

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CRENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº001/2026

PROCESSO LICITATÓRIO: 001/2026

A presente licitação, na modalidade de CRENCIAMENTO, objetivando a **contratação de empresas especializadas para elaboração de laudos completos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM) para atendimento das demandas da prefeitura municipal de Ouro Preto em processos de locação renovação e negociações eventuais de imóveis**, regula-se, pela Lei 14.133/21, por edital constituído de partes e anexos na seguinte sequência:

SÃO PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL:

| | | |
|-----------|-------|------------------------------|
| ANEXO I | | ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR |
| ANEXO I.1 | | TERMO DE REFERÊNCIA |
| ANEXO II | | PLANILHA DE CUSTOS |
| ANEXO III | | PROCURAÇÃO PARA CRENCIAMENTO |
| ANEXO IV | | DECLARAÇÃO UNIFICADA |
| ANEXO V | | MODELO MINUTA DE CONTRATO |

ACOLHIMENTO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS: A partir de 29/01/2026 às 14h00m até 02/03/2026 às 14h00m.

SISTEMA ELETRÔNICO UTILIZADO: BLL Compras, disponível no endereço <https://bll.org.br>.

CONSULTA AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: Os procedimentos deste credenciamento serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, no site da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, endereço eletrônico: <https://l1nk.dev/SxJVg>, no Portal do BLL Compras, no endereço eletrônico <https://bll.org.br/editais/>, e, no PNCP, endereço eletrônico: https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo_proposta&pagina=1, nos termos da Lei Federal 14.133/2021, Lei Complementar Federal nº 123/2006, Decreto Municipal nº. 8.190/2024; Decreto Municipal nº 8.202/2024, Decreto 8.252/2024.

1- DO OBJETO:

O presente edital tem como objeto a **contratação de empresas especializadas para elaboração de laudos completos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM) para atendimento das demandas da prefeitura municipal de Ouro Preto em processos de locação renovação e negociações eventuais de imóveis**, tornando público que o Município de Ouro Preto/MG receberá A

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

partir de 29/01/2026 às 14h00m até 02/03/2026 às 14h00m, as solicitações de credenciamento pelos interessados no site <https://bll.org.br>.

OBSERVAÇÕES:

- a)** Os serviços deverão ser executados conforme as condições fixadas no Termo de Referência (Anexo I).
- b)** O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses (máximo de 5 anos) contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- c)** Quanto à execução, os serviços são não-contínuos, com contratação por escopo e sob demanda, conforme a solicitação formal de cada unidade requisitante.
- d)** Os serviços deverão ser prestados a partir da assinatura do contrato.

2 - CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO E PARTICIPAÇÃO

2.1. Para acesso ao sistema eletrônico, o interessado em participar do Credenciamento deverá dispor de chave de identificação e senha pessoal, intransferíveis e de exclusiva responsabilidade do usuário, obtidas junto à Plataforma BLL Compras (<https://bll.org.br>).

2.2. Caberá ao interessado proceder ao respectivo credenciamento junto ao provedor do sistema, sob sua exclusiva responsabilidade ou de seu representante legal, a partir do qual se dará a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este credenciamento.

2.2.1. É de responsabilidade exclusiva do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais 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, sob pena de ensejar desclassificação no momento da habilitação em caso de incorreção.

2.3. O licitante se responsabiliza exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, por atos praticados diretamente ou por representante, excluindo-se a responsabilidade do provedor do sistema, do (a) Agente de contratação e do órgão promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.4. Em se tratando de ME e EPP, nos termos da Lei Complementar 123/06 e para que possam usufruir do tratamento diferenciado previsto no Capítulo V da referida lei, é necessário, quando do credenciamento, a declaração em campo próprio do sistema eletrônico, identificando-se como ME e EPP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

2.5. A participação no Credenciamento dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal do representante devidamente cadastrado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

2.5.1. A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site: <https://bll.org.br>, na parte “Acessar”.

2.6. O licitante declarará no sistema, antes de registrar sua proposta, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital, sujeitando-se às sanções legais na hipótese de declaração falsa; pressupondo-se o conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital mediante o encaminhamento da proposta.

2.7. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, não cabendo à BLL Compras responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.8. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital.

