



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 027/2024
INEXIGIBILIDADE Nº. 09/2024
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024

EDITAL

Local: O recebimento da documentação para o credenciamento ocorrerá exclusivamente no formato eletrônico através do site www.licitardigital.com.br

Período: 05 de abril de 2024

Horário: Até as 17:00 do dia 31/12/2024.

Recebimento da documentação: A partir de **05/04/2024 as 09:00**

Forma de Realização: Aberto

1 - PREÂMBULO

O município de BELO ORIENTE/MG, inscrito no CNPJ sob o nº.17.005.653/0001-66, através do Agente de Contratação e/ou Comissão de Contratação nomeada pela Portaria nº.38/2024, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas modificações posteriores, **TORNA PÚBLICO** que receberá, durante o período de **05/04/2024 a 31/12/2024**, no site www.licitardigital.com.br, de forma exclusiva pelo método eletrônico, propostas para o **CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024**

OBJETO contratação de serviços de despachante imobiliário tem por objetivo a regularização dos imóveis públicos adquiridos ao longo dos anos pelo município de Belo Oriente-me. Essa regularização compreende a obtenção das devidas certidões de inteiro teor junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme especificações do termo de referência em anexo.

2 - DO OBJETO

2.1 - O presente Credenciamento Eletrônico tem por objeto a contratação de serviços de despachante imobiliário tem por objetivo a regularização dos imóveis públicos adquiridos ao longo dos anos pelo município de Belo Oriente-ME. Essa regularização compreende a obtenção das devidas certidões de inteiro teor junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme especificações do termo de referência em anexo.

2.2 - A aquisição do Edital completo poderá ser feita pelo licitante no setor de licitações, situado na Praça da Jaqueira, nº40, Centro de Belo Oriente /MG, no horário de **08:00 às 11:00 e 13:00 às 17:00** horas ou pelos endereços eletrônicos: <https://www.beloorientemg.gov.br/> ou www.licitardigital.com.br - licitações.

3 - FINALIDADE

3.1 - O presente credenciamento eletrônico tem por finalidade atender a demanda da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Controle do município de Belo Oriente/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



4 - DA FORMA DE ATENDIMENTO

4.1 – O Credenciado, compromete-se a cumprir integralmente a forma de atendimento estabelecida no **TERMO DE REFERÊNCIA, ANEXO** a este Edital, que descreve detalhadamente os requisitos e procedimentos necessários para a execução dos serviços contratados.

5 - DO VALOR E PAGAMENTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

5.1 - O valor do serviço objeto deste credenciamento está estabelecido no **TERMO DE REFERÊNCIA ANEXO** que são partes integrantes do presente Edital e do TERMO DE CREDENCIAMENTO a ser celebrado.

5.2 - O pagamento será realizado com base na entrega dos serviços conforme estabelecido no termo de credenciamento, em até 30 dias após a apresentação da nota fiscal.

5.2.1 - O credenciado encaminhará em até 30 dias após solicitação via e-mail, os seguintes documentos: Nota Fiscal e as respectivas certidões: prova de regularidade com a Seguridade Social - INSS; prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista.

5.3 - A unidade solicitante deverá certificar, até o dia 05 do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a regularidade da prestação, requisito para a autorização do pagamento.

5.4 - Nenhuma nota fiscal será processada e o pagamento realizado antes do respectivo envio da solicitação pelo CONTRATANTE. A solicitação para emissão da Nota Fiscal será encaminhada pelo CONTRATANTE até o dia 10 do mês subsequente à prestação dos serviços.

6 - DAS CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

6.1 - Poderão participar do presente credenciamento eletrônico pessoas Jurídicas legalmente constituídas e habilitadas, com regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de indignidade por parte do Poder Público e que satisfaçam as condições fixadas neste edital de Credenciamento, aceitando as normas aqui estabelecidas.

6.1.1 - É de responsabilidade exclusiva e integral da pessoa jurídica credenciada a utilização de pessoal para execução do objeto da contratação, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos ao Município.

6.1.2 - É vedada participação de Pessoa Jurídica na qual, dentre seus dirigentes responsáveis técnicos ou legais, bem como dentre eventuais subcontratados, fique



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



ocupante de cargo ou de emprego público na Administração direta ou indireta do Município.

