



CHAMAMENTO PÚBLICO / CREDENCIAMENTO

009/2025 - PL 012/2025

CONTRATANTE (UASG)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (984637)

OBJETO

Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$309.598,38 (Trezentos e nove mil quinhentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos).

DATA INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTA

Dia 06/03/2025

DATA FIM DE RECEBIMENTO DE PROPOSTA

Dia 20/03/2025

DATA DA SESSÃO

Dia 24/03/2025 às 13h (horário de Brasília).

PORTAL ELETRÔNICO

COMPRAS.GOV.BR disponível em: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e <https://itabirito.mg.gov.br/>

O CADASTRAMENTO DA PROPOSTA E HABILITAÇÃO DEVERÁ SER EFETUADO VIA APLICATIVO CONECTA ITABIRITO. O ACESSO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DO QR CODE:



CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Os interessados serão remunerados de acordo com os valores previamente estabelecidos definidos no Anexo I - Termo de Referência deste Edital.

EXCLUSIVIDADE ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (UASG 984637)**CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO 009/2025**

(Processo Administrativo nº: 012/2025)

Torna-se público que o(a) Município de Itabirito/MG, por meio do(a) Diretoria de Licitações e Contratos, sediado(a) Avenida Queiroz Júnior, 635, Praia, realizará no período indicado neste Edital, a seleção e o Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito, com critério de julgamento Menor Preço por Item, na hipótese do art. 79, inciso I, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal nº 14.754, de 10 de fevereiro de 2023, e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste Edital é o Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Edital os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras) e, as pessoas físicas e jurídicas que atendam as condições deste Edital e seus Anexos, obedecida a legislação em vigor e observadas as condições de habilitação dispostas no Termo de Referência e anexos deste edital.

2.2. A participação no presente chamamento público ocorrerá por meio do Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, no endereço eletrônico www.gov.br/compras.

2.2.1. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no [Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP](#), e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado - Sicaf, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

2.2.2. O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo [aplicativo Compras.gov.br](#).

2.2.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Compras do Governo Federal, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.3. Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

2.3.1. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.3.2. Pessoas jurídicas cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Credenciamento;

2.3.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.3.4. Pessoas jurídicas que estejam reunidas em consórcio;

2.3.5. Pessoas jurídicas com falência, concordata ou insolvência, judicialmente decretadas;

2.3.6. Pessoas jurídicas em dissolução ou em liquidação;

2.3.7. As empresas impedidas de contratar com a administração pública municipal, nos termos do §4º do art. 156 da Lei n.14.133/2021.

2.3.8. Que se enquadrem nas seguintes vedações:

- a) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- b) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- c) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- f) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.3.8.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.3.8.2. O disposto na alínea “c” aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.3.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

2.3.10. Sociedades Cooperativas.

2.4. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3. DA PROPOSTA DE CREDENCIAMENTO

3.1. O ingresso do fornecedor ocorrerá com o cadastramento de sua proposta, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Edital, encaminhará, exclusivamente por meio do APLICATIVO CONECTA ITABIRITO, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço ou o desconto, até a data fim de recebimento de propostas estabelecidos no Edital e seus anexos.

3.2.1. O fornecedor NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

3.2.2. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertado, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;

3.4.1. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.4.2. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será aquela correspondente à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.6. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

3.9. O fornecedor deverá enviar as seguintes declarações (**Modelo - Anexo IV**), juntamente com os documentos de habilitação:

3.9.1. De que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

3.9.2. De que atende plenamente os requisitos de habilitação exigidos no processo licitatório ou contratação direta, sob pena das sanções cabíveis;

3.9.3. De que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

3.9.4. De que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

3.9.5. De que não possui em seu quadro de pessoal e societário servidor público do Poder Executivo Municipal nas funções de gerência ou administração, ou servidor do órgão ou entidade contratante em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

3.9.6. De que não há sanções vigentes que legalmente o proibam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade contratante;

3.9.7. De que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#).

3.10. O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.11. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. Na data estipulada da sessão, o Agente de Contratação realizará o julgamento das propostas.

4.2. Caso sejam credenciados mais de um interessado, a quantidade de serviços será dividida/rateada entre todos os credenciados.

4.3. Será desclassificada a proposta que:

4.3.1. Esteja divergente dos valores constantes do Anexo I;

4.3.2. Contiver vícios insanáveis;

4.3.3. Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

4.3.4. Apresentar preços inexequíveis ou que permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

4.3.5. Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

4.3.6. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

4.4. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.

4.5. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta, desde que não haja majoração do preço.

4.5.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

4.6. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, inclusive sobre planilhas de composição de custos, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto, independentemente de o profissional pertencer a equipe de apoio.

4.7. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Edital.

5. HABILITAÇÃO

5.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, constam do Termo de Referência.

5.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

5.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor/prestador, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.2.1. SICAF;

5.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

5.2.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

5.2.4. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantido pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<https://www.certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

5.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

5.4. Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

5.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

5.4.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

5.4.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.5. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

5.6. A habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

5.6.1. É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na estipulada da sessão, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

5.6.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

5.6.3. A verificação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões e às bases de dados oficiais constitui meio legal de prova, para fins de habilitação, podendo ser realizada, de ofício, em sede de diligência, inclusive no tocante a documentos eventualmente não apresentados.

5.7. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação.

5.8. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

5.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

5.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

5.12. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

5.13. Para fins de análise da habilitação quanto ao cumprimento das documentações técnicas e/ou econômico-financeira, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto, independentemente de o profissional pertencer a equipe de apoio.

5.14. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

5.15. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

6. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no [art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021](#), quais sejam:

- 6.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 6.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 6.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 6.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 6.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 6.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 6.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;
- 6.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 6.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 6.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 6.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 6.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 6.1.12. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

6.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência pela falta do subitem 6.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, por qualquer das infrações dos subitens 6.1.1 a 6.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 6.1.2 a 6.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 6.1.8 a 6.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

6.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#))

6.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).

6.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157](#))

6.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).

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

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

6.9. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º](#)):

6.10. A natureza e a gravidade da infração cometida;

6.11. As peculiaridades do caso concreto;

6.12. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

6.13. Os danos que dela provierem para o Contratante;

6.14. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.15. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

6.16. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160](#))

6.17. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161](#))

6.18. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

6.19. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

7. DOS RECURSOS

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

7.3.1. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

7.3.2. Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

7.3.3. O recurso deverá ser apresentado preferencialmente na forma eletrônica, encaminhados para o e-mail licitacao@pmi.mg.gov.br sob pena de não acolhimento.

7.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.5. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.6. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico: <https://api.conectbr.com.br/Licitacao/Busca/?token=XEOk3i50lCa5lcpING7vXQ==>

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

8.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados pelos seguintes meios: preferencialmente na forma eletrônica, encaminhados para o e-mail licitacao@pmi.mg.gov.br, no sítio eletrônico: <https://www.gov.br/compras/pt-br> ou protocolizada no Setor de Protocolo da Prefeitura: localizado na Av. Queiroz Júnior, nº 635. Bairro Praia, Itabirito/MG, de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 18:00hrs, sob pena de não acolhimento.

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

8.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Edital, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.2. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo, desde a publicação até a homologação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios

diante de sua desconexão ou da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou pelo Agente de Contratação, bem como da perda do direito ao benefício previsto na Lei Complementar nº 123/06.

9.3. Tendo em vista a limitação de alteração do Edital após publicação no site <http://www.comprasnet.gov.br/>, caso haja necessidade de publicação de erratas ou esclarecimentos, os mesmos serão disponibilizados no sítio eletrônico deste município, através do link <https://api.conectbr.com.br/Licitacao/Busca/?token=XEOk3i50lCa5lcpING7vXQ==>, sendo de responsabilidade dos licitantes o acompanhamento de eventuais alterações.

9.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.5. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.6. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.7. As normas disciplinadoras deste Edital serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.8. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.9. Nos casos de divergência entre as especificações do objeto descritas na relação de itens do site <http://www.comprasnet.gov.br/> e as especificações do Edital, a licitante deverá considerar as descrições do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

9.10. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 9.11.1. ANEXO I – Termo de Referência
- 9.11.2. ANEXO II - Modelo de Proposta
- 9.11.3. ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato
- 9.11.4. ANEXO IV – Modelo de Declaração

Itabirito, 21 de fevereiro de 2025.