2.9. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do credenciamento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

2.10. O licitante deverá comunicar imediatamente à BLL Compras (provedor do sistema) qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso

2.11. Havendo dúvidas, sempre consultar o suporte técnico do BLL Compras.

3 - DAS CONDIÇÕES DO CREDENCIAMENTO:

3.1. Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas, legalmente constituídas, habilitadas, com idoneidade econômico-financeira, regularidade jurídico-fiscal, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de idoneidade por parte do Poder Público e que satisfaçam as condições fixadas neste edital e anexos, e que aceitem as normas estabelecidas pelo Município de Ouro Preto através da Secretaria Municipal de Saúde .

3.2 - Os participantes deverão apresentar a seguinte documentação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

HABILITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

- a) Cópia autenticada do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Cópia autenticada ao ato constitutivo, estatuto social, contrato social primitivo e a última alteração contratual ou a última alteração contratual consolidada, devidamente registrado, **em se tratando** de empresas comerciais, e **no caso** de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus representantes legais;
- c) Cópia autenticada da inscrição de ato constitutivo, **em caso** de sociedades civis, acompanhada de comprovação da diretoria em exercício;

REGULARIDADE FISCAL

- d) Prova de regularidade de tributos e contribuições com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante (incluindo Dívida Ativa), na forma da lei;
 - d.1) Relativamente à Fazenda Federal, deverá ser apresentada a Certidão conjunta negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional que abrange inclusive as contribuições para com a Seguridade Social – INSS;
- e) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual, se houver relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ do Ministério da Fazenda;
- g) Certificado de Regularidade para com o FGTS emitido pela Caixa Econômica Federal (sítio: www.caixa.gov.br);
- h) Certidão negativa de débitos trabalhistas ou positiva com efeitos de negativa (CNDT);
- i) Declaração unificada, conforme modelo apresentado no “**Anexo IV**”;

OUTROS DOCUMENTOS:

- a) Carta Solicitando o credenciamento, indicando o nome e CPF do responsável pela assinatura do Contrato, conforme modelo apresentado no **Anexo III**;
- b) Indicação do representante legal da proponente, **se for o caso**, com a respectiva documentação (procuração ou documento equivalente, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Carteira de Identidade), para praticar todos os atos necessários em nome da empresa, em todas as etapas deste Credenciamento, e para o exercício de direitos e assunção de obrigações decorrentes do Contrato.

Obs. 1 – As declarações ora solicitadas deverão ser apresentadas individualmente;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Obs. 2 – Em caso de isenção de cadastro, a credenciada deverá apresentar documentação do órgão responsável pela emissão do mesmo, informando os motivos da isenção.

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Os laudos de avaliação deverão ser elaborados por profissionais qualificados e habilitados com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme determina a Portaria SPU/ME nº 11.488/2021:

a.1) Para avaliação de bens imóveis localizados em área urbana: Engenheiro Civil ou Arquiteto;

b) Os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) poderão ser elaborados por:

b.1) Engenheiros e Arquitetos com as qualificações exigidas acima; ou

b.2) Corretores de imóveis devidamente registrados no CRECI e que possuam o Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) concedido pelo COFECI;

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

c) Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

c.1) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

c.2) O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

c.3) Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

d) Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

d.1) Para os serviços privativos de Engenharia e Arquitetura, apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

d.2) Para avaliação de bens imóveis localizados em área urbana: Engenheiro Civil ou Arquiteto;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- d.3)** Para corretores de imóveis, deverão comprovar:
 - d.4)** Registro regular no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI);
 - d.5)** Inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI);
 - d.6)** Experiência mínima de 2 (dois) anos na elaboração de pareceres de avaliação mercadológica, comprovada por meio de atestados de capacidade técnica ou documentos equivalentes.
 - d.7)** Para profissionais com formação superior em Gestão Imobiliária ou especialização em Avaliação Imobiliária, deverão comprovar:
 - d.8)** Diploma de curso superior em Gestão Imobiliária ou certificado de especialização em Avaliação Imobiliária, emitido por instituição de ensino reconhecida pelo MEC;
 - d.9)** Experiência mínima de 2 (dois) anos na elaboração de pareceres de avaliação mercadológica, comprovada por meio de atestados de capacidade técnica ou documentos equivalentes.
- e)** Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.
- f)** Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- g)** Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME 116/2021), ou de sociedade simples.
- h)** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei 14.133/2021, art. 69, caput, inciso II).

DOS TIPOS DE DOCUMENTOS TÉCNICOS

- i)** Laudo de Avaliação: Documento técnico-científico elaborado por engenheiro ou arquiteto, de acordo com a NBR 14653, que representa um trabalho técnico de engenharia/arquitetura. Os laudos deverão ser, no mínimo, laudos completos elaborados conforme a NBR 14653 (partes aplicáveis), utilizando preferencialmente o Método Comparativo de Mercado, atingindo no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).
- j)** Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM): Documento que expressa a opinião de profissional habilitado sobre o valor mercadológico de um imóvel, baseando-se em metodologia

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

simplificada e análise comparativa de mercado, não necessariamente atingindo os níveis de rigor técnico e fundamentação estatística exigidos para os laudos completos.