6.2 - Os participantes deverão primeiramente se inscrever na plataforma eletrônica do credenciamento eletrônico no endereço: www.licitardigital.com.br, dentro da opção: Adesão - Adesão fornecedor. Cadastrada senha de acesso, será liberado o acesso à área logada. O participante deverá, após selecionar o edital enviar a documentação necessária, informar os serviços aos quais pretende se credenciar e solicitar a participação no credenciamento. Para dúvidas quanto ao cadastro na plataforma deverão ser sanadas diretamente com a Licitardigital.

COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO, O INTERESSADO ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

() Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 e art 9º § 1º da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

() Declaro que minha proposta econômica compreendem 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 da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21;

() Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



() Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal/88.

() Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/Cooperativa, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, não contrariando o disposto no art 4º § 2º da Lei 14.133/2021. cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência.

() Sim, ME () Sim, EPP () Não, outros enquadramentos.

- A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

6.2.1 - DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual; ou
Ato constitutivo, estatuto ou termo social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou
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.
- b) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- d) - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- e) - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- f) - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- g) - cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. (Que deverá ser comprovado conforme cláusula 6.2 deste Edital.

6.2.1.1 - Os documentos de habilitação deverão ser anexados na plataforma eletrônica em formato PDF.

6.2.1.2 – Os anexos poderão ser preenchidos, convertidas em PDF e assinadas **eletronicamente nos termos de certificados ICP-Brasil, conforme MP 2.200-2 de 2001 e após anexadas nos campos específicos na plataforma eletrônica de**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



credenciamento (sem a necessidade de impressão e assinatura física do documento); ou

Poderão ser preenchidas, impressas, assinadas fisicamente, digitalizadas em PDF e posteriormente anexadas nos campos específicos na plataforma eletrônica de credenciamento.

6.2.2 - Não será credenciado o interessado que deixar de apresentar quaisquer desses documentos acima, ou apresentá-los em desacordo com o presente Edital de Credenciamento, resguardada a hipótese do participante que se declarar micro empresa e a empresa de pequeno porte, que possuindo restrição em qualquer documento de **regularidade fiscal e trabalhista**, terá sua habilitação condicionada à apresentação da nova documentação, que comprove sua regularidade em 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação da pendência na plataforma eletrônica do credenciamento, para regularização da documentação.

6.3. Por se tratar de um credenciamento aberto, e, assim sem distribuição de quantitativo, deverá o fornecedor no campo quantitativo deixar como zero, conforme exemplo abaixo: o qual deverá garantir a igualdade de oportunidade entre os interessados.

Item	Descrição	Unitário	Total	Quantidade	Qtde. Disponível
Oftalmologia					
1	Consultas de Oftalmologia	60,00	0,00	- Consultas	-
Totais			0,00	0,00	0,00

6.4. No termo a ser gerado constará apenas os valores dos itens, sendo que a distribuição dos serviços será realizada conforme a demanda do Município.

6.5. Para dúvidas quanto ao cadastro na plataforma deverão ser sanadas diretamente com a Licitar Digital.

7 - DA ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

7.1 - Os proponentes, ao efetivarem o CREDENCIAMENTO, concordam automaticamente com todos os termos do Edital e seus anexos.

7.2 - A contratação somente se efetivará após o cumprimento dos critérios estabelecidos neste EDITAL DE CREDENCIAMENTO.

7.3 - Será considerada habilitada a empresa que apresentar toda a documentação em conformidade com a cláusula 6.2.1 do presente edital.

7.4 – A distribuição da demanda que surgir durante o período de vigência do presente credenciamento será realizada conforme art. 79, I - com seleção paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



8 - DA CONVOCAÇÃO

8.1 - Os documentos de habilitação deverão ser encaminhados exclusivamente pela plataforma eletrônica indicada no item “1” (www.licitardigital.com.br), no **período de 05/04/2024 a 31/12/2024**.