Nathália Toffolo de Carvalho Suzana
Analista de Políticas Públicas
Matrícula 45.039

Luciana Aparecida Martins
Diretor Administrativo I
Matrícula 45.572

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (UASG 984637)**CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO 009/2025**

(Processo Administrativo nº: 012/2025)

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO****1.1. Objeto**

1.1.1. Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Produto	CATSER	Descrição	Observação	UN	Qtde.	Preço Unit.	Total
001	027.01.0004.0	876	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA FÍSICA	Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito – MG para fins de ITBI, locação e vistoria com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais. Conforme descritivo no edital e anexos.	UN	75	R\$1.172,72	R\$87.954,00
002	028.01.0329.0	876	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA JURÍDICA	Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito – MG para fins de ITBI, locação e vistoria com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais. Conforme descritivo no edital e anexos.	UN	69	R\$1.172,72	R\$80.917,68
003	027.01.0003.0	876	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA FÍSICA	Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito – MG para fins de desapropriação, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais.	UN	45	R\$1.563,63	R\$70.363,35

004	028.01.0249.0	876	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA JURÍDICA	Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito - MG para fins de desapropriação, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais.	UN	45	R\$1.563,63	R\$70.363,35
-----	---------------	-----	--	---	----	----	-------------	--------------

1.1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da sua publicação, durante os quais os credenciados poderão ser convocados à contratação junto à instituição conforme demanda da administração, podendo ser prorrogado na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.1.3. O credenciamento ficará aberto por 15 (quinze) dias. **O prazo para recebimento de propostas será de 06/03/2025 a 20/03/2025.**

1.2. Descrição detalhada do objeto

ITEM	DESCRIÇÃO
1	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL ITBI, LOCAÇÃO E VISTORIA PESSOA FÍSICA Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito - MG para fins de ITBI, LOCAÇÃO E VISTORIA, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais; O laudo deverá ser elaborado por profissional avaliador de imóvel regularmente registrado e habilitado em um dos respectivos conselhos: COFECI ou CREA ou CAU; Os equipamentos e construções instaladas dentro do terreno são parte integrante do imóvel, devendo ser considerados no Laudo de Avaliação Mercadológica, se for o caso; As avaliações deverão seguir o padrão da Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1; 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente; e demais normas que sejam pertinentes a este serviço que façam parte da NBR 14.653; O Laudo de Avaliação deve conter os seguintes requisitos mínimos: a) identificação da pessoa jurídica/ física e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho; b) objetivo da avaliação; c) identificação e caracterização do bem avaliando, em caso de imóveis - matrícula ou registro atualizado; d) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha; e) especificação da avaliação; f) resultado da avaliação e sua data de referência; g) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação; h) local e data do laudo; i) em caso de renovação de locação, indicar o valor do aluguel pago anteriormente. Avaliação de Bens, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos, conforme determina a RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.066/2007: A descrição do imóvel deve conter, no mínimo: a) localização e confrontações; b) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver; c) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível;

	d) Deverão ser feitas vistorias “in loco” por profissionais capacitados, com larga experiência no ramo, para descrição e caracterização individual de cada item. Deverá estar anexado junto ao Laudo de Avaliação Mercadológica: a) mapa de localização; b) certidão atualizada da matrícula ou registro no Cartório do Registro de Imóveis; c) relatório fotográfico e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes. Os laudos deverão ser apresentados conforme modelos constantes no anexo deste instrumento.
2	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL ITBI, LOCAÇÃO E VISTORIA PESSOA JURÍDICA Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito-MG para fins de ITBI, LOCAÇÃO E VISTORIA, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais; O laudo deverá ser elaborado por profissional avaliador de imóvel regularmente registrado e habilitado em um dos respectivos conselhos: COFECI ou CREA ou CAU; Os equipamentos e construções instaladas dentro do terreno são parte integrante do imóvel, devendo ser considerados no Laudo de Avaliação Mercadológica, se for o caso; As avaliações deverão seguir o padrão da Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1; 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente; e demais normas que sejam pertinentes a este serviço que façam parte da NBR 14.653; O Laudo de Avaliação deve conter os seguintes requisitos mínimos: identificação da pessoa jurídica/ física e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho; a) objetivo da avaliação; b) identificação e caracterização do bem avaliando, em caso de imóveis - matrícula ou registro atualizado; c) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha; d) especificação da avaliação; e) resultado da avaliação e sua data de referência; f) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação; g) local e data do laudo; i) em caso de renovação de locação, indicar o valor do aluguel pago anteriormente. Avaliação de Bens, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos, conforme determina a RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007: A descrição do imóvel deve conter, no mínimo: a) localização e confrontações; b) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver; c) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível; d) Deverão ser feitas vistorias “in loco” por profissionais capacitados, com larga experiência no ramo, para descrição e caracterização individual de cada item. Deverá estar anexado junto ao Laudo de Avaliação Mercadológica: a) mapa de localização; b) certidão atualizada da matrícula ou registro no Cartório do Registro de Imóveis; c) relatório fotográfico e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes. Os laudos deverão ser apresentados conforme modelos constantes no anexo deste instrumento.
3	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA FÍSICA

	Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito/MG para fins de DESAPROPRIAÇÃO, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais; O laudo deverá ser elaborado por profissional avaliador de imóvel regularmente registrado e habilitado em um dos respectivos conselhos: COFECI, CREA ou CAU; Os equipamentos e construções instaladas dentro do terreno são parte integrante do imóvel, devendo ser considerados no Laudo de Avaliação Mercadológica, se for o caso; As avaliações deverão seguir o padrão da Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1; 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente; e demais normas que sejam pertinentes a este serviço que façam parte da NBR 14.653; O Laudo de Avaliação deve conter os seguintes requisitos mínimos: a) identificação da pessoa jurídica/física e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho; b) objetivo da avaliação; c) identificação e caracterização do bem avaliado, em caso de imóveis, matrícula ou registro atualizado; d) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha; e) especificação da avaliação; f) resultado da avaliação e sua data de referência; g) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação; h) local e data do laudo; i) outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653. Avaliação de Bens, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos, conforme determina a RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007: São requisitos para caracterização do imóvel a identificação de seu proprietário, o número da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis e o endereço completo ou a descrição detalhada de sua localização. A descrição do imóvel deve conter, no mínimo: a) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações; b) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver; c) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível; d) aproveitamento econômico do imóvel; e) Deverão ser feitas vistorias “in loco” por profissionais capacitados, com larga experiência no ramo, para descrição e caracterização individual de cada item. Deverá estar anexado junto ao Laudo de Avaliação Mercadológica: a) mapa de localização; b) certidão atualizada da matrícula ou registro no Cartório do Registro de Imóveis; c) relatório fotográfico e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes; No Laudo de Avaliação de bens deverá constar identificação, breve currículo e todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada pelo responsável pela avaliação com a indicação do seu registro no COFECI ou CREA ou CAU. Os laudos deverão ser apresentados conforme modelos constantes no anexo deste instrumento.
4	LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA DE BEM IMÓVEL PESSOA JURÍDICA Realizar a avaliação mercadológica com a finalidade de determinar o valor de mercado de imóveis indicados na cidade de Itabirito/MG para fins de DESAPROPRIAÇÃO, com base nas normas vigentes e cumprimento das obrigações contratuais; O laudo deverá ser elaborado por profissional avaliador de imóvel regularmente registrado e habilitado em um dos respectivos conselhos: COFECI, CREA ou CAU;

Os equipamentos e construções instaladas dentro do terreno são parte integrante do imóvel, devendo ser considerados no Laudo de Avaliação Mercadológica, se for o caso;

As avaliações deverão seguir o padrão da Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1; 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente; e demais normas que sejam pertinentes a este serviço que façam parte da NBR 14.653;

O Laudo de Avaliação deve conter os seguintes requisitos mínimos:

identificação da pessoa jurídica/física e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;

- a) objetivo da avaliação;
- b) identificação e caracterização do bem avaliado, em caso de imóveis, matrícula ou registro atualizado;
- c) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- d) especificação da avaliação;
- e) resultado da avaliação e sua data de referência;
- f) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- g) local e data do laudo;
- h) outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653.

Avaliação de Bens, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos, conforme determina a RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007:

São requisitos para caracterização do imóvel a identificação de seu proprietário, o número da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis e o endereço completo ou a descrição detalhada de sua localização.

A descrição do imóvel deve conter, no mínimo:

- a) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações;
- b) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver;
- c) contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível;
- d) aproveitamento econômico do imóvel;
- e) Deverão ser feitas vistorias "in loco" por profissionais capacitados, com larga experiência no ramo, para descrição e caracterização individual de cada item.

Deverá estar anexado junto ao Laudo de Avaliação Mercadológica:

- a) mapa de localização;
- b) certidão atualizada da matrícula ou registro no Cartório do Registro de Imóveis;
- c) relatório fotográfico e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes;

No Laudo de Avaliação de bens deverá constar identificação, breve currículo e todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada pelo responsável pela avaliação com a indicação do seu registro no COFECI ou CREA ou CAU.

Os laudos deverão ser apresentados conforme modelos constantes no anexo deste instrumento.

