rigorosamente toda a legislação trabalhista, especialmente no que se refere à proteção ao trabalho do menor.
3. Compromete-se, ainda, a manter a Administração informada caso haja qualquer modificação que altere a veracidade do teor desta declaração.

Por ser verdade, firmo a presente para que produza os efeitos legais.

Lauro de Freitas/BA, ____ de _____ de 202____.

[Nome do Representante Legal]

Cargo

[Razão Social da Empresa]

CNPJ nº



ANEXO V - DECLARAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO
ART. 63, inciso I e § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº _____.

[endereço da sociedade empresarial]

Considerando o inciso I do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS que atendemos aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Considerando o disposto no § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS, sob pena de desclassificação, que nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

LAURO DE FREITAS/BA, ____ de _____ de _____.

CRENCIADA

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



ANEXO VI – MODELO DE FORMULÁRIO PARA DADOS NECESSÁRIOS À ASSINATURA DO CONTRATO

PROPONENTE			
NOME DA EMPRESA			
CNPJ. N.º			
ENDEREÇO			
TELEFONE	FAX	E-MAIL	

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA		
NOME COMPLETO		
C.I. N.º		
C.P.F. N.º		
PROFISSÃO		
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	
ENDEREÇO RESID.		

DADOS BANCÁRIOS			
NOME DO BANCO		N.º DO BANCO	
NOME DA AGÊNCIA		N.º DA AGÊNCIA	
N.º CONTA CORRENTE			

_____, _____ de ____ de _____.

Local e data

Assinatura Representante Legal e Carimbo _____

OBSERVAÇÃO: Os dados do representante legal deverão ser apresentados juntamente com a documentação de credenciamento. No caso de representação por procurador, deverá ser anexada a procuração, acompanhada da cópia autenticada da cédula de identidade do outorgante e do outorgado, dando poderes para assinar o Contrato.



ANEXO VII - MINUTA DO CONTRATO N.º /2026

Contrato de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO que
celebram entre si o MUNICÍPIO DE LAURO DE
FREITAS e a EMPRESA _____

O Município de Lauro de Freitas, inscrito no CNPJ n.º 13.927.819/0001-40 com sede no Centro Administrativo de Lauro de Freitas – CALF Avenida Brigadeiro Alberto Costa Matos, S/N, ARACUI, Lauro de Freitas/BA, representado neste ato pela Secretária da Fazenda, Sr. xxxxxx, brasileira, portador do RG n.º xxxx SSP-BA, inscrito no CPF sob n.º xxxx, doravante denominado **CONTRATANTE**, e **(PESSOA JURÍDICA)**, com sede à **(endereço)**, **(e-mail)**, **(telefone)**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º **(CNPJ)** representada neste ato por **(REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)**, **(profissão)**, **(nacionalidade)**, **(esta do civil)**, portador da carteira de identidade n.º **(CI)** inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º **(CPF)** residente, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem pactuar o presente Contrato, cuja celebração foi autorizada no processo administrativo n.º 04352/2025 e que se regerá pelo disposto das normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 pelo Decreto Municipal n.º 5.444/2025 e legislação pertinente, as quais as partes se sujeitam a cumprir, sob os termos e condições estabelecidas nas seguintes cláusulas que se anunciam a seguir e do qual ficam fazendo parte integrante, independente de transcrição, os documentos:

- 1) Edital de Credenciamento n.º 003/2026 e seus anexos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é o Credenciamento de **EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO**, nos termos da tabela/descrição abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DISCRIMINADOS PELO TIPO DE AVALIAÇÃO (AV1, AV2, AV3, AV4 e AV5).