DA POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

k) Em caso de subcontratação de parte dos serviços, a empresa contratada deverá justificar a necessidade dessa subcontratação e fornecer informações detalhadas sobre a qualificação dos subcontratados. A subcontratação deverá ser limitada a atividades específicas, como a realização de vistorias em imóveis, e não poderá comprometer a qualidade técnica dos laudos e pareceres fornecidos.

4 - DA ADESÃO AO CREDENCIAMENTO:

4.1. Torna-se implícito que os proponentes que optarem por responderem ao CREDENCIAMENTO, concordam integralmente com os termos deste Edital e seus anexos;

4.2. O credenciamento permanecerá aberto por **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir de sua publicação

4.3. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos, para proceder à análise da documentação apresentada pelos interessados.

4.4. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5. Durante todo o período de validade do credenciamento, a Administração poderá convocar o credenciado para a formalização da contratação, observada a vantajosidade da proposta. O não atendimento à convocação no prazo estipulado acarretará a perda do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no Edital de Credenciamento.

4.6. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado será de 15 (quinze) dias corridos, contados da convocação oficial expedida pela Administração.

4.6.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que haja solicitação formal do credenciado dentro do prazo original, devidamente justificada, e desde que o motivo seja aceito pela Administração.

4.7. Previamente à emissão de nota de empenho e à contratação, a administração deverá realizar consulta às Certidões de Regularidade Fiscal para identificar possível impedimento de licitar e contratar.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

4.8. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será de 12 (doze) meses.

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

4.10. É vedada a subcontratação integral do objeto. A subcontratação parcial poderá ser autorizada pela Administração, mediante justificativa e prévia concordância formal, desde que não comprometa a qualidade técnica do serviço e que o subcontratado atenda aos requisitos mínimos de qualificação.

4.11. A contratação se efetivará imediatamente após a análise da documentação e homologação por parte do Município.

4.12. É possível a assinatura dos termos de Contrato conforme minuta das empresas públicas e sociedade de economia mista, desde que as referidas minutas não conflitem com o disposto nos contratos celebrados pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

5 - DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1. Após assinatura do instrumento contratual ou instrumento equivalente a Contratante irá encaminhar a Ordem de Serviço para a Contratada.

5.2. Início da execução do objeto: 03 (três) dias úteis contados da emissão da ordem de serviço.

5.3. Análise documental: matrícula, planta, histórico dominial, alvarás, registros fotográficos e informações fiscais;

5.4. Vistoria técnica presencial, com levantamento de características construtivas, tipologia, estado de conservação e entorno;

5.5. Pesquisa de mercado, com coleta de dados de imóveis similares através de:

5.5.1. Portais especializados e imobiliárias locais;

5.5.2. Dados de cartórios e registros públicos;

5.5.3. Bases de dados da Prefeitura (IPTU, ITBI, cadastro técnico);

5.5.4. Tratamento estatístico dos dados, considerando dispersão, outliers e homogeneização dos atributos;

5.5.5. Aplicação da metodologia apropriada conforme cada tipo de bem;

5.5.6. Elaboração do laudo ou parecer técnico, contendo:

5.5.6.1. Identificação e caracterização do bem;

5.5.6.2. Justificativa técnica e legal;

5.5.6.3. Memória de cálculo;

5.5.6.4. Documentação comprobatória;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- 5.6. Revisão e validação técnica interna, com conferência dos critérios normativos;
- 5.7. Protocolização e envio oficial à unidade demandante ou setor responsável.
- 5.8. O prazo para entrega dos documentos será definido conforme o tipo de serviço contratado, nos seguintes termos:
- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM): até 05 (cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento da ordem de serviço formal;
 - Laudo de Avaliação Imobiliária Completo: até 10 (dez) dias corridos, a partir da solicitação oficial da Administração
 - Imóveis com características especiais ou localizados em áreas de difícil acesso: até 15 (quinze) dias corridos;
- 5.9. Reavaliações e pareceres complementares: prazos ajustados conforme cronograma pactuado.