2. DOS LOTES

2.1. Do agrupamento de itens em lotes:

2.1.1 Na presente contratação não haverá agrupamento de item distintos em lotes.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3.2. Justifica-se a necessidade do tipo de julgamento ser por Credenciamento, considerando a impessoalidade presente na pluralidade de prestadores de serviço a disposição do município, onde a demanda será mais bem atendida tendo a disposição um maior número de interessados possível, bem como pelo fato dos Decretos Municipais nº 13668, de 28 de Janeiro de 2021, alterado pelo Decreto Municipal nº 14157, de 17 de janeiro de 2022 e Decreto Municipal nº 14113 de 10 de dezembro de 2021 que seguem em anexo, estabelecerem de maneira exata, os valores a serem pagos para a prestação desse tipo de serviço ao município, excluindo a possibilidade de realização de um pregão.

3.3. Dessa forma, os interessados, credenciados conforme os requisitos estabelecidos no processo poderão prestar serviço à Administração sem preferências e sem a exclusão de nenhum, demonstrando uma melhor opção conforme o interesse público.

3.4. Sendo assim, pelos motivos descritos acima, é impossível e inviável a competição entre os interessados em contratar com a Administração para o objeto em questão, sendo o chamamento público por credenciamento o tipo de julgamento mais indicado, considerando principalmente a remuneração fixada para a prestação desse tipo de serviço pelos Decretos Municipais.

3.5. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.

PREVISÃO DAS APLICAÇÕES DE RECURSOS - 2025

Cód	Unidade	Projeto	Dotação	Elemento de despesa	Objeto	Fonte 2025
109	24 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	0412204226105	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	Avaliação de imóveis	1500
135	24 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	0412204226105	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	Avaliação de imóveis	1501
192	25 - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E TRIBUTAÇÃO	0412904296108	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	Reavaliação (ITBI)	1500
198	25 - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E TRIBUTAÇÃO	0412904296108	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	Reavaliação (ITBI)	1500
256	26 - SECRETARIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO	1212212226113	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	Laudos avaliatórios referente aos aluguéis	1500 1001
272	26 - SECRETARIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO	1212212226113	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	Laudos avaliatórios referente aos aluguéis	1500 1001
844	29 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	1012210226125	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	Laudos Avaliatórios	1500 1002
862	29 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	1012210226125	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	Laudos Avaliatórios	1500 1002
1075	32 - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	2369123916134	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	1500
1102	32 - SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	2369123916134	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	1501
1024	31 - SECRETARIA MUNICIPAL POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO	1545215526146	3.3.90.39.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	Avaliação de imóveis	1501
1023	31 - SECRETARIA MUNICIPAL POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO	1545215526146	3.3.90.36.00.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	Avaliação de imóveis	1500

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4.2. Justifica-se a adoção do processo de credenciamento para a contratação de avaliadores de imóveis, em conformidade com o disposto no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021, considerando que este modelo assegura impessoalidade e amplia a pluralidade de prestadores de serviços disponíveis ao município. Tal abordagem permite que a demanda seja atendida com eficiência, ao contar com o maior número possível de profissionais interessados e habilitados, atendendo plenamente ao interesse público.

4.3. O credenciamento é especialmente adequado, pois os Decretos Municipais nº 13.668, de 28 de janeiro de 2021, e nº 13.532, de 15 de dezembro de 2020, estabelecem, de forma objetiva, os valores fixados para a prestação desses serviços. Essa regulamentação exclui a viabilidade de modalidades licitatórias como o pregão, em que a competição entre os interessados seria inviável, dada a remuneração pré-definida.

4.4. Além disso, é indispensável a contratação de profissionais habilitados, sejam pessoas físicas ou jurídicas, para a elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis, visto que tais avaliações demandam conhecimentos técnicos específicos, incluindo o registro em conselhos profissionais como COFECI, CREA ou CAU. A precificação de imóveis e a análise de sua liquidez exigem ainda um entendimento aprofundado do impacto das variáveis econômicas, reforçando a necessidade de especialização.

4.5. Atualmente, o plano de cargos e salários da Prefeitura de Itabirito não contempla servidores capacitados para a realização dessas avaliações com a técnica e o rigor exigidos pelos critérios regulamentadores. Ademais, o Decreto Municipal nº 13.668/2021 determina que qualquer avaliação deve ser realizada por, no

mínimo, três profissionais habilitados e credenciados, sendo vedada a realização por servidores do quadro municipal ou por um número inferior de avaliadores.

4.6. Os laudos de avaliação de bens imóveis são fundamentais para atender às diversas finalidades da Administração Pública, como desapropriações, locações e avaliação ou reavaliação de guias de pagamento de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). Esses documentos são essenciais para determinar o valor de mercado de um bem e sua possível valorização ou desvalorização, considerando fatores como localização, características do imóvel e tendências econômicas.

4.7. Dessa forma, o credenciamento, como tipo de julgamento, garante a transparência, a isonomia e a eficiência no atendimento às demandas do município, respeitando os parâmetros estabelecidos pelos decretos municipais e os princípios da Lei nº 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021)

Os requisitos para a contratação do objeto descrito neste Termo de Referência são pautados nos seguintes critérios, alinhados às disposições legais aplicáveis e às necessidades específicas da Administração:

- 1. Qualificação Técnica:** O contratado deverá ser profissional ou empresa devidamente habilitada para a prestação do serviço de avaliação mercadológica de bens imóveis, com registro ativo nos conselhos competentes, como o COFECI, CREA ou CAU. Adicionalmente, deverá comprovar experiência em elaboração de laudos de avaliação de imóveis, garantindo a observância das normas técnicas pertinentes, especialmente as previstas pela ABNT.
- 2. Cumprimento dos Padrões Normativos:** Os serviços contratados devem atender às normas técnicas aplicáveis, considerando aspectos de qualidade, precisão e detalhamento exigidos para o cumprimento da finalidade da avaliação. Os laudos devem ser elaborados de forma padronizada, conforme os critérios estabelecidos pelos órgãos regulamentadores e com base nos aspectos econômicos, legais e mercadológicos pertinentes.
- 3. Sustentabilidade e Ciclo de Vida:** Quando aplicável, os serviços deverão considerar os princípios de sustentabilidade e análise de ciclo de vida, com especial atenção ao impacto ambiental dos métodos e práticas utilizados na execução do serviço.
- 4. Observância aos Parâmetros de Remuneração:** A remuneração dos serviços seguirá os valores fixados no Decreto Municipal nº 13.668, de 28 de janeiro de 2021, que estabelece normas para pagamento de avaliações imobiliárias. É imprescindível que as avaliações sejam realizadas por, no mínimo, três profissionais habilitados e devidamente credenciados, em conformidade com o disposto no referido Decreto.
- 5. Conformidade com o Interesse Público:** A prestação do serviço deverá observar o princípio da impessoalidade, garantindo que os laudos elaborados sejam isentos, objetivos e adequados às finalidades da Administração Pública. Os resultados devem refletir, com precisão, o valor de mercado do imóvel avaliado, considerando aspectos econômicos, legais e territoriais.
- 6. Entrega e Prazo:** A elaboração e entrega dos laudos deverão observar os prazos estabelecidos no contrato, garantindo que as demandas sejam atendidas dentro do cronograma necessário para a tomada de decisão pela Administração.
- 7. Confidencialidade:** O contratado deverá manter a confidencialidade de todas as informações a que tiver acesso durante a execução dos serviços, resguardando os interesses da Administração e das partes envolvidas.
- 8. Inexistência de Conflito de Interesses:** Será vedada a participação de avaliadores que possuam vínculo empregatício com a Prefeitura de Itabirito ou qualquer tipo de relação que possa comprometer a imparcialidade dos laudos elaborados.

Esses requisitos são essenciais para garantir que o serviço prestado atenda às necessidades específicas da Administração Pública, respeitando os princípios de eficiência, legalidade e interesse público, bem como as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e nos regulamentos municipais aplicáveis.

5.1. Da participação de consórcios:

5.1.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, em razão da baixa complexidade do objeto a ser adquirido, considerando que as empresas que atuam no mercado têm de executar os serviços de forma independente.

5.2. Indicação de Marcas ou Modelos

5.2.1. Não serão exigidas marcas ou modelos para a contratação.

5.3. Da Vedação de Utilização de Marca/Produto na Execução do Serviço

5.3.1. Não haverá vedação de marca/modelo na presente contratação.

5.4. Da Exigência de Amostra:

5.4.1. Não será exigida a apresentação de amostra nessa contratação

5.5. Da exigência de carta de solidariedade

5.5.1. Não será exigida a apresentação de carta de solidariedade na presente contratação.

5.6. Subcontratação

5.6.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.7. Garantia da contratação

5.7.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

5.8. Vistoria

5.8.1. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Condições de execução

6.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.2. O prazo para a entrega de cada laudo solicitado deverá ser de no máximo 05 (cinco) dias úteis a contar do primeiro dia útil após a data de recebimento da ordem de fornecimento emitida pela prefeitura e enviada por e-mail ao credenciado. Em caso de atraso no prazo de execução do serviço, caberá a Secretaria detentora do contrato notificar o credenciado responsável.