8.2 – O Município convocará o candidato selecionado, através da plataforma eletrônica do credenciamento e ou e-mail, para assinar o termo de credenciamento no prazo de até 05 (cinco) dias contados a partir do envio do e-mail ou da comunicação na plataforma;

8.3 - O termo de credenciamento será enviado ao candidato selecionado pela plataforma eletrônica e ou e-mail, sendo que, poderá o candidato devolver o termo assinado:

8.3.1 - **Pela plataforma eletrônica do credenciamento eletrônico, através de arquivo PDF, assinado eletronicamente nos termos de certificados ICP-Brasil, conforme MP 2.200-2 de 2001; ou**

8.3.2 - **Devolver o termo assinado no formato físico, a ser encaminhado para o Endereço, na Praça da Jaqueira, nº40, Centro, em Belo Oriente - MG, CEP35.195.000;**

8.4 - O não atendimento à convocação para assinatura do termo, no prazo previsto no subitem 8.3, representará a desistência da empresa com relação ao procedimento previsto neste Edital.

8.5 - O resultado da habilitação e do credenciamento será divulgado em até 30 (trinta) dias após o credenciamento do interessado e será afixado em local próprio, no site <https://www.beloorientemg.gov.br> e www.licitardigital.com.br e/ou publicação no diário local.

8.6 - É vedada a transferência, total ou parcial, para terceiros, do objeto do presente credenciamento, sem a anuência prévia do Município.

9 - DO PRAZO

O prazo de vigência do credenciamento será até 31/12/2024.

10 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente licitação, correrão por conta da dotação orçamentária abaixo especificada do orçamento para o exercício de 2024, devendo ser consignada dotação de mesma natureza e categoria econômica, no orçamento do(s) próximo(s) exercício(s) para continuação do Termo, em caso de necessidade de prorrogação:

0300.04.0122.0401.2007.100.0064.3.3.90.39.00.00 Ficha- 0061

11 - DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

11.1 - O termo a ser firmado, cuja minuta (**Anexo X**) integra o presente edital para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, sujeitando-se aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



preceitos de direito público e aplicando-se subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos termos e as disposições de direito privado.

12 - DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1 - A prestação dos serviços deverá ser realizada em conformidade com o especificado no Termo de Referência em Anexo.

13 - DOS RECURSOS e IMPUGNAÇÃO

Aos credenciados é assegurado o direito de interposição de Recurso diretamente na plataforma eletrônica do credenciamento, no endereço www.licitardigital.com.br, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de credenciamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos. A comissão de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos ou à impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento do pedido. Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será publicado no PNCP.

A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da comissão de contratação será motivada nos autos.

14 - DOS PREÇOS PRATICADOS

14.1- Os preços apresentados pelo proponente estão alinhados com as práticas identificadas no mercado para serviços similares, assegurando uma proposta financeiramente equilibrada.

14.2 - Fica estabelecido que os preços propostos são fixos e não sofrerão ajustes durante a vigência do Termo de Credenciamento, garantindo estabilidade financeira para ambas as partes.

15 – DO DESCRENCIAMENTO

15.1 - O órgão poderá realizar o descredenciamento quando houver:

I - Pedido formalizado pelo credenciado;

II - Perda das condições de habilitação do credenciado;

III - descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

IV - Sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

16 - DOS ANEXOS

16.1- Integram o presente Edital os seguintes anexos:

- a) ANEXO I – Termo de Referência
- b) ANEXO II – Modelo de Proposta;
- c) ANEXO III - Modelo De Carta de Preposto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



- d) ANEXO IV – Minuta de Termo
- e) ANEXO V - Estudo Técnico Preliminar.

Belo Oriente/MG, 27 de março de 2024.

Márcio Cirilo de Souza
Agente de contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 27/2024
INEXIGIBILIDADE Nº. 09/2024
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1- DO OBJETO

1.1 A contratação de serviços de despachante imobiliário tem por objetivo a regularização dos imóveis públicos adquiridos ao longo dos anos pelo município de Belo Oriente-MG. Essa regularização compreende a obtenção das devidas certidões de inteiro teor junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme estabelecido pelas normativas legais pertinentes.

2- DA NATUREZA DO OBJETO

2.1 A presente contratação enquadra-se no ramo de atividade relacionado à regularização fundiária e imobiliária, visando corrigir eventuais pendências documentais e garantir a regularidade jurídica dos imóveis públicos municipais.

