



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO DE COMPRA Nº044/2025

CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2025

PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº001/2025

EDITAL

Objeto: Este procedimento tem por objeto credenciar profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis devidamente inscritos no ente de classe competente, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco, conforme detalhes especificados nos anexos deste edital.

Período 30/04/2025 a 29/04/2026

1 – PREÂMBULO

O Município de Capim Branco/MG, através da Comissão Permanente de Licitação nomeada pela Portaria nº.32/2025, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas modificações posteriores, torna público que receberá, durante o período de **30/04/2025 a 29/04/2026**, no site www.licitardigital.com.br, de forma exclusiva pelo método eletrônico, propostas para este procedimento que tem por objeto credenciar profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis devidamente inscritos no ente de classe competente, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco, conforme detalhes especificados nos anexos deste edital.

2 - DO OBJETO

2.1 – Credenciamento de profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis devidamente inscritos no ente de classe competente, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco, conforme detalhes especificados no ANEXO I deste edital.

2.2 - A aquisição do Edital completo poderá ser feita pelo licitante no setor de licitação, situado na Praça Jorge Ferreira Pinto, nº 20 Bairro centro, Capim Branco/MG, no horário de **08:00 às 11:30 e 13:00 às 17:00** horas ou pelos endereços eletrônicos: www.capimbranco.com.br ou www.licitardigital.com.br - licitações.

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20 – CENTRO – 35730-000 – CAPIM BRANCO/MG
(31)3713-1420



3 - FINALIDADE

3.1. Este procedimento tem por objeto credenciar profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis devidamente inscritos no ente de classe competente, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco-MG, conforme detalhes especificados nos anexos deste edital.

3.2. O credenciado deverá, ainda, efetuar a vistoria *in loco* do imóvel, a fim de verificar suas características e proceder a coleta de dados de mercado, bem como promover a análise de documentos, ficando ainda responsável pela entrega do laudo em modo impresso e/ou digital, a depender da solicitação do Município.

3.3. O edital de credenciamento permanecerá em aberto, pelo período de 01 (um) ano, para recebimento de envelopes de todos os interessados, chamados por ordem de inscrição, de acordo com a necessidade da instituição, podendo ser prorrogado.

4 - DO VALOR DOS SERVIÇOS:

4.1. Os serviços serão remunerados de acordo com os valores estabelecidos pelo **Anexo III** deste edital, entendidos os preços indicados como justos e suficientes para cada item credenciado.

4.2. O pagamento será feito por item credenciado.

4.3. Os valores estimados no **ANEXO III** deste edital não implicam em nenhuma previsão de crédito em favor dos contratados, que só farão juro aos valores correspondentes aos serviços efetivamente prestados, após autorização pelo setor competente.

5. DO ACESSO

5.1. O acesso ao credenciamento é livre para todas as pessoas físicas e jurídicas (profissionais habilitados ou empresas do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis) que realizem a avaliação imobiliária/mercadológica de imóveis e que confeccionem o respectivo parecer técnico.

5.2. O enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte dar-se-á nas condições do Estatuto Nacional da Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar nº 123/06, em especial quanto ao seu artigo 3º, observando-se a inoccorrência de quaisquer dos impedimentos do parágrafo 4º do mesmo artigo.

5.3. Os licitantes que se enquadrarem nas situações previstas no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/06, e não possuírem quaisquer dos impedimentos do parágrafo 4º do artigo citado, deverão apresentar declaração, sob as penas da lei, de que cumprem os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, estando aptos a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 a 49 da referida Lei Complementar.

5.4. Deverá apresentar a declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte, a fim de viabilizar a preferência e os demais benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/06.

5.5. A sociedade que deixar de apresentar a declaração não poderá fazê-lo posteriormente. Nesse caso, a não apresentação da declaração importará na renúncia, pelo interessado, do tratamento consagrado na Lei Complementar nº 123/06.