Rotinas e tecnologias utilizadas

- 5.10. Uso de modelos padronizados de laudos e pareceres conforme normatização municipal;
- 5.11. Planilhas eletrônicas e bancos de dados atualizados para simulações, cálculos e estatísticas;
- 5.12. Softwares de georreferenciamento (ex: QGIS) para análise territorial se necessário;
- 5.13. Consulta a sistemas oficiais como SIG e portais cartográficos se necessário;
- 5.14. Arquivo digital e físico dos processos com controle de versionamento e segurança da informação.
- 5.15. As entregas dos serviços deverão ser realizadas, conforme descrito nas ordens de serviço, no endereço eletrônico contratos.planejamento@ouropreto.mg.gov.br ou no seguinte endereço físico;
- 5.15.1. Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - Rua Padre José Marcos Pena, 64, Bairro Rosário, Ouro Preto/MG – CEP: 35.400-048

Garantia, manutenção e assistência técnica

- 5.16. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6- DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 6.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Formulário de Acompanhamento da Execução dos Serviços Contratados, conforme previsto no Anexo II do Decreto Municipal nº 5.176/2018 ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços.
- 6.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:
- 6.2.1. não produziu os resultados acordados,
 - 6.2.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - 6.2.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

6.3. A utilização do Formulário de Acompanhamento da Execução dos Serviços Contratados não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

6.4. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os critérios técnicos previstos nesse instrumento.

Do recebimento

6.5. Os serviços serão recebidos no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento do serviço efetuado, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

6.5.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

6.5.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

6.5.3. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

6.6. 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.7. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

6.8. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Do descredenciamento do interessado

6.10. O registro do fornecedor será cancelado pelo órgão quando o fornecedor:

6.10.1. Descumprir as condições da contratação, sem motivo justificado;

6.10.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

6.10.3. Não aceitar manter seu preço contratado; ou

6.10.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

6.11. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência do credenciamento, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do credenciado, vedadas contratações derivadas do credenciamento enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

6.12. O cancelamento de credenciamento nas hipóteses previstas será formalizado por despacho do órgão, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

6.13. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

6.14. O cancelamento do credenciado poderá ser realizado pelo órgão, em determinado credenciamento, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

6.14.1. Por razão de interesse público;

6.14.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior;

6.14.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço contratado.

9 - DO PREÇO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$189.181,55 (cento e oitenta e nove mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).

10 - DOS ESCLARECIMENTOS, RECURSOS, CONTRARRAZÕES E IMPUGNAÇÕES

10.1. Os casos omissos ou dúvidas oriundas do presente Edital serão dirimidos pela Comissão Permanente de Licitação - CPL no endereço constante deste edital, ou pelo telefone (31) 3559-3301, E-mail compras@ouropreto.mg.gov.br, no horário de 07h às 18h; devendo todos os casos **obrigatoriamente** serem anexados na plataforma BLL Compras.

10.2. Caberá recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do ato que decide pelo credenciamento ou não credenciamento.

10.3. O encaminhamento dos questionamentos e impugnações poderá, também, ser feito via postal, através da Empresa de Correios e Telégrafos (ECT), porém a data da postagem não será considerada e sim a data da chegada e protocolo efetivo do documento na Gerência de Compras e Licitações da Prefeitura de Ouro Preto, conforme endereço supracitado; devendo em todos os casos **obrigatoriamente** serem anexados na plataforma BLL Compras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

10.4. As impugnações e questionamentos também poderão ser encaminhados via plataforma BLL Compras obedecendo aos seguintes requisitos:

10.4.1. Serem dirigidos aos cuidados do (a) Agente de contratação/PMOP, no prazo legal.

10.4.2. Devendo em todos os casos obrigatoriamente serem anexados na plataforma BLL Compras.

10.5. Os recursos e impugnações deverão obrigatoriamente conter **assinatura com certificado digital**.

11 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

02.25.01.04.122.0032.2045.3.3.90.39.00 FICHA 293 FR 1.500.000 CÓD APLICAÇÃO 0000

12 - DA HOMOLOGAÇÃO:

12.1. O credenciamento será homologado pelo Prefeito Municipal.

13 - DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

13.1. A licitante a ser contratada, quando convocada pelo Município, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinatura do contrato, sob pena de ser excluída do processo.

13.2. O conteúdo do presente edital, dos anexos e especificações que o acompanham, fará parte integrante do contrato, independentemente de transcrição;

13.3. Para início da execução dos serviços as empresas credenciadas deverão estar em situação regular com as Fazendas Municipal, Estadual e Federal (incluindo Dívida Ativa), INSS e FGTS.