3- DO PRAZO DO CONTRATO

3.1 O prazo de vigência do contrato será até 31/12/2024.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

4.1. A regularização dos imóveis públicos é essencial para assegurar a segurança jurídica e a gestão adequada do patrimônio municipal de Belo Oriente- MG. A contratação de serviços de despachante imobiliário visa resolver as pendências documentais, garantindo a conformidade legal dos imóveis e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico da região.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A contratação de serviços de despachante imobiliário possibilitará:

5.1.1 **Regularização Documental:** Obtenção das certidões de inteiro teor junto ao Cartório de Registro de Imóveis, garantindo a regularidade jurídica dos imóveis públicos municipais.

5.2. **Gestão Eficiente:** Facilitação dos processos administrativos relacionados à regularização fundiária, assegurando uma gestão eficaz do patrimônio municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



5.3. Transparência e Legalidade: Cumprimento das exigências legais e normativas relacionadas à regularização dos imóveis, promovendo transparência e segurança jurídica para o município.

6- REQUISITOS DA AQUISIÇÃO

6.1. Os serviços de despachante imobiliário devem abranger a regularização documental dos imóveis públicos adquiridos ao longo dos anos, incluindo a obtenção das certidões de inteiro teor necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Essa regularização compreende a realização dos trâmites legais para garantir a conformidade legal e a segurança jurídica dos imóveis públicos, contribuindo para a gestão eficaz do patrimônio municipal.

6.2. Modalidade de Licitação: Considerando o objetivo de maximizar o número de contratados e promover o desenvolvimento local, será adotado a contratação por credenciamento.

6.3. Critérios de Avaliação: A avaliação das propostas dos licitantes será realizada com base nos critérios estabelecidos no edital de licitação, priorizando a qualidade técnica dos serviços oferecidos.

6.4. Exigências Técnicas

Os licitantes deverão demonstrar experiência comprovada na prestação de serviços de despachante imobiliário, além de apresentar um plano detalhado de trabalho que inclua os procedimentos necessários para obtenção das certidões de inteiro teor.

7- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1 A execução dos serviços será conduzida de acordo com as instruções e normas estabelecidas pela administração Municipal de Belo Oriente-MG, com o acompanhamento e fiscalização adequados.

8- MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 A gestão do contrato será realizada pela Secretaria Municipal competente, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços contratados.

8.2. Matriz de Risco para Prestação dos serviços de despachante imobiliário.

A matriz de risco identifica potenciais riscos associados à prestação dos serviços de despachante imobiliário e apresenta medidas para mitigar esses riscos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



Tipo de Risco	Descrição do Risco	Probabilidade de Ocorrência	Impacto	Plano de Mitigação
Atraso na Entrega	Possíveis atrasos na entrega dos materiais	Média	Alto	Estabelecer prazos e penalidades
Qualidade Inferior	Recebimento de materiais com qualidade abaixo do esperado	Baixa	Médio	Especificações técnicas rigorosas
Variação de Preços	Flutuação significativa nos preços dos materiais	Baixa	Médio	Critérios de reajuste e pesquisa de mercado
Fornecimento Insuficiente	Incapacidade do fornecedor atender à demanda	Baixa	Alto	Cláusulas de contingência e diversificação
Incompatibilidade com Especificações	Materiais não atendem às especificações	Baixa	Médio	Especificações claras e revisões
Impacto Ambiental	Materiais não sustentáveis impactam o meio ambiente	Baixa	Médio	Critérios de sustentabilidade

9- CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento pelos serviços prestados será efetuado de acordo com as condições estabelecidas no contrato e mediante a apresentação dos documentos fiscais pertinentes, conforme legislação vigente e as normas estabelecidas pela administração municipal.

10-FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1 Considerando o objetivo de maximizar o número de contratados e promover o desenvolvimento local, será adotado a contratação por credenciamento.

10.2 Quando não for possível a contratação simultânea de todos os credenciados, será respeitado a ordem cronológica dos credenciados, garantindo uma rotatividade e distribuição equalitária das demandas.