5.6. Nos termos do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar nº 123/06, não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado concedido às micro e pequenas empresas, para nenhum efeito legal, a pessoa jurídica:

5.6.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;



- 5.6.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;
- 5.6.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócio de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123/06, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do artigo 3º da referida lei;
- 5.6.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123/06, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do artigo 3º do referido diploma legislativo;
- 5.6.5. cujo sócio ou titular seja, administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do artigo 3º da referida lei;
- 5.6.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;
- 5.6.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;
- 5.6.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
- 5.6.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
- 5.6.10. constituída sob a forma de sociedade por ações; e
- 5.6.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.
- 5.7. A Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte contratada para a prestação de serviços mediante cessão de mão de obra não poderá beneficiar-se da condição de optante pelo Simples Nacional, salvo as exceções previstas no parágrafo 5º- C do artigo 18 da Lei Complementar nº 123/2006.

6. DA INSCRIÇÃO

- 6.1. Os documentos para habilitação dos interessados deverão ser enviados a partir de 28/04/2025, na plataforma Licitar Digital.
- 6.2. A documentação de habilitação jurídica, regularidade fiscal e declarações serão recebidas pela plataforma Licitar Digital, disponível em www.licitardigital.com.br
- 6.3. O Edital de Credenciamento e seus Anexos, encontram-se disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico do Município de Capim Branco-MG, cujo acesso poderá ser realizado pelo link: [www.Capim Branco.mg.gov.br](http://www.CapimBranco.mg.gov.br) e na plataforma Licitar Digital, no link: <https://app2.licitardigital.com.br/pesquisa>

7. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

- 7.1. Poderão participar deste credenciamento as pessoas físicas e jurídicas interessadas, cujos profissionais apresentem qualificação compatível com o objeto, desde que comprovem possuir os requisitos para a habilitação preliminar e que preencham todas as condições exigidas neste edital e em seus anexos;
- 7.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:
- 7.2.1. Participante declarado inidôneo para licitar junto a qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal;



7.2.2. Licitante que estiver cumprindo a sanção prevista no inciso III do art. 156, da Lei nº 14.133/21;

7.2.3. Estejam em processo de falência, dissolução ou liquidação;

7.2.4. Estejam em situação regular perante as Fazendas: Federal, Estadual, Municipal, INSS, FGTS e perante a Justiça do Trabalho.

8. DA IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO

8.1. As impugnações aos termos do presente edital deverão obedecer aos critérios estabelecidos pelo artigo 164 da Lei nº 14.133/21, sendo que, deverão ser enviados exclusivamente pela Plataforma onde tramitará o credenciamento.

8.2. Caberá à Equipe de Licitação analisar e decidir sobre a petição de esclarecimento ou impugnação no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9. DA HABILITAÇÃO DAS PESSOAS JURÍDICAS

9.1. Para fins de habilitação e prova de regularidade, as pessoas jurídicas interessadas no credenciamento deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:

9.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), com situação regular perante a Secretaria da Receita Federal;

9.1.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.1.3. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

9.1.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

9.1.5. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) unificada de regularidade fiscal com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria da Fazenda Nacional;

9.1.6. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Estaduais;

9.1.7. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede da licitante;

9.1.8. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

9.1.9. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas;

9.1.10. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

9.1.11. Declaração de Idoneidade;

9.1.12. Declaração de Atendimento a Legislação Trabalhista de proteção à criança e ao adolescente;

9.1.13. Declaração de que não integra em seu corpo social, nem em seu quadro funcional, empregado público, membro comissionado de órgão direto ou indireto da administração municipal, ou parlamentar de qualquer esfera da administração;

9.1.14. Declaração de aceitação dos valores constantes da tabela vigente para este credenciamento, modelo (ANEXO - II);

9.1.15. Certidão de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade.



9.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade e poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada e legalmente reconhecida, desde que legíveis.

9.3. Os documentos deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas.

9.4. A apresentação dos documentos especificados, em desconformidade com o disposto no edital ou com os modelos descritos nos respectivos anexos, será fundamento para inabilitação da Licitante.

10. DA HABILITAÇÃO DAS PESSOAS FÍSICAS.

10.1. Para fins de habilitação e prova de regularidade, as pessoas físicas interessadas no credenciamento deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:

10.1.1. Cédula de Identidade;

10.1.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

10.1.3. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) unificada de regularidade fiscal com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria da Fazenda Nacional;

10.1.4. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Estaduais;

10.1.5. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede do licitante;

10.1.6. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas;

10.1.7. Certidão de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade;

10.1.8. Declaração de aceitação dos valores constantes da tabela vigente para este credenciamento, modelo (ANEXO - II);

10.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade e poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada e legalmente reconhecida, desde que legíveis.