14 - DO ADIAMENTO, REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DA PRESENTE LICITAÇÃO

14.1. A Administração poderá revogar a presente licitação ou parte dela por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer devidamente fundamentado, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento das propostas, sem que caibam aos licitantes quaisquer reclamações ou direitos a indenização ou reembolso, ressalvado o direito do contratado de boa-fé ao ressarcimento dos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

15 - DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI 13.709/2018)

15.1. A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

15.2. A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

15.3. A CONTRATADA deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

15.4. A CONTRATADA não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

15.5. A CONTRATADA não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita da CONTRATANTE, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

15.5.1. A CONTRATADA obriga-se a fornecer somente as informações, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

15.6. A CONTRATADA fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

15.7. À CONTRATADA não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

15.8. A CONTRATADA deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

15.9. A CONTRATADA deverá notificar, imediatamente, a CONTRATANTE no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

15.9.1. A notificação não eximirá a CONTRATADA das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

15.10. A CONTRATADA que descumprir os termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual, ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo causado, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

15.11. O dever de sigilo e confidencialidade e as demais obrigações descritas na presente cláusula permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, bem como, entre a CONTRATADA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

15.11.1. A CONTRATADA ficará obrigada a manter canais abertos para comunicação com a CONTRATANTE para os assuntos pertinentes à aplicação da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, mesmo após o término da vigência do presente contrato.

15.12. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a CONTRATADA a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

16 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Caso o licitante vencedor não cumpra com o estipulado neste Edital poderá ser convocado outro licitante, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato para prestação de serviços, nos termos do §2º do Art. 90 da Lei 14.133/2021.

16.2. As penalidades previstas em lei e neste Edital também se aplicam aos licitantes que forem convocados nos termos do subitem anterior.

16.3. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.4. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções administrativas conforme previsto no Título IV, Capítulo I, da Lei 13.144/2023 (Art. 155 à Art. 162).

16.5. Outras sanções por atos praticados no decorrer da contratação poderão estar previstas no Termo de Referência.

17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1. É vedada a transferência total ou parcial, para terceiros, do objeto do presente credenciamento;

17.2. Após a data e horário de encerramento, estabelecidos no presente Edital não serão aceitos quaisquer documentos ou propostas.

17.3. O edital e seus anexos poderão ser examinados e retirados na Gerência de Compras no endereço constante deste edital ou pelo site <https://l1nk.dev/SxJVg>.

17.4. Para início da execução dos serviços as empresas credenciadas deverão estar em situação regular com as Fazendas Municipal, Estadual e Federal (incluindo Dívida Ativa), INSS e FGTS.

17.5. Fica o foro da Comarca de Ouro Preto eleito para dirimir qualquer controvérsia não resolvida entre as partes.

Ouro Preto, 26 de janeiro de 2026.

Alberto Frederico Gouveia
Gerente de Compras e Licitações

Victor Schittini Teixeira
Gerente de Contratos e Convênios

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBSERVAÇÃO: O ETP segue em arquivo separado, anexo ao Edital.

No ETP constam as especificações e orientações para a execução adequada do objeto dessa licitação.

ANEXO I.1 – TERMO DE REFERÊNCIA

OBSERVAÇÃO: O TR segue em arquivo separado, anexo ao Edital.

No TR constam as especificações e orientações para a execução adequada do objeto dessa licitação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO II

PLANILHA DE CUSTOS

| Nº | DESCRIÇÃO | QT. | UNID | VLR. UNITARIO | VLR.GLOBAL |
|-----------|---|------------|-------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | Elaboração de laudos completos para apartamentos, casas, salas comerciais, galpões e empreendimentos de até 30.000 m ² | 30 | Unid | R\$1.759,01 | R\$52.770,30 |
| 2 | Elaboração de laudos / pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM) | 125 | Unid | R\$1.091,29 | R\$136.411,25 |

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO III - PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO
CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO 001/2026

A empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, sediada à, Bairro....., Município de, por seu representante legal, vem por meio deste, solicitar o Credenciamento, junto à Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

_____, ____ de _____ de 20__

Assinatura e carimbo (representante legal)

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

Ao Agente de Contratação e Equipe de Apoio

Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

Ref.: CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO 001/2026

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) Sr. (a) _____ inscrito (a) no CPF sob o nº _____, e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declara, sob as penalidades da lei:

- a)** Declara que a empresa não possui trabalhadores menores de 18 anos realizando trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres e de qualquer trabalho a menores de 16 anos, segundo termina o inciso VI, do artigo 68, da Lei Federal n. 14.133/21, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, na forma da Lei;
- b)** Declaração do licitante que não possui 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;
- c)** Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social (para empresas a partir de cem funcionários);
- d)** Declara que detém conhecimento de todas as informações contidas neste edital e em seus anexos, e que a sua proposta atende integralmente aos requisitos constantes do edital supra;
- e)** Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- f)** Declaração do licitante que sua 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 das propostas;
- g)** Que não se enquadra nas vedações previstas no §1º do art. 9º da Lei Federal 14.133/2021;
 - g.1)** Que se enquadra em todas as condições de participação descritas neste Edital.
- h)** O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

(LOCAL), ___ de _____ de 2026.

ASSINATURA (NOME, RG E CPF/MF DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA PROPONENTE)

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO (sujeito a alterações)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E**

Ref. Credenciamento 001/2026

Processo Licitatório: 001/2026

Contrato de prestação de serviços, Nº ____/2026, Credenciamento Eletrônico nº 001/2026, em conformidade com a Lei 14.133/2021, que entre si fazem de um lado **MUNICÍPIO D OURO PRETO**, localizado na Praça Barão do Rio Branco nº 12 no bairro Pilar, na cidade de Ouro Preto, estado de Minas Gerais, cujo CNPJ é 18.295.295/0001-36, neste ato representado por _____, doravante nominada **Contratada**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, pessoa jurídica de direito público, localizada ENDEREÇO, na cidade de _____, estado de Minas Gerais, representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de Planejamento e Gestão, Sr(a). _____, de agora em diante denominados **Contratantes**, mediante as condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto do presente instrumento contratual é a **contratação de empresas especializadas para elaboração de laudos completos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM) para atendimento das demandas da prefeitura municipal de Ouro Preto em processos de locação renovação e negociações eventuais de imóveis**, conforme edital de Credenciamento Eletrônico nº 001/2026.

1.2 Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

- 1.2.1 O Termo de Referência;
- 1.2.2 O Edital de Licitação;
- 1.2.3 A proposta da contratado;
- 1.2.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses (máximo de 5 anos) contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. Quanto à execução, os serviços são não-contínuos, com contratação por escopo e sob demanda, conforme a solicitação formal de cada unidade requisitante.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

Obrigações da Contratante

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- 3.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Edital, o Termo de Referência e seus respectivos anexos.
- 3.2. Receber os laudos/ PTAM, no prazo e condições estabelecidas;
- 3.3. Notificar o Contratado, por escrito, incorreções verificadas nos laudos/ PTAM, para que seja por ele corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 3.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 3.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Contrato e no Termo de Referência.
- 3.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na Lei e neste Termo de Referência e em seus anexos;
- 3.7. Cientificar o órgão de representação judicial da prefeitura (Departamento de Atos e Contratos DACAD) para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 3.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 3.9. A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 3.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 3.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução da contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Obrigações da Contratada

- 3.12. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, no Termo de Referência e seus respectivos anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 3.13. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/1990).
- 3.14. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- 3.15. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 3.16. Reparar, corrigir, complementar, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte e no prazo fixado pelo fiscal da contratação, quaisquer laudos de avaliação imobiliária/ PTAM que

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

apresentarem vícios, inconsistências, omissões, erros técnicos ou incorreções metodológicas, seja por falhas na execução, seja pelo uso de informações ou procedimentos inadequados, observando, obrigatoriamente, as normas da ABNT NBR 14.653 (todas as partes pertinentes), as diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE e, quando aplicável, o Manual de Avaliação de Imóveis da Caixa Econômica Federal.

3.17. Responder integralmente pelos vícios, erros, omissões e danos decorrentes da elaboração dos laudos/ PTAM, bem como por qualquer prejuízo causado à Administração Pública ou a terceiros, sem que tal responsabilidade se reduza em razão da fiscalização ou acompanhamento contratual. A Contratante poderá descontar dos pagamentos devidos ou da garantia prestada, caso exigida, os valores correspondentes aos danos sofridos.

3.18. O contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

3.19. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social.

3.20. Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União.

3.21. Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado.

3.22. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF.

3.23. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

3.24. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade de avaliação que não esteja sendo executada em conformidade com as normas técnicas e a boa prática profissional, ou que possa comprometer a segurança jurídica do laudo, a veracidade das informações ou a integridade de pessoas e bens de terceiros.

3.25. Manter, durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas para o credenciamento, incluindo registro profissional regular no CREA ou CAU, experiência comprovada e capacitação técnica conforme as exigências do edital.