6.1.3. Deverá constar na ordem de fornecimento emitida no sistema pela secretaria solicitante: endereço completo do imóvel, finalidade do laudo (locação, vistoria, desapropriação, permuta ou reavaliação de ITBI) e valor do aluguel anterior, em caso de solicitação de prorrogação contratual.

6.2. Local e Horário da prestação dos serviços

6.2.1. O laudo e toda documentação pertinente deverá ser entregue em 2 (duas) vias originais em cores, assinadas pelo responsável técnico, na Secretaria solicitante, no endereço a ser informado pelo fiscal do contrato no ato da solicitação.

6.3. Rotinas a serem cumpridas

6.3.1. O laudo também deverá ser encaminhado ao e-mail do fiscal do contrato, que será informado no ato da solicitação, em formato PDF e assinado pelo responsável técnico.

6.3.2. Os laudos serão recebidos definitivamente no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do seu recebimento provisório. Nesse período o laudo estará condicionado à conferência pelo fiscal do contrato, que irá avaliar se o documento entregue está de acordo com todas as especificações exigidas em contrato.

6.3.3. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser precedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

6.3.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

6.3.5. Caso os laudos entregues pelos credenciados apresentem irregularidades, ou estejam fora dos padrões determinados em contrato, a Secretaria detentora do mesmo solicitará a sua regularização, que deverá ser atendida pela contratada em até 03 (três) dias corridos sem ônus para a contratante, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado acima, à custa da CONTRATADA.

6.3.6. A Contratada é obrigada a comunicar a Secretaria detentora do contrato a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a execução do serviço, que deverá ser feito por escrito.

6.4. Materiais a serem disponibilizados

6.4.1. Responsabilizar por todos os custos materiais necessários às execuções de todos os serviços, assim como a mão de obra, obrigações sociais, seguros contra acidentes de trabalho e outros.

6.5. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

6.5.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

a) Proceder à elaboração e fornecimento de laudo de avaliação mercadológica para o imóvel indicado pela Secretaria detentora do contrato, bem como, todo e qualquer serviço e despesa correlata, incluindo os necessários e imprescindíveis à execução dos mesmos, quais sejam: levantamento fotográfico, vistorias, dentre outros afins.

b) Pesquisar dados do bem imóvel junto à prefeitura municipal, cartórios ou qualquer outro órgão onde seja necessária, inclusive, a emissão de documentação acerca do imóvel para a realização dos serviços, incluindo suas despesas.

c) Atentar para que todos os serviços elaborados estejam consoantes com os critérios técnicos, em especial aqueles para cálculos das avaliações, das normas em vigor da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 Imóveis Urbanos, devendo ser empregada a maior precisão possível de forma tal a alcançar o grau de fundamentação e precisão II, utilizando metodologia científica com inferência estatística, exceto, em caso plenamente justificado e demonstrado a impossibilidade de aplicação.

d) Apresentar os laudos conforme descritivo e modelos do anexo deste termo de referência.

6.5.2. **REGIONALIDADE:** Para fins do art. 49, inciso II, da Lei Complementar nº 123/06 o alcance da expressão regional, será delimitado à região Sudeste do país, onde sua delimitação pode ser consultada nos mapas do IBGE.

A definição acima objetiva a promoção do desenvolvimento econômico e social, bem como a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica, nos termos do artigo 47 da Lei Complementar nº 123 de 14/12/06.

6.5.3. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ESPECÍFICA): Os seguintes documentos deverão ser apresentados no momento da habilitação, em vias originais ou cópias autenticadas, conforme descrito abaixo, seja o credenciado pessoa jurídica ou física:

6.5.3.1. COMPROVAÇÃO DO REGISTRO NA ENTIDADE PROFISSIONAL COMPETENTE: Prova de Registro Prova de Registro do profissional responsável pelo laudo, junto ao COFECI, CREA ou CAU, e número do CNAI, conforme legislação vigente.

6.5.3.2. COMPROVAÇÃO DE APTIDÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS EM CARACTERÍSTICAS COMPATÍVEIS COM O OBJETO DESTA LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

6.6. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.6.1. *Será aplicada ao serviço somente a garantia legal estabelecida na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 – Código de Defesa do Consumidor.*

6.7. Procedimentos de Transição e Finalização do Contrato

6.7.1. Para assegurar uma transição suave e a finalização adequada do contrato de credenciamento para avaliação de imóveis, os seguintes procedimentos devem ser adotados:

6.7.1.1 Revisão Final das Atividades

- **Inventário de Documentos e Ativos:** Realizar um levantamento completo de todos os documentos, relatórios de avaliação e outros materiais relacionados ao contrato.
- **Relatórios Finais:** Compilar um relatório final detalhado que resuma todas as atividades realizadas durante o período do contrato, incluindo número de avaliações concluídas, desafios enfrentados e soluções implementadas.

6.7.1.2. Encerramento Administrativo

- **Conciliação Financeira:** Verificar e reconciliar todas as faturas, pagamentos e quaisquer pendências financeiras antes do encerramento do contrato.
- **Desativação de Acessos:** Garantir a desativação segura de todos os acessos aos sistemas e dados fornecidos durante o contrato.

6.7.1.3. Avaliação e Feedback

- **Reunião de Encerramento:** Realizar uma reunião final entre as partes envolvidas para discutir o desempenho do contrato, lições aprendidas e recomendações para futuros contratos de credenciamento.
- **Relatório de Feedback:** Coletar feedback dos beneficiários do serviço para avaliar a eficácia e a satisfação com as avaliações realizadas.

6.7.1.4. Disposições Legais e Contratuais

- **Conformidade Legal:** Assegurar que todas as atividades de encerramento estejam em conformidade com as disposições legais e contratuais estabelecidas.
- **Declaração de Encerramento:** Emitir uma declaração formal de encerramento do contrato, assinada por ambas as partes, atestando que todas as obrigações foram cumpridas.

6.7.1.5. Arquivamento e Preservação

- **Arquivo Centralizado:** Arquivar todos os documentos e relatórios relacionados ao contrato em um local centralizado e de fácil acesso, para futuras referências e auditorias.

- **Preservação de Dados:** Garantir a preservação segura dos dados e registros por um período conforme exigido por lei ou regulamentos internos.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Rotinas de Fiscalização

7.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e dos Decretos Municipais nº 14201, de 2022, e nº 14757, de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.1.2. As atividades de gestão e fiscalização serão regulamentadas pelo disposto no Decreto Municipal nº 14.201, de 03 de fevereiro de 2022, e as disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no referido decreto.

7.1.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

7.1.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais gestores e fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133, de 2021, ou pelos respectivos substitutos, conforme art. 117, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.5. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.1.6. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.1.7. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.1.8. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.1.9. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

7.1.10. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.2. Obrigações do Fiscal do Contrato

7.2.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

7.2.2. Acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, nos termos do disposto nos artigos 22 e 25 do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022.

- 7.2.3. Conhecer o termo de contrato e todos os seus Anexos, especialmente o presente Termo de Referência.
- 7.2.4. Registrar, em meio físico ou informatizado, as ocorrências relacionadas à execução do contrato, bem como as faltas verificadas, com a descrição das providências exigidas, as recomendações efetuadas e as soluções adotadas pela contratadas. (art. 22, inc. II e III, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022)
- 7.2.5. Abrir processo administrativo para acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato. (art. 22, inc. IV, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022)
- 7.2.6. Certificar que o preposto da empresa contratada está ciente das obrigações assumidas pela contratada. (art. 22, inc. VI, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022)
- 7.2.7. Certificar que a contratada está cumprindo todas as obrigações previstas no Edital, no Instrumento de Contrato e nos respectivos Anexos;
- 7.2.8. Certificar que a contratada mantém, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação e/ou na contratação, solicitando os documentos necessários para esta constatação;
- 7.2.9. Verificar se estão sendo atendidas as especificações contidas nos planos, projetos, planilhas, memoriais descritivos, especificações técnicas, projeto básico, termo de referência, assim como os prazos de execução e de conclusão, devendo solicitar ao preposto da contratada a correção de eventuais imperfeições e/ou irregularidades detectadas;
- 7.2.10. Verificar se o material fornecido ou utilizado guarda consonância com o oferecido na proposta e especificado pela Administração e se foram cumpridos os prazos de entrega;
- 7.2.11. Comunicar à contratada, quando o fornecimento seja de sua obrigação, a escassez de material cuja falta esteja dificultando a execução dos serviços;
- 7.2.12. Esclarecer as dúvidas da contratada que estiverem sob sua alçada, encaminhando, às áreas competentes, os fatos que extrapolarem a sua competência;
- 7.2.13. Fazer-se presente no local da execução do contrato;
- 7.2.14. Antecipar-se a solucionar problemas que possam afetar a relação contratual;
- 7.2.15. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 7.2.16. Proceder as medições e o recebimento provisório mediante termo circunstanciado assinado pelas partes contratantes;
- 7.2.17. Receber e conferir a nota fiscal emitida pela contratada, atestar a efetiva realização do objeto contratado, na quantidade e qualidade contratadas, para fins de pagamento das faturas correspondentes;
- 7.2.18. Confrontar os preços e quantidades constantes da nota fiscal com os estabelecidos no contrato;
- 7.2.19. Indicar ao gestor do contrato, quando for o caso, sobre eventuais glosas, emitindo relatório circunstanciado com a devida justificativa e o cálculo do valor a ser descontado;
- 7.2.20. Recusar serviço ou fornecimento irregular ou em desacordo com as condições previstas no Edital, na proposta, no Instrumento de Contrato e nos respectivos Anexos;
- 7.2.21. Constatar se a execução do objeto contratado está sendo prestada no local e horário estipulado no contrato e com a correta utilização dos materiais e equipamentos contratados pela Administração Pública;