Item	Detalhamento	Qtde.	Valor Unitário(R\$)	Valor Total(R\$)
Av 1	Pesquisa de Ofertas e Transações : Bens imóveis relacionados nas atividades AV-01 e AV-02	500		
Av 2	-Terreno Não-Edificado até 2.000,00m ² ; -Imóveis até 500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios até 500m ² .	50		
Av 3	-Terreno Não-Edificado acima de 2.000,00m ² até 5.000m 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 1.000m ² .	50		



Av 4	-Terreno Não-Edificado acima de 5.000,00m ² até 15.000m ² ; -Imóveis acima 2.500m ² (casas, apartamentos, salas comerciais, escritórios, etc.); -Prédios/Edifícios acima de 2.500m ² até 5.000m ² ; -Galpão acima de 1.000m ² até 5.000m ² .	50		
Av 5	-Terreno Não-Edificado acima de 15.000m ² ; -Prédios/Edifícios acima de 5.000m ² ; -Galpão acima de 5.000m ² .	50		
TOTAL				

1.2. A licitante obriga-se a aceitar, quando solicitado pela Administração, nas mesmas condições e dentro do prazo contratual estabelecido, os acréscimos ou supressões que se fizer de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes, na forma art. 125 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência do contrato consequente, deste credenciamento público será de 12 (Doze) meses, contado a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado pelo período legal a critério da Prefeitura Municipal, observadas as condições fixadas neste Regulamento.

2.2 Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1 O valor global do presente contrato é **R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

4.2 No valor acima Contratado já estão inclusos todos os custos e despesas decorrentes de transportes, seguros, impostos, taxas de qualquer natureza e outros quaisquer que, direta ou indiretamente, impliquem ou venham a implicar no fiel cumprimento deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

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

5.2 Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no



prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

- 5.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 5.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 5.5 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 5.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 5.7 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 5.8 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.
- 5.9 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.10 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- o prazo de validade;
 - a data da emissão;
 - os dados do contrato e do órgão contratante;
 - o período respectivo de execução do contrato;
 - o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 5.11 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 5.12 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá vir obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.13 Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.



- 5.14 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 5.15 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 5.16 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação de irregularidade constatada.
- 5.17 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dias) úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.
- 5.18 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 5.19 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 5.20 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 5.21 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 5.22 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº. 123 de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTAMENTO

6.1 Os valores estipulados dos procedimentos contratados serão reajustados na mesma proporção, índices e épocas dos reajustes concedidos pela legislação vigente.

CLÁUSULA SETIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

- I – Executar os serviços com observância da legislação vigente, das normas do sistema Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), bem como dos princípios da administração pública previstos na Lei nº 14.133;
- II – Manter durante toda a vigência do credenciamento registro ativo e regular no CRECI, bem como todas as condições de habilitação exigidas no edital;
- III – Realizar avaliações imobiliárias, pareceres técnicos e intermediações com base em critérios técnicos, de forma fundamentada e compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local;
- IV – Elaborar e apresentar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) sempre que solicitado pela Administração, contendo metodologia, amostragem de mercado e justificativa técnica do valor indicado;
- V – Prestar informações claras e completas sobre os imóveis avaliados ou intermediados, incluindo:
 - situação jurídica do imóvel;
 - existência de ônus ou gravames;



- regularidade registral;

- condições de uso e ocupação.

VI – Responsabilizar-se pela veracidade das informações prestadas, respondendo administrativa, civil e penalmente por eventuais erros, omissões ou informações inverídicas;

VII – Atender às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos;

VIII – Guardar sigilo sobre informações estratégicas ou sensíveis relacionadas às negociações imobiliárias do Município;

IX – Não cobrar qualquer valor diretamente da Administração ou de terceiros, além da remuneração prevista no instrumento contratual;

X – Comunicar imediatamente à Administração qualquer situação que possa caracterizar conflito de interesses;

XI – Manter conduta ética e profissional compatível com a atividade de corretagem imobiliária;

XII – Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução dos serviços;

XIII – Apresentar relatórios técnicos sempre que solicitado pelo fiscal do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

I – Disponibilizar ao contratado todas as informações e documentos necessários à execução dos serviços, quando existentes;