3.26. Cumprir, durante todo o período de execução da contratação, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei 14.133/2021).

3.27. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal da contratação, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);

3.28. Guardar absoluto sigilo sobre todas as informações, documentos, dados e registros obtidos em decorrência da execução dos serviços, incluindo elementos cadastrais, dados de mercado, valores, pareceres técnicos e quaisquer informações de caráter estratégico ou sensível, sob pena de responsabilização civil, administrativa e penal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

3.29. Assumir integralmente os ônus decorrentes de eventual equívoco no dimensionamento, estimativa ou precificação dos serviços propostos, inclusive quanto a custos variáveis e deslocamentos, procedendo às adequações necessárias caso o previsto inicialmente não seja suficiente para a entrega do objeto, exceto nos casos previstos no art. 124, II, "d", da Lei nº 14.133/2021.

3.30. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Dos Preços:

4.1. O valor da contratação é de R\$ _____

4.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

Dos critérios de medição e pagamento

4.3. A avaliação da execução do objeto utilizará o Formulário de Acompanhamento da Execução dos Serviços Contratados, conforme previsto no Anexo II do Decreto Municipal nº 5.176/2018 ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços.

4.4. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

4.4.1. não produziu os resultados acordados,

4.4.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

4.4.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

4.5. A utilização do Formulário de Acompanhamento da Execução dos Serviços Contratados não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

4.6. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os critérios técnicos previstos nesse instrumento.

Do recebimento

4.7. Os serviços serão recebidos no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento do serviço efetuado, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- 4.7.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;
- 4.7.2. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 4.7.3. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 4.8. 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 4.9. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 4.10. O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 4.11. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Do descredenciamento do interessado

- 4.12. O registro do fornecedor será cancelado pelo órgão quando o fornecedor:
- 4.12.1. Descumprir as condições da contratação, sem motivo justificado;
 - 4.12.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;
 - 4.12.3. Não aceitar manter seu preço contratado; ou
 - 4.12.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.13. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência do credenciamento, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do credenciado, vedadas contratações derivadas do credenciamento enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
- 4.14. O cancelamento de credenciamento nas hipóteses previstas será formalizado por despacho do órgão, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 4.15. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

4.16. O cancelamento do credenciado poderá ser realizado pelo órgão, em determinado credenciamento, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

- 4.16.1. Por razão de interesse público;
- 4.16.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior;
- 4.16.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço contratado.

DO PREÇO

4.17. O custo estimado total da contratação é de R\$189.181,55 (cento e oitenta e nove mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO:

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 5.1. Após assinatura do instrumento contratual ou instrumento equivalente a Contratante irá encaminhar a Ordem de Serviço para a Contratada.
- 5.2. Início da execução do objeto: 03 (três) dias úteis contados da emissão da ordem de serviço.
- 5.3. Análise documental: matrícula, planta, histórico dominial, alvarás, registros fotográficos e informações fiscais;
- 5.4. Vistoria técnica presencial, com levantamento de características construtivas, tipologia, estado de conservação e entorno;
- 5.5. Pesquisa de mercado, com coleta de dados de imóveis similares através de:
 - 5.5.1. Portais especializados e imobiliárias locais;
 - 5.5.2. Dados de cartórios e registros públicos;
 - 5.5.3. Bases de dados da Prefeitura (IPTU, ITBI, cadastro técnico);
 - 5.5.4. Tratamento estatístico dos dados, considerando dispersão, outliers e homogeneização dos atributos;
 - 5.5.5. Aplicação da metodologia apropriada conforme cada tipo de bem;
 - 5.5.6. Elaboração do laudo ou parecer técnico, contendo:
 - 5.5.6.1. Identificação e caracterização do bem;
 - 5.5.6.2. Justificativa técnica e legal;
 - 5.5.6.3. Memória de cálculo;
 - 5.5.6.4. Documentação comprobatória;
- 5.6. Revisão e validação técnica interna, com conferência dos critérios normativos;
- 5.7. Protocolização e envio oficial à unidade demandante ou setor responsável.
- 5.8. O prazo para entrega dos documentos será definido conforme o tipo de serviço contratado, nos seguintes termos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM): até 05 (cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento da ordem de serviço formal;
- Laudo de Avaliação Imobiliária Completo: até 10 (dez) dias corridos, a partir da solicitação oficial da Administração
 - Imóveis com características especiais ou localizados em áreas de difícil acesso: até 15 (quinze) dias corridos;