- 7.2.22. Certificar a ausência de cessão, transferência ou subcontratações fora das hipóteses e procedimentos legais e contratuais;
- 7.2.23. Receber reclamações relacionadas à qualidade do serviço prestado ou do material entregue, adotando as providências cabíveis;
- 7.2.24. Assegurar que o número de funcionários alocados pela contratada é suficiente para o bom desempenho dos serviços e conclusão no prazo previsto no contrato;
- 7.2.25. Certificar o cumprimento das normas trabalhistas por parte da contratada, inclusive no que se refere à utilização dos equipamentos de proteção individual – EPI – exigidos pela legislação pertinente, a fim de evitar acidentes com agentes administrativos, terceiros e funcionários da contratada e, na hipótese de descumprimento adotar as providências cabíveis;
- 7.2.26. Verificar se a contratada procedendo os corretos cálculos e recolhimentos das obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias decorrentes do contrato, buscando, caso necessários, auxílio junto ao setor de contabilidade ou outros setores da Administração para conferência;
- 7.2.27. Assegurar que a contratada mantém um responsável técnico acompanhando as obras e serviços, quando assim determinar o contrato;
- 7.2.28. Exigir a contratada a utilização de crachá e de uniforme pelos funcionários, bem como conduta compatível com o serviço público, pautado pela ética e urbanidade;
- 7.2.29. Comunicar, por escrito, à contratada os danos porventura causados por seus empregados, requerendo as providências reparadoras;
- 7.2.30. Solicitar ao preposto da contratada a imediata retirada do local, bem como a situação de empregado da contratada que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização, ou cuja permanência na área da instituição reputar, justificadamente, inconveniente;
- 7.2.31. Receber todos os documentos necessários, contratualmente estabelecidos, para a liquidação da despesa e encaminhá-los, juntamente com a nota fiscal e, após conferência, encaminhá-los ao gestor do contrato para adoção das medidas cabíveis para pagamento;
- 7.2.32. Informar o gestor do contrato, em tempo hábil, situações que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 7.2.33. Comunicar, por escrito, ao gestor do contrato qualquer falta cometida pela contratada, formando dossiê das providências adotadas para fins de materialização dos fatos que poderão levar a aplicação de sanção ou à rescisão contratual, a ser juntado no processo administrativo.
- 7.2.34. Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a necessidade de se realizar acréscimo ou supressões no objeto do contrato, com vista à economicidade e à eficiência na execução contratual, bem como quanto ao término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 7.2.35. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 7.2.36. Apresentar ao gestor de contratos, ao término do contrato ou quando solicitado, relatório acerca da execução do objeto do contrato;
- 7.2.37. Comunicar ao gestor do contrato, formalmente e com antecedência, o seu afastamento das atividades de fiscalização para que, caso necessário, seja designado um substituto;

7.2.38. Atribuições do Gestor do Contrato

7.2.39. Acompanhar a celebração dos contratos e termos aditivos, com a coleta das assinaturas, providenciando, posteriormente, a juntada dos comprovantes de publicação do extrato e encaminhamento da via ao Tribunal de Contas do Estado, quando for o caso;

7.2.40. O gestor deverá manter controle individualizado de cada contrato;

7.2.41. Deflagrar os procedimentos de fiscalização ao adimplemento do objeto contratado a serem executados pelo fiscal do contrato.

7.2.42. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência, mantendo um controle individualizado de cada contrato.

7.2.43. Coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.2.44. Verificar e acompanhar a validade da garantia prestada no momento da assinatura, examinando, se for necessário, a possibilidade da sua substituição nos casos em que for permitido.

7.2.45. Propor, formalmente, à autoridade competente, a liberação da garantia contratual em favor da contratada nos prazos regulamentares;

7.2.46. Controlar os prazos de vencimentos dos contratos, comunicando, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência, à autoridade competente, a proximidade do término do prazo do contrato, instruído o processo, quando admitida a prorrogação, com os documentos constantes do inciso IX do art. 17, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022.

7.2.47. Controlar os prazos de vencimentos dos contratos dos serviços de caráter continuado, sugerindo à autoridade superior o aditamento do ajuste ou a abertura de nova licitação, após a oitiva do fiscal, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência;

7.2.48. Comunicar à autoridade competente e aos setores de interesse os eventuais atrasos e os pedidos de prorrogação dos prazos de entrega e de execução do objeto;

7.2.49. Elaborar ou solicitar justificativa técnica, quando couber, com vistas à alteração unilateral do contrato pela Administração;

7.2.50. Encaminhar o requerimento da contratada de prorrogação do prazo de execução do objeto ou da vigência do contrato à autoridade competente, instruindo o processo com manifestação conclusiva e dados que comprovem o impedimento do cumprimento do prazo pela contratada;

7.2.51. Analisar ou formular os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, conforme o caso, instruindo o processo com as informações e dados necessários, submetendo-os à autoridade superior;

7.2.52. Analisar os casos de necessidade de acréscimos ou supressões do objeto, controlando os respectivos limites e encaminhar à autoridade competente para decisão;

7.2.53. Realizar pesquisa de mercado, quando for o caso, para analisar a vantajosidade da prorrogação e de aditivo, tendo por base o Projeto Básico ou o Termo de Referência relativo ao contrato em vigor.

7.2.54. Cuidar para que qualquer alteração contratual seja promovida por Termo Aditivo ou por Termo de Apostilamento, conforme o caso, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

7.2.55. Receber as notas fiscais atestadas pelos fiscais do contrato, adotando as providências cabíveis para liquidação e pagamento.

7.2.56. Encaminhar ao setor competente a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7.2.57. Acompanhar os empenhos, os pagamentos, as glosas e a disponibilidade orçamentária inerente ao contrato;

7.2.58. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica;

7.2.59. Anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.2.60. Supervisionar o fiscal na realização das atividades necessárias à liquidação da despesa, especialmente no tocante ao cumprimento dos prazos;

7.2.61. Deliberar sobre o pedido de substituição do responsável técnico, desde que este detenha experiência e qualificação equivalente ou superior ao substituído, a ser verificada de acordo com as regras do edital da licitação que deu origem à contratação;

7.2.62. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.2.63. Adotar as providências cabíveis para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (art. 17, incisos XXIII e XXIV, do Decreto Municipal nº 14.201/22)

7.2.64. Constatada a ocorrência de descumprimento total ou parcial do contrato, deverão ser observadas as disposições dos art. 155 a 163 da Lei nº 14.133, de 2021, a fim de apurar a responsabilidade do Contratado e eventualmente aplicar sanções.

7.2.65. Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (art. 19 do Decreto Municipal nº 14.201/22).

7.2.66. Sem prejuízo das atribuições do(s) fiscal(is) do contrato, notificar à contratada, estabelecendo prazo para o fiel cumprimento das obrigações contratuais ou para que dê início à correção dos defeitos ou desconformidades com o objeto da contratação, constatados durante a sua execução ou após o recebimento provisório, bem como informar à autoridade competente as ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão do objeto;

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. Da Medição

8.1.1. Após o recebimento definitivo e aprovação dos laudos entregues pelo credenciado a secretaria solicitante, os mesmos deverão apresentar medição do serviço prestado em via original, que deverá seguir

os parâmetros estabelecidos em Instrução Normativa Nº 022/2015, além de ser assinada pelo profissional que elaborou o laudo, pelo fiscal do contrato e pelo ordenador de despesa da pasta solicitante.

8.1.2. A execução dos serviços de avaliação será avaliada por meio de documentos devidamente elaborados e entregues, em conformidade com os critérios e exigências contratuais e legais estabelecidos.