II – Designar servidor responsável pela gestão e fiscalização do credenciamento e dos contratos, nos termos da Lei nº 14.133;

III – Solicitar os serviços de forma impessoal e transparente, observando o critério de distribuição previamente estabelecido no edital (rodízio, sorteio ou ordem de credenciamento);

IV – Avaliar os relatórios e pareceres apresentados pelos credenciados, podendo solicitar esclarecimentos ou complementações;

V – Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços conforme as condições estabelecidas no edital e no contrato;

VI – Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, podendo:

solicitar ajustes técnicos;

rejeitar avaliações inconsistentes;

exigir complementação de informações.

VII – Garantir igualdade de condições entre os profissionais credenciados, vedando qualquer forma de favorecimento;

VIII – Comunicar formalmente ao contratado eventuais irregularidades verificadas na execução dos serviços;

IX – Aplicar, quando necessário, as sanções administrativas previstas na legislação e no edital, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

X – Manter registro e controle das demandas encaminhadas aos credenciados, garantindo transparência e rastreabilidade das contratações.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Será suficiente para abertura de processo administrativo a queixa encaminhada por usuário via Ouvidoria que seja



considerada PROCEDENTE após apuração efetuada pela Coordenadoria de Controle e Avaliação do SUS - CONAV e/ou Auditoria Municipal.

9.2 A reincidência ou a não adoção das medidas saneadoras propostas pelos setores competentes, na hipótese do item acima, sujeitará o CREDENCIADO às penalidades previstas, cumulativamente ou não.

9.3 A CONTRATADA que cobrar do paciente, ou seu acompanhante, qualquer complementação aos valores pagos pelos serviços prestados estará sujeita às penalidades legais, bem como declaração de inidoneidade, sem prejuízo das demais penalidades do CDC (Lei 8078/90).

9.4 O licitante ou o Contratado será responsabilizado administrativamente, facultada a defesa no prazo legal do interessado, pelas infrações previstas no Art. 155, da Lei 14.133/21 e serão aplicadas, na forma, condições, regras, prazos e procedimentos definidos nos Arts. 156 a 163, do mesmo diploma legal.

9.5 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.6 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) Multa.

9.7 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.7 O Contratante que incorrer em infrações, apuradas em regular processo administrativo de responsabilização, se sujeita às respectivas sanções, nos termos dos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.8 A aplicação das sanções pelo cometimento de infração será precedida do devido processo legal, assegurada a



observância do contraditório e da ampla defesa.

9.8.1 A competência para determinar a instauração do processo administrativo, julgar e aplicar as sanções é da autoridade competente do órgão ou entidade licitante ou contratante.

9.8.2 A aplicação das sanções previstas em lei não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à administração pública municipal direta e indireta.

9.9 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.9.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.9.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.9.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.10 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.11 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

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

9.12 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.13 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

9.14 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção,



informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.15 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9.16 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

10.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

10.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

10.4 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.4.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

10.4.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.5 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 10.5.1.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 10.5.1.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 10.5.1.3 Indenizações e multas.

10.6 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico- financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.7 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles



seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO FINANCEIRO

11.1 As despesas para pagamento deste contrato correrão à conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Órgão:08

Unidade Orçamentária: 0801 – Secretaria Municipal da Fazenda

Função: 04

Subfunção: 122

Projeto/Atividade : 2.005 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Apoio Administrativo

Elemento de Despesa : 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte de Recurso : 1.500.0000 / 1.501.0000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

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

6.2.1 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).



6.2.2 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.3 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.4 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.5 Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

6.6 Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Certidão Negativa Débitos Estaduais e Municipais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, como o competente para dirimir questões decorrentes do cumprimento deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim justas e acordadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, para que produza os efeitos jurídicos.

Lauro de Freitas/Bahia, de de 2026.

Secretaria Municipal da Fazenda

Representante da empresa credenciada