5.9. Reavaliações e pareceres complementares: prazos ajustados conforme cronograma pactuado.

Rotinas e tecnologias utilizadas

- 5.10. Uso de modelos padronizados de laudos e pareceres conforme normatização municipal;
- 5.11. Planilhas eletrônicas e bancos de dados atualizados para simulações, cálculos e estatísticas;
- 5.12. Softwares de georreferenciamento (ex: QGIS) para análise territorial se necessário;
- 5.13. Consulta a sistemas oficiais como SIG e portais cartográficos se necessário;
- 5.14. Arquivo digital e físico dos processos com controle de versionamento e segurança da informação.
- 5.15. As entregas dos serviços deverão ser realizadas, conforme descrito nas ordens de serviço, no endereço eletrônico contratos.planejamento@ouropreto.mg.gov.br ou no seguinte endereço físico;
 - 5.15.1. Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - Rua Padre José Marcos Pena, 64, Bairro Rosário, Ouro Preto/MG – CEP: 35.400-048

Garantia, manutenção e assistência técnica

5.16. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. Fica designado como gestor o seguinte servidor: Mirley Raaby Gomes da Silva, Coordenadora de Contratos; Fica designado como gestor suplente o seguinte servidor: Camila Victoria Sousa Ribeiro;
- 6.2. Fica designado como fiscal administrativo o seguinte servidor: Camila Victoria de Sousa Ribeiro, Assessora de Planejamento e Gestão;
- 6.3. Fica designado como fiscal administrativo o seguinte servidor: Aline Cristina de Paula Ribas, Diretora de Planejamento e Gestão;

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.
- 7.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

02.25.01.04.122.0032.2045.3.3.90.39.00 FICHA 293 FR 1.500.000 CÓD APLICAÇÃO 0000

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1. O Contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DA NOVAÇÃO

9.1. Toda e qualquer tolerância por parte do CONTRATANTE na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. O contrato poderá ser rescindido na ocorrência dos motivos previstos na Lei nº 14.133/2021:

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos, por parte da CONTRATADA;
- b) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil da CONTRATADA;
- c) O conhecimento de infrações à Legislação Trabalhista por parte da CONTRATADA;
- d) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses do art. 137 da Lei 14.133/2021;
- e) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

Parágrafo Único - Nos casos de rescisão acima mencionados, a contratante não indenizará a contratada, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- VI** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX** - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções administrativas conforme previsto no Título IV, Capítulo I, da Lei 13.144/2023 (Art. 155 à Art. 162).

12.3. Outras sanções por atos praticados no decorrer da contratação poderão estar previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI 13.709/2018)

13.1. A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

13.2. A CONTRATADA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

13.3. A CONTRATADA deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

13.4. A CONTRATADA não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

13.5. A CONTRATADA não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita da CONTRATANTE, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

13.5.1. A CONTRATADA obriga-se a fornecer somente as informações, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

13.6. A CONTRATADA fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

13.7. À CONTRATADA não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

13.8. A CONTRATADA deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

13.9. A CONTRATADA deverá notificar, imediatamente, a CONTRATANTE no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

13.9.1. A notificação não eximirá a CONTRATADA das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

13.10. A CONTRATADA que descumprir os termos da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual, ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo causado, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

13.11. O dever de sigilo e confidencialidade e as demais obrigações descritas na presente cláusula permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, bem como, entre a CONTRATADA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

13.11.1. A CONTRATADA ficará obrigada a manter canais abertos para comunicação com a CONTRATANTE para os assuntos pertinentes à aplicação da Lei nº 13.709/2018 e suas alterações/regulamentações posteriores, mesmo após o término da vigência do presente contrato.

13.12. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a CONTRATADA a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

14.1. Ficam as partes submetidas a todos os termos constantes do Edital de Licitação do Credenciamento Eletrônico nº 001/2026, bem como ao seu Termo de Referência (Anexo I.1), sendo ambos os instrumentos partes integrantes desde Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. A contratante fará a publicação do resumo deste contrato no “Minas Gerais” para os efeitos legais previstos na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. As partes elegem o foro da Comarca de Ouro Preto para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Ouro Preto, _____ de _____ de 2026.

Aline das Graças Eduardo
Secretária Municipal de Planejamento e Gestão

Mirley Raaby Gomes da Silva
Coordenadora de Planejamento e Gestão - Gestora

Aline Cristina de Paula Ribas
Diretora de Planejamento e Gestão

Camila Victoria de Sousa Ribeiro
Assessora de Planejamento e Gestão

EMPRESA