8.1.3. A aferição de execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

a) **Regularidade Documental:** Será verificada a correta apresentação e atualização de toda a documentação necessária, conforme exigências contratuais e normativas aplicáveis.

b) **Qualidade dos Serviços Prestados:** A qualidade dos serviços será aferida com base em padrões estabelecidos, garantindo que os resultados atendam aos critérios de eficiência e eficácia previstos no contrato.

c) **Cumprimento de Prazos:** Os prazos estabelecidos para a execução dos serviços serão rigorosamente monitorados, sendo essencial que os serviços sejam realizados dentro do prazo acordado.

d) **Regularidade Fiscal e Trabalhista:** A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista será fundamental para a liberação dos pagamentos, conforme exigências legais e contratuais.

e) **Atendimento às Demandas:** A prestação dos serviços deverá atender plenamente às demandas da Administração, conforme especificado no escopo contratual, garantindo a satisfação das necessidades do público-alvo.

8.2. Do recebimento

8.2.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#) e Art. 39, § 1º, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022).

8.2.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

8.2.3. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

8.2.4. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

8.2.4.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

8.2.4.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

8.2.4.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

8.2.4.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

8.2.4.5. 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.

8.2.5. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

8.2.6. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato designada, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos, conforme disposto no § 2º do Art. 39, do Decreto Municipal nº 14.201, de 2022:

8.2.6.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

8.2.6.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

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

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

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

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

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

8.3. Liquidação

8.3.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, **nos termos do artigo 7º, § 2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.**

8.3.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#)

8.3.3. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A compatibilidade da natureza da operação;
- c) A data da emissão;
- d) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- e) O período respectivo de execução do contrato;
- f) O valor a pagar;
- g) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis;
- h) Emissão de declaração de Simples nacional para efeito de concessão de benefícios fiscais antes da emissão do documento fiscal (<https://www8.receita.fazenda.gov.br/simplesnacional/aplicacoes.aspx?id=21>).

8.3.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

8.3.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

8.3.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (**Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018**).

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

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

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

8.3.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

8.4. Prazo de pagamento

8.4.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, observadas a disponibilidade de caixa e fonte de recurso conforme seção anterior, nos termos da **Instrução normativa SEGES/ME nº 77, de 2022**.

8.4.2. Incidirá correção monetária sobre o débito vencido adotando o IPCA que é o índice oficial de inflação salvo em caso fortuito ou motivo de força maior que decorrerá publicação da postergação dos vencimentos

na forma da Lei e comunicação ao Controle Interno da Instituição Pública bem como para o Tribunal de Contas do Estado.

8.5. Forma de pagamento

8.5.1. A remuneração do serviço prestado terá como parâmetro os valores estabelecidos no Decreto Municipal 16067 de 14 de janeiro de 2025 (alteração do decreto 14157/2022), que “Estabelece normas para remuneração de serviços de avaliação de imóveis e dá outras providências”. Onde:

8.5.2. O valor a ser pago por avaliação para desapropriação de imóveis será correspondente a 100% da UPFI - Unidade Padrão Fiscal.

8.5.3. O valor a ser pago por avaliação de imóveis para fins de ITBI, locação e vistoria será correspondente a 75% da UPFI.

8.5.4. O valor atual da Unidade Padrão Fiscal de Itabirito, conforme Decreto nº16002, de 16 de dezembro de 2024, estabelece:

8.5.6. R\$ 1.563,63 (Um mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos) a Unidade Padrão Fiscal de Itabirito;

8.5.7. Sendo assim, o valor total a ser pago para laudos com fins de desapropriação, será de R\$ 1.563,63 (Um mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos).

8.5.8. O valor a ser pago para laudos com fins de ITBI, locação e vistoria, será de R\$ 1.172,72 (Um mil cento e setenta e dois reais e setenta e dois centavos).

8.5.9. O reajuste fica condicionado à correção monetária da UPFI publicada anualmente, pela Secretaria de Fazenda e Tributação, via decreto.

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

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

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

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

8.5.14. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar no ato da entrega da documentação para liquidação à Secretaria Municipal de Fazenda.

8.6. Antecipação de pagamento

8.6.1. Não se aplica.

8.7. Cessão de crédito

8.7.1. Não se aplica.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar de credenciamento, com fundamento na hipótese do art. 74, IV e art. 78, I, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.2. O presente processo de credenciamento fundamenta-se na hipótese do art. 79, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.3. A divisão das avaliações de imóveis e a execução dos serviços correlatos serão distribuídas de forma igualitária entre os profissionais ou empresas que se credenciarem para a realização dessas atividades.

9.1.4. Será realizado um sorteio inicial para classificação dos prestadores dos serviços e a distribuição ocorrerá através de sistema de rodízio entre os credenciados, por secretaria demandante, considerando a classificação dos prestadores definida no sorteio inicial, conforme haja demanda da Administração Pública.

9.2. Regime de Execução

9.2.1. O regime de execução do contrato será por tarefa.

9.3. Exigências de habilitação

9.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.3.2. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.3.3. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.3.4. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.3.5. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.3.6. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.3.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.3.8. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.3.9. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.3.10. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme a sua natureza jurídica:

I. Habilitação Jurídica (art. 131, do Decreto Municipal nº 14.754, de 2023).

9.3.11. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente, como foto, que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.3.12. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.3.13. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.3.14. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.3.15. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede.

9.3.16. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.3.17. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

9.3.18. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

9.3.19. **Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente,** como foto, que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional, do representante da empresa licitante e do procurador, se houver;

9.3.20. **Procuração válida,** se for o caso.

9.3.21. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

II. Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.3.22. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CPF) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CNPJ), conforme o caso;

9.3.23. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.3.24. Prova de regularidade fiscal perante o Estado de domicílio ou sede do licitante em dívida ativa (inciso III, do art. 132, do Decreto Municipal 14.754/2023).

9.3.25. Prova de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante, inclusive quando a débitos inscritos em dívida ativa (inciso IV, do art. 132, do Decreto Municipal 14.754/2023).

9.3.26. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.3.27. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.3.28. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.3.29. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

III. Qualificação Econômico-Financeira

9.3.30. 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, ou de sociedade simples;

9.3.31. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II e inciso I do art. 133, do Decreto Municipal nº 14.754, de 2023);

9.3.32. Caso a certidão não contiver indicação de data de validade, deverá ser expedida até 60 (sessenta) dias antes da data de abertura da licitação (§ 1º do art. 133, do Decreto Municipal nº 14.757, de 2023).

9.3.33. Caso a certidão exigida no item 9.3.30 e 9.3.31 seja emitida na forma positiva para recuperação judicial, a qualificação poderá ser comprovada pela apresentação de certidão judicial que indique que o plano de recuperação foi aprovado em assembleia geral de credores e homologado pelo juiz, demonstrando que a empresa está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório (§ 2º do art. 133, do Decreto Municipal nº 14.757, de 2023).

9.3.34. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

IV. Qualificação Técnica

9.3.35. Os seguintes documentos deverão ser apresentados no momento da habilitação, em vias originais ou cópias autenticadas, conforme descrito abaixo seja o credenciado pessoa jurídica ou física:

9.3.36. Comprovação do registro na entidade profissional competente: Prova de Registro do profissional responsável pelo laudo, junto ao COFECI, CREA ou CAU, e número do CNAI, conforme legislação vigente;

9.3.37. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características compatíveis com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

9.3.37.1. Os atestados deverão estar emitidos em papéis timbrados dos Órgãos ou das Empresas que o expediram, ou deverão conter carimbo do CNPJ, com a devida identificação do responsável pela assinatura do atestado.

9.3.37.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados com CNPJ da matriz e/ou das filiais da empresa;

9.3.37.3. Não serão aceitos atestados de capacidade técnica emitidos pelo próprio licitante.

V) Declarações – art. 135, do Decreto Municipal 14.754/2023

9.3.38. Será exigida do fornecedor, ainda, as seguintes declarações:

9.3.38.1. De que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

9.3.38.2. De que atende plenamente os requisitos de habilitação exigidos no processo licitatório ou contratação direta, sob pena das sanções cabíveis;

9.3.38.3. De que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

9.3.38.4. De que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

9.3.38.5. De que não possui em seu quadro de pessoal e societário servidor público do Poder Executivo Municipal nas funções de gerência ou administração, ou servidor do órgão ou entidade contratante em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

9.3.38.6. De que não há sanções vigentes que legalmente o proibam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade contratante.

10. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES (art. 42, XIV, do Decreto Municipal 14.754, 2023)

10.1. Do Contratante:

10.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

10.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

10.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

10.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, e atestar nas notas fiscais/faturas o efetivo fornecimento do objeto deste Termo de Referência.

10.1.5. Rejeitar, no todo ou em parte os bens entregues, quando em desacordo com as especificações constantes na nota de empenho, no Termo de Referência e/ou na proposta comercial do Contratado.