10.3. Os documentos deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas.

10.4. A apresentação dos documentos especificados, em desconformidade com o disposto no edital ou com os modelos descritos nos respectivos anexos, será fundamento para inabilitação da Licitante.

11. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

11.1. A análise dos documentos apresentados para a inscrição no credenciamento será feita pela Equipe de Licitação, nomeada pelo Portaria nº 32/2025, em prazo não superior a 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do protocolo de entrega, promovendo-se a desclassificação das proponentes que apresentarem documentos desconformes ou incompatíveis.

11.2. A Comissão poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

4.4 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

12. DA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

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



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

12.3 - Será considerado habilitado o leiloeiro que apresentar toda a documentação em conformidade com as cláusulas do presente edital.

12.4 Após análise da documentação e a Habilitação dos proponentes e verificadas o seu atendimento ao chamamento, será realizado pelo(a) o (a) agente de contratação e equipe de apoio de contratação, o sorteio eletrônico dos habilitados, visando estabelecer a ordem de classificação dos credenciados que será utilizada para a convocação futura.

12.5. O sorteio eletrônico dos habilitados será realizado no dia 21/05/2025, às 10:00, horas, através do aplicativo <https://sorteio.com/sorteio-de-nomes>, com gravação da sessão, participando aqueles que se credenciaram até as 9:59 horas do dia 21/05/2025.

12.5. A relação com a ordem de classificação dos credenciados será utilizada para a designação da ordem dos serviços, sendo que a primeira avaliação será realizada pelo primeiro classificado sorteado, seguindo a lista de classificação para as avaliações subsequentes.

12.6. Não havendo mais de um avaliador Credenciado simultaneamente será utilizado como critério de classificação a data da assinatura do contrato de credenciamento, a fim que, seja possível realizar o rodízio dos credenciados, e será rigorosamente seguida, mantendo-se a sequência, a começar pelo primeiro habilitado e com contrato assinado.

12.7. Após o sorteio, com o estabelecimento da ordem de classificação dos participantes conforme subitem 12.4 e 12.5, credenciamentos posteriores seguirão a data da assinatura do contrato de credenciamento, a fim que, seja possível realizar o rodízio dos credenciados

13. DA PUBLICAÇÃO

13.1. A publicação do resultado do credenciamento será realizada através do Diário Oficial do Município, bem como, na plataforma eletrônica utilizada para o trâmite deste processo.

14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1. Aos credenciados é assegurado o direito de interposição de Recurso diretamente na plataforma eletrônica do credenciamento, no endereço www.licitardigital.com.br, no prazo e nos termos do art. 165, da Lei Federal nº 14.133/21.

14.2. O recurso limitar-se-á a questões de habilitação, considerando, exclusivamente, a documentação apresentada no ato do credenciamento. Não serão considerados eventuais documentos anexados em fase de recurso.

14.3. Não serão aceitos recursos por via postal, fax ou correio eletrônico, nem fora dos padrões e prazos estabelecidos neste Edital.

14.4. Somente serão conhecidos os recursos tempestivos, motivados e não protelatórios.

14.5. Não será admitido mais de um recurso do interessado que verse sobre o mesmo motivo de contestação.

14.6. O recurso não terá efeito suspensivo.

15. DA ASSINATURA DO CONTRATO

15.1 Após a análise documental, a Equipe de Licitação apresentará a relação geral dos credenciados, assim como a complementar sempre que novos interessados se credenciarem.

15.2. O processo de análise e o resultado final serão homologados pelo Prefeito Municipal.

15.3. A lista dos interessados habilitados/credenciados, segundo os critérios do edital, será divulgada e mantida atualizada por meio do sítio eletrônico www.licitardigital.com.br e no Portal da Prefeitura Municipal de Capim Branco.