11-ESTIMATIVAS DO VALOR DA AQUISIÇÃO

11.1 O valor da contratação será determinado com base em orçamentos realizados conforme prevê no Art. 23, da Lei 14.133/21 e com base na Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65, de 7 de julho de 2021, conforme planilha - Anexo.

12- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



Item de Serviço	Unidade	Quantitativo	Valor Unitário
Serviço de Despachante Imobiliário Descrição do Serviço: O serviço de despachante imobiliário compreende a assistência e a orientação prestadas por profissionais especializados no trâmite burocrático e legal envolvendo transações imobiliárias. Isso inclui a elaboração e análise de documentos, obtenção de certidões e registros, acompanhamento de processos junto a órgãos públicos, entre outras atividades necessárias para garantir a regularidade e eficiência das operações imobiliárias e demais serviços pertinentes.	Hora	3.000	R\$ 170,00

12.1 A despesa decorrente da contratação dos serviços de despachante imobiliário está de acordo com o orçamento disponível para o exercício financeiro, conforme previsto na legislação vigente e no planejamento orçamentário municipal.

Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a legislação vigente e demais normativas aplicáveis, visando garantir a eficácia e legalidade da contratação dos serviços de despachante imobiliário para a regularização dos imóveis públicos municipais de Belo Oriente-MG.

Belo Oriente – MG, 19 de março de 2024.

José Hermógenes Filho
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 027
INEXIGIBILIDADE Nº. 09/2024
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

EMPRESA/LICITANTE:

CNPJ/CPF:

ENDEREÇO:

REPRESENTANTE LEGAL:

DADOS BANCÁRIOS:

Referente ao Edital de Credenciamento Nº **02/2024**

Vimos por meio desta, apresentar a esta comissão nossa proposta de Credenciamento de empresa para prestação de serviços de despachante imobiliário tem por objetivo a regularização dos imóveis públicos adquiridos ao longo dos anos pelo município de Belo Oriente-MG. Essa regularização compreende a obtenção das devidas certidões de inteiro teor junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme estabelecido pelas normativas legais pertinentes, solicitando nosso credenciamento, visando a prestação de serviços para os seguintes itens:

Item	Descrição do Produto	Unidade de medida	Quant	Valor Unitário
01		Hs		

OBSERVAÇÃO: INCLUIR APENAS OS ITENS DE INTERESSE

Declaramos estar cientes de todas as cláusulas do Edital, inclusive quanto aos preços praticados pela Prefeitura Municipal de Belo Oriente/MG e aguardamos a aceitação como credenciada.

Local e data

Assinatura do responsável pela Empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 27/2024

INEXIGIBILIDADE Nº. 09/2024

CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024

ANEXO III

MODELO DE CARTA DE PREPOSTO

Pelo presente instrumento particular de procuração, a *(razão social da empresa)*, com sede *(inserir o endereço completo da empresa)* inscrita no CNPJ/ MF sob o nº *(inserir o nº do CNPJ da empresa)*, nomeia e constitui seu bastante procurador (a) o(a) Sr. (a) *(inserir o nome do representante)* portador (a) da cédula de identidade *(inserir nº RG)*, e CPF *(inserir nº CPF)*, a quem confere amplos poderes para representar perante ao _____, no CREDENCIAMENTO nº 002/2024, está autorizado a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Presidente da CPL, enfim, praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da outorgante.

....., de de 2024.

Assinatura (representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 027/2024
INEXIGIBILIDADE Nº. 09/2024
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº. 02/2024

ANEXO IV
MINUTA DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

TERMO QUE FAZEM ENTRE SI o _____, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, com sede á (Logradouro), inscrito no CNPJ sob o n.º _____, neste ato representado pela(o) Diretor(a) de Saúde Srª. _____, portadora do CPF nº _____, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, situado à Rua: _____ B: _____ na cidade de _____/MG - CEP: _____, doravante denominado simplesmente CONTRATADO(A), neste ato representado por _____, portador do CPF nº _____, têm entre si certo e ajustado a contratação de prestação do(s) serviço(s), cujo(s) objeto(s) encontra(m)-se mencionado(s) na Cláusula Primeira, tudo nos termos da **Inexigibilidade de Licitação nº. _____ - Credenciamento nº. _____, Processo Licitatório nº. _____**, regendo-se pelo disposto na Lei nº 14.133/2021 e pelas cláusulas e condições adiante enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a **(Objeto do credenciamento)**, conforme anexo do Processo Licitatório acima citado.

CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

O presente Termo tem origem no **Processo Licitatório nº. _____ - Credenciamento nº. _____ - Inexigibilidade de Licitação nº. _____**, fundamentada no art. 79, da Lei nº 14.133/2021 c/c Portaria _____.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - O CONTRATANTE pagará a CONTRATADA por demanda de serviço prestado, a ser apurado mensalmente através de relatório analítico, e, observando o valor unitário de cada item em que a CONTRATADA se credenciou.

3.2 - Os pagamentos serão realizados pelo CONTRATANTE, na conta do CONTRATADO cujos dados serão fornecidos posteriormente, à partir do _____ dia do mês subsequente ao do atendimento, **desde que:**

- a) O CONTRATADO encaminhe ao CONTRATANTE, até 02 (dois) dias após solicitação, via e-mail, os seguintes documentos: Nota Fiscal referente aos serviços/atendimentos executados e as respectivas certidões: prova de regularidade com a Seguridade Social - INSS; prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;
- b) A unidade solicitante do município certifique, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços, a regularidade da prestação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



c) Nenhuma nota fiscal será processada e o pagamento realizado antes do respectivo envio da solicitação pelo CONTRATANTE. A solicitação para emissão da Nota Fiscal será encaminhada pelo CONTRATANTE até o dia 10 do mês subsequente à prestação dos serviços.

3.3 - É vedado à CONTRATADA cobrar diretamente do usuário qualquer importância a título de serviços prestados, concernentes aos serviços autorizados pelo Município;

3.4 - Estarão incluídas no preço todas as despesas diretas e indiretas, tais como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e quaisquer outras necessárias a plena execução deste termo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS ESPECIFICAÇÕES

As especificações dos serviços a serem credenciados são prestação de serviços «OBJETO»,

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

Os termos terão validade até 31/12/2024, não gerando direito adquirido ao Credenciamento à distribuição de serviços mínimas, sendo esta distribuição realizada conforme a demanda do Município.

CLÁUSULA SEXTA - DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

6.1 - O CONTRATADO deverá atender as solicitações encaminhados pelo CONTRATANTE, oferecendo-lhes atendimentos de Contratação de pessoas jurídicas prestadores de serviços, conforme anexo constante do edital e do presente termo;

6.2 - Os serviços especificados nos anexos deverão ser executados pelo credenciado de acordo com as normas e legislações vigentes.

6.3 - O CONTRATADO reconhece por este instrumento que é responsável pelos danos ou prejuízos que, eventualmente, venham a sofrer o CONTRATANTE, coisa, propriedade ou terceiros, em decorrência de sua culpa ou dolo na execução do termo, sejam eles causados por si, seus prepostos ou funcionários, bem como por pessoas por esta autorizada a permanecer no local do fornecimento; não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou acompanhamento exercidos pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

Constituem obrigações e responsabilidades do CONTRATANTE:

- a) Fornecer à CONTRATADA, em tempo hábil, todos os elementos necessários à execução do serviço a ser prestado;
- b) Fiscalizar a execução dos serviços contratados;
- c) Impugnar, fundamentadamente, o mapa de atendimento de serviços prestados, indicando as divergências encontradas;
- d) Efetuar nas datas aprazadas os pagamentos pelos serviços prestados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

Constituem obrigações e responsabilidades da CONTRATADA:

- a) Prestar os serviços dentro das exigências mínimas impostas e segundo as especificações e determinações técnicas aplicáveis, respondendo por sua qualidade;
- b) Não transferir ou ceder a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente Termo, exceto, quando previamente autorizado pela CONTRATANTE;
- c) Assumir, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da prestação dos serviços necessários à boa e perfeita execução do objeto deste Termo;
- d) Submeter-se às regras de funcionamento da CONTRATANTE;
- e) Respeitar, rigorosamente, na execução deste termo, a legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, bem como as normas de higiene e segurança, por cujos encargos responderá unilateralmente;
- f) Cumprir rigorosamente os horários e dias aprazados para a prestação, devendo prestar todos os atendimentos agendados;
- g) Tratar com profissionalismo, urbanidade e respeito irrestrito os pacientes, bem como os demais profissionais do CONTRATANTE;
- h) Comunicar à direção da CONTRATANTE, com 20 (vinte) dias de antecedência, qualquer alteração que houver, para o atendimento do mês seguinte;
- i) Realizar somente os serviços autorizados pelo Município, através de guias de autorização, assinadas pelo Secretário Municipal ou responsável;
- j) Manter, durante todo o prazo de execução do termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições que ensejaram sua habilitação na licitação que deu origem ao presente instrumento;
- k) Prestar todos os esclarecimentos solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga a atender pronta e irrestritamente;
- l) Fornecer ao preposto credenciado do CONTRATANTE, mensalmente, o relatório especificando os serviços realizados;
- m) Cientificar ao CONTRATANTE a ocorrência de qualquer fato que interfira na execução normal do serviço, sugerindo as medidas necessárias a sua correção;
- n) Arcar com o pagamento de todas as obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias, sociais e trabalhistas oriundas da execução dos serviços objeto do presente termo, comprovando mensalmente ao CONTRATANTE, o respectivo pagamento.

8.1 - Responder por e-mail, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, os pedidos da CONTRATANTE para abertura de agenda de atendimentos.

8.2 - As obrigações acima dispostas, não afastam as obrigações previstas no edital.

CLÁUSULA NONA - DOS ENCARGOS SOCIAIS E TRABALHISTAS

Todos os encargos sociais e trabalhistas, resultantes do presente termo, serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA. Assim, a CONTRATADA reconhece, desde já, que os débitos trabalhistas e sociais advindos do presente instrumento serão arcados, única e exclusivamente, pela mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS TRIBUTOS O valor deste Termo engloba todo e qualquer tributo, sendo que a retenção e pagamento de quaisquer impostos e/ou taxas ficarão



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



a cargo e sob responsabilidade do CONTRATANTE, sempre que as disposições legais pertinentes assim o exigirem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Termo correrão, por conta da **Dotação Orçamentária nº 0300.04.0122.0401.2007.100.0064.3.3.90.39.00.00 Ficha- 0061**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

O CONTRATANTE exercerá ampla fiscalização ante a prestação dos serviços objeto deste Termo, por si, ou por terceiros indicados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REAJUSTE

Em caso de prorrogação de vigência, transcorridos 12 (doze) meses, o termo poderá ser reajustado com base no acumulado do INPC.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1 - Pela inexecução total ou parcial do Termo, o CONTRATANTE, a seu critério, garantida a prévia defesa, aplicará à CONTRATADA as seguintes sanções, respeitando-se também o disposto na Lei Federal nº 14.133/21;

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 05 (cinco) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;
- c) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do termo, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);
- d) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do termo, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos).

15.2 - As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do termo;

15.3 - A aplicação das sanções pecuniárias estabelecidas nos itens anteriores não afasta a responsabilidade da CONTRATADA por eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros e nem aos ditames penais previstos na Lei 14.133/21, em decorrência da imperfeita execução do serviço contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO

O presente termo poderá ser extinto em qualquer tempo, seja amigavelmente, judicialmente ou através de ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, nos termos do art. 104 e seguintes da Lei Federal nº. 14.133/21, assegurado o contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS PRIVILÉGIOS DO CONTRATANTE

A CONTRATADA reconhece que o CONTRATANTE é agente de interesse público, motivo pelo qual admite que quaisquer dúvidas na interpretação deste Termo sejam dirimidas em favor dele.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO ORIENTE
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº 17.005.653/0001-66



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Açucena, para a composição de qualquer lide resultante deste Termo, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 - Integram o presente termo, para todos os fins de direito, o Edital de Licitação que lhe deu origem e respectivos anexos, especificados no preâmbulo deste, cujas cláusulas e condições são interdependentes e complementares entre si.

19.2 - Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

E, por estarem assim, acordados e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas signatárias.

_____, _____ de _____ de 2024.

..... - CPF nº.

CONTRATANTE

.....
..... - CPF nº.

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
CPF nº. _____

Nome: _____
CPF nº. _____