10.1.6. Comunicar o Contratado para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia parcial sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.1.7. Solicitar o reparo, a correção, a remoção ou a substituição dos materiais em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

10.1.8. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento.

10.1.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado.

10.1.10. Aplicar ao Contratado as sanções legais e regulamentares.

10.1.11. Exigir o cumprimento dos recolhimentos tributários, trabalhistas e previdenciários por meio dos documentos pertinentes.

10.1.12. Disponibilizar local adequado para o fornecimento do objeto.

10.2. Do Contratado:

10.2.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste instrumento e seus anexos, nas quantidades, prazos e condições pactuadas, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2.2. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português, e da relação da rede de assistência técnica autorizada;

10.2.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078, de 1990;

10.2.4. 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;

10.2.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior, conforme Inciso II, art. 137 da Lei n.º 14.133, de 2021, e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.2.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução contratual e/ou fornecimento do objeto e/ou dos materiais empregados;

10.2.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

10.2.8. Emitir faturas no valor pactuado, apresentando-as ao Contratante para ateste e pagamento;

10.2.9. Responsabilizar-se pela garantia dos produtos entregues e dos materiais empregados nos itens solicitados, dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida neste termo de referência;

10.2.10. Manter, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

10.2.11. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante e não onerará o objeto do contrato;

10.2.12. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;

10.2.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

10.2.14. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, 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 em outras normas específicas, conforme art. 116 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.2.15. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, quando solicitado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas, conforme parágrafo único, art. 116 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.2.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.2.17. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no inciso II, alínea d, art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2.18. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

10.2.19. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

10.2.20. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

10.2.21. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

10.2.22. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

10.2.23. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

11.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 42, XV, do Decreto Municipal 14.754, 2023)

11.1. O Contratado que cometer qualquer das infrações, previstas na Lei nº 14.133, de 2021, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções dispostas no seu art. 156, sendo observados ainda, quando couber, o disposto nos arts. 157 a 163 da mesma Lei.

11.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental ao processo de contratação ou ao processo de execução contratual que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao Contratado.

11.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da conduta do infrator, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.4. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

11.5. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação do Contratado de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.

11.6. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 46.782, de 2015,

como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade do Contratado deverão ser remetidas à Controladoria-Geral do Estado, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR, observadas ainda as disposições contidas no art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 309.598,38 (Trezentos e nove mil quinhentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos)**, conforme custos unitários apostos no decreto nº 16076 de 14 de janeiro de 2025 em anexo.

12.1.1. Valor estimado para a contratação por cada secretaria será de:

Secretaria Municipal de Administração: R\$35.181,60 (trinta e cinco mil cento e oitenta e um reais e sessenta centavos);

Secretaria Municipal de Fazenda e Tributação: R\$70.363,20 (setenta mil trezentos e sessenta e três reais e vinte centavos);

Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação: R\$140.726,70 (cento e quarenta mil setecentos e vinte e seis reais e setenta centavos);

Secretaria Municipal de Saúde: R\$28.145,28 (vinte e oito mil cento e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos);

Secretaria Municipal de Educação: R\$10.554,48 (dez mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos);

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico: R\$24.627,12 (vinte e quatro mil seiscentos e vinte e sete reais e doze centavos).

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

13.1.1. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

13.1.1.1. Secretaria Municipal de Administração

Gestão/Unidade: 02.024.001 – Sec. Mun. Administração

Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário

Programa de Trabalho: 04.122.0422.6105 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Administração

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.024.001 – Sec. Mun. Administração

Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário

Programa de Trabalho: 04.122.0422.6105 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Administração

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Plano Interno: 3.3.90.39.05.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.1.1.2. Secretaria Municipal de Fazenda e Tributação

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Fazenda e Tributação

Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 04.129.0429.6108 – Manut. Ativ. Gestão Tributária Eficiente
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Fazenda e Tributação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 04.129.0429.6108 – Manut. Ativ. Gestão Tributária Eficiente
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.39.05.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.1.1.3. Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação

Gestão/Unidade: 02.031.001 – Sec. Mun. Pol. Urb. e Habitação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 15.452.1552.6146 – Manut. Ativ. De Política Urbana
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Pol. Urb. e Habitação
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 15.452.1552.6146 – Manut. Ativ. De Política Urbana
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.1.1.4. Secretaria Municipal de Saúde.

Gestão/Unidade: 02.029.001 – Sec. Mun. Saúde
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 10.122.1022.61256 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Saúde
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.029.001 – Sec. Mun. Saúde
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 10.122.1022.6125 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Saúde
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.1.1.5. Secretaria Municipal de Educação.

Gestão/Unidade: 02.026.001 – Sec. Mun. Educação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 12.122.1222.6113 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Educação
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.026.001 – Sec. Mun. Educação
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 12.122.1222.6113 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Educação
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.1.1.6. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Gestão/Unidade: 02.032.001 – Sec. Mun. Desenv. Econ.

Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário

Programa de Trabalho: 23.691.2391.6134 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Desenv. Econ.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.032.001 – Sec. Mun. Desenv. Econ.

Fonte de Recursos: 1501 – Recursos não vinculados

Programa de Trabalho: 23.691.2391.6134 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Desenv. Econ.

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA – MODELOS DE LAUDOS

Disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1z-7IUdsJpK2u66CrdOt3En56ju_YIAVY?usp=drive_link



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (UASG 984637)

CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO 009/2025

(Processo Administrativo nº: 012/2025)

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

Objeto: Credenciamento para fins de eventual e futura contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito.

ATENÇÃO: PREFERENCIALMENTE UTILIZAR ESTE MODELO DE PROPOSTA.

EMPRESA INSCRITA NO CNPJ Nº _____, POR INTERMÉDIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, SR(A) _____, PORTADOR(A) DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº _____ E DO CPF Nº _____, APRESENTA SUA PROPOSTA PARA EXECUÇÃO DOS ITENS _____ PROPOSTOS NESTE CREDENCIAMENTO, CUJO TETO SERÁ DE **R\$309.598,38 (TREZENTOS E NOVE MIL QUINHENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS)**, DIVIDIDO ENTRE AS EMPRESAS CREDENCIADAS, PARA REALIZAÇÃO DE TODOS OS SERVIÇOS CONSTANTES DO ANEXO I DO EDITAL.

Declaramos estar cientes de todas as cláusulas do edital, cientes ainda de que o município pagará pelos serviços acima descritos, as importâncias estabelecidas no Anexo I. As demais condições são as constantes do edital.

Dados bancários:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente: _____

Identificação, CNPJ, endereço, telefone e e-mail da empresa proponente:

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura e identificação do Representante Legal da Empresa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (UASG 984637)

CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO 009/2025

(Processo Administrativo nº: 012/2025)

ANEXO III - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 012/2025

CREDENCIAMENTO Nº: 009/2025

CREDENCIAMENTO PARA FINS DE EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BENS IMÓVEIS EM ATENDIMENTO AS SECRETARIAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITABIRITO E CONTRATADA.

O **MUNICÍPIO DE ITABIRITO**, inscrito sob o CNPJ nº 18.307.835/0001-54, com sede na Avenida Queiroz Junior, nº 635, Praia, Itabirito/MG, CEP: 35.450-228 neste ato representado pela Secretária Municipal de Política Urbana e Habitação, Sra. Amanda Silva Santos, pela Secretária Municipal de Fazenda e Tributação, Sra. Elisângela Maria Pereira Lima, pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. José Bernardo de Paula, pela Secretária Municipal de Saúde, Sra. Cleusa de Lourdes Claudino, pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Iracema Ana D'arc Pedrosa Mapa e pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Sra. Patrícia Pedrosa do Carmo Nonato, consoante Decreto Municipal nº 16.029/2025, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediada na, telefone:, e-mail:, neste ato representada por, portador do CPF nº, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório nº 012/2025** e em observância às disposições da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação ou da **Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços de pessoa física ou jurídica para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de bens imóveis em atendimento as secretarias da Prefeitura Municipal de Itabirito, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
------	---------------	--------	------------	------------	----------------	-------------

			MEDIDA			
1						
2						
3						
...						

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

1.3.3. A Proposta do contratado; e

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da sua publicação, durante os quais os credenciados poderão ser convocados à contratação junto à instituição conforme demanda da administração, podendo ser prorrogado na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

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

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R\$..... (.....).

5.2. 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.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

7.2. Poderá ser concedido o reajuste do preço contratado, a requerimento do contratado e depois de transcorrido um ano da data da assinatura do contrato, de acordo com o Índice IPCA.

7.2.1. O deferimento do reajuste acima descrito somente terá incidência no preço contratado a partir da data do protocolo do pedido de reajuste.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. Conforme Termo de Referência anexado a este contrato.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. Conforme Termo de Referência anexado a este contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades previstos na legislação de proteção de dados pessoais vigente, e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados, que os Dados Protegidos sejam utilizados na extensão autorizada pela legislação.

10.2. Havendo qualquer tipo de tratamento de dados pessoais pelas partes, entendendo-se por tratamento, a especificação contida na Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/18, se obrigam a fazê-lo para exclusivo cumprimento do presente instrumento e respeitando o alcance de respectivas autorizações e consentimentos e legítimo interesse.

10.3. O CONTRATANTE é exclusivamente responsável pela coleta dos dados pessoais das partes envolvidas, nos termos da legislação vigente e da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), na condição de controlador dos dados, os quais deverão ser transferidos ao CONTRATADO para a execução do contrato, que realizará o tratamento dos dados na condição de operador.

10.3.1. O CONTRATANTE deve diligenciar o enquadramento das atividades das quais seja CONTROLADOR nas bases legais descritas na lei, inclusive coletando o consentimento dos titulares, caso seja necessário.

10.4. O eventual descumprimento de quaisquer deveres ou obrigações legais, contratuais, judiciais ou administrativos por uma das partes, não gera responsabilidade solidária ou subsidiária da outra parte, ficando somente a parte infratora, nos termos da lei, sujeita às sanções legais e contratuais pertinentes.

10.5. Qualquer incidente relacionado à proteção de dados pessoais, ao processamento de tais dados ou qualquer violação de segurança no âmbito das atividades do CONTRATANTE, deverá ser comunicado ao CONTRATADO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da confirmação da ocorrência.

10.6. O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados do CONTRATADO ou dos seus empregados, clientes, fornecedores e parceiros para o CONTRATANTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ANTICORRUPÇÃO

11.2. As partes deverão atender às disposições contidas na Lei 12.846/2013 – Lei Anticorrupção, motivo pelo qual durante todo o período contratual, conduzirá suas práticas comerciais de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, não podendo dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento, direta ou indiretamente, de qualquer valor, a quem quer que seja, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios, e que violem o estabelecido na Lei Anticorrupção.

11.3. As partes manterão sigilo absoluto sobre os dados, materiais, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais de propriedade uma da outra, que tenham sido desenvolvidos durante sua vigência, ou que eventualmente tenham conhecimento em razão deste instrumento.

11.4. As partes se obrigam a não publicar, divulgar, colocar à disposição ou fazer uso sem autorização, por qualquer forma ou meio, direta ou indiretamente, das informações consideradas confidenciais nos termos do

item 11.2., sob pena de incorrer em infração grave e dar justa causa à rescisão deste instrumento, respondendo legalmente por eventuais perdas e danos decorrentes da não observância desse item.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.2. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12.3. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado 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;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, em

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 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 Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do art. 3º, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

13.3. A sanção de multa terá natureza moratória ou compensatória e poderá ser aplicada ao licitante ou contratado, isolada ou cumulativamente as demais sanções previstas no item 13.2, pelo cometimento de qualquer das infrações administrativas citadas no item 13.1.

13.3.1. A multa moratória será aplicada nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na forma prevista em instrumento convocatório ou contrato, conforme art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13.3.2. A multa compensatória será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais, sendo estabelecidas em razão do grau de importância da obrigação desatendida, na forma prevista em instrumento convocatório ou contrato, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido.

13.3.3. A multa moratória de que trata o art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, será de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.

13.3.4. A multa compensatória de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 2021, será de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.

13.3.5. Será aplicada multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, tais como:

- I - Tumultuar a sessão pública da licitação;
- II - Propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;
- III - Deixar de providenciar o cadastramento da empresa vencedora da licitação ou da contratação direta junto ao Sistema de Cadastro de Fornecedores dentro do prazo concedido, salvo por motivo justificado e aceito pela administração;
- IV - Deixar de cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- V - Deixar de cumprir o modelo de gestão do contrato;
- VI - Deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;
- VII - Não devolver os valores pagos indevidamente pelo contratante;
- VIII - Não manter, durante a execução do contrato, todas as condições exigidas para a habilitação, em caso de licitação, ou para a qualificação, em caso de contratação direta, ou, ainda, quaisquer outras obrigações;
- IX - Deixar de regularizar, no prazo definido pela administração, os documentos exigidos pela legislação para fins de liquidação e pagamento da despesa;
- X - Manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto;
- XI - Utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;
- XII - Deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela administração;
- XIII - Deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;
- XIV - Deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada;
- XV - Deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido na hipótese de o licitante ou contratado enquadrar-se como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou equiparados, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- XVI - Não manter atualizado e-mail para contato, sobretudo dos prepostos, nem informar à gestão e à fiscalização do contrato, no prazo de dois dias úteis, a alteração de endereços, sobretudo quando este ato frustrar a regular notificação de instauração de processo sancionador;
- XVII - Subcontratar o objeto ou a execução de serviços em percentual superior ao permitido no edital ou contrato, ou de forma que configure inexistência de condições reais de prestação do serviço ou fornecimento do bem.

13.4. Será aplicada multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao licitante ou contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

13.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal será aplicada pelo prazo máximo de três anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

- I - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo: Pena - impedimento pelo período de até dois anos.

II - Dar causa à inexecução total do contrato: Pena - impedimento pelo período de até três anos.

III - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame: Pena - impedimento pelo período de até dois meses.

IV - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: Pena - impedimento pelo período de até quatro meses.

V - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: Pena - impedimento pelo período de até seis meses.

VI - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: Pena - impedimento pelo período de até um ano.

13.6. Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos, observando-se os parâmetros estabelecidos, aos responsáveis pelas seguintes infrações:

I - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: Pena - até quatro anos.

II - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: Pena - até seis anos.

III - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: Pena - até seis anos.

IV - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: Pena - até cinco anos.

V - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: Pena - até seis anos.

13.7. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

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

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

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

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

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

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;

e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

13.13. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Secretaria Municipal de Administração

Gestão/Unidade: 02.024.001 – Sec. Mun. Administração

Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário

Programa de Trabalho: 04.122.0422.6105 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Administração
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.024.001 – Sec. Mun. Administração
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 04.122.0422.6105 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Administração
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.39.05.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Secretaria Municipal de Fazenda e Tributação

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Fazenda e Tributação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 04.129.0429.6108 – Manut. Ativ. Gestão Tributária Eficiente
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Fazenda e Tributação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 04.129.0429.6108 – Manut. Ativ. Gestão Tributária Eficiente
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.39.05.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação

Gestão/Unidade: 02.031.001 – Sec. Mun. Pol. Urb. e Habitação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 15.452.1552.6146 – Manut. Ativ. De Política Urbana
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.025.001 – Sec. Mun. Pol. Urb. e Habitação
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 15.452.1552.6146 – Manut. Ativ. De Política Urbana
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Secretaria Municipal de Saúde

Gestão/Unidade: 02.029.001 – Sec. Mun. Saúde
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 10.122.1022.61256 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Saúde
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.029.001 – Sec. Mun. Saúde
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 10.122.1022.6125 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Secretaria Municipal de Educação.

Gestão/Unidade: 02.026.001 – Sec. Mun. Educação
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 12.122.1222.6113 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Educação
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.026.001 – Sec. Mun. Educação
Fonte de Recursos: 1500 – Ordinário
Programa de Trabalho: 12.122.1222.6113 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Educação
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Gestão/Unidade: 02.032.001 – Sec. Mun. Desenv. Econ.
Fonte de Recursos: 1500 - Ordinário
Programa de Trabalho: 23.691.2391.6134 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Desenv. Econ.
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos

Gestão/Unidade: 02.032.001 – Sec. Mun. Desenv. Econ.
Fonte de Recursos: 1501 – Recursos não vinculados
Programa de Trabalho: 23.691.2391.6134 – Manut. Ativ. Sec. Mun. Desenv. Econ.
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Plano Interno: 3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

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

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

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Itabirito para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Itabirito, XX de XXXXXXXX de 2025.

Contratante

Contratado

Gestor

Fiscal

Gestor Suplente

Fiscal Suplente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRITO/MG (UASG 984637)

CHAMAMENTO PÚBLICO/CREDENCIAMENTO 009/2025

(Processo Administrativo nº: 012/2025)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº: _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) _____, portador(a) do CPF nº: _____, DECLARA, sob as penas da lei:

1. De que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
2. De que tende plenamente os requisitos de habilitação exigidos no processo licitatório ou contratação direta, sob pena das sanções cabíveis;
3. De que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
4. De que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
5. De que não possui em seu quadro de pessoal e societário servidor público do Poder Executivo Municipal nas funções de gerência ou administração, ou servidor do órgão ou entidade contratante em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;
6. De que não há sanções vigentes que legalmente o proíbam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade contratante;
7. De que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura e identificação do Representante Legal da Empresa.