15.4. Homologado o objeto do presente Credenciamento, a Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG convocará os adjudicatários para assinarem o termo de contrato em até 5 (cinco) dias úteis, sob pena de decair do seu direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

16. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DEMAIS OBRIGAÇÕES

16.1. As pessoas físicas e jurídicas habilitadas para desempenhar os serviços que são objeto deste Credenciamento deverá:

16.1.1. Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão de direito real de uso, etc.

16.1.2. Realizar a vistoria *in loco* do imóvel a fim de verificar suas características;

16.1.3. Proceder a coleta de dados de mercado;

16.1.4. Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação;

16.1.5. Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e/ou digital, em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

16.2. Os serviços deverão ser realizados no território do Município de Capim Branco/MG, segundo os critérios estabelecidos neste Edital e seus anexos.

17. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

17.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do que autoriza o artigo 106, da Lei nº 14.133/21.

18. DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

18.1. A Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG realizará o acompanhamento da execução dos serviços credenciados por meio de fiscal do contrato, auditorias, comunicações escritas, visitas e outras atividades correlatas.

18.2. Informar ao Credenciado sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para a entrega dos serviços e as eventuais alterações efetuadas em tais preceitos.

18.3. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo Credenciado, relacionados com o objeto pactuado.

18.4. Comunicar por escrito ao Credenciado quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, solicitando a revisão do serviço prestado que não esteja de acordo com as especificações do Termo de Referência.

18.5. Efetuar os pagamentos devidos ao Credenciado nos prazos estipulados no contrato, depois do recebimento da Nota Fiscal de Prestação de Serviços.

18.6. Efetuar a retenção dos tributos legais sobre a Nota Fiscal de Prestação de Serviços de cada parcela;

18.7. Estando os serviços de acordo com o solicitado e a respectiva Nota Fiscal devidamente atestada, a Credenciante efetuará o pagamento nas condições, preços e prazos estabelecidos no Termo de Referência.

18.8. A Prefeitura Municipal de Capim Branco, através de cada Secretaria solicitante, deverá acompanhar os prazos de execução, exigindo que o Credenciado tome as providências necessárias para regularização dos serviços, sob pena das sanções administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e demais cominações legais.

18.9. Rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos no art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.



18.10. Proporcionar as condições para que o Credenciado possa cumprir as obrigações pactuadas.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas com a execução deste edital correrão pela seguinte dotação orçamentária:

080101.04.122.0402.2063 Manut. Ativ. Administrativas

33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos 0315

33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica 2500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos

20. DA REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS

20.1. A remuneração pelos serviços previstos se dará com base na tabela de valores constante dos anexos deste edital, a ser pago por item credenciado.

20.2. O pagamento do valor referente à prestação dos serviços será realizado em parcela única, em até 30 (trinta) dias após a conclusão do serviço, contados da apresentação e aceitação da nota fiscal/fatura no protocolo do órgão contratante.

20.3. O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da Contratada no Banco do Brasil ou através de boleto bancário. No caso da licitante possuir conta em outros bancos e que a transferência tenha custos, estes serão descontados da empresa contratada.

20.4. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta será devolvida ao prestador, e o pagamento ficará pendente até que ela providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus ao Município.

20.5. Os tributos e as contribuições fiscais, bem como quaisquer outras despesas necessárias à dos serviços são de responsabilidade do prestador, podendo a Contratante exigir, a qualquer tempo, a comprovação de sua regularidade.

20.6. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao prestador, ficando o pagamento suspenso até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após regularização da situação e/ou a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Município.

21. DA ALTERAÇÃO DOS PREÇOS

21.1. Os valores para fins de credenciamento foram obtidos após pesquisa de preços de mercado realizada pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras.

21.2. Observada a legislação vigente na época de cada pagamento, o preço pelo qual serão credenciados os licitantes somente serão reajustados a cada 12 (doze) meses, pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), editado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografias e Estatística), entre o mês da data base e o mês do reajuste, tendo-se como data base o mês de assinatura do termo de contrato.

21.3. No caso de extinção do INPC, adotar-se-á índice que reflita a perda financeira do período considerado, nos termos do artigo 25, §7º, da Lei nº 14.133/21.

22. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

22.1. Estando os participantes aptos para a contratação, o processo será encaminhado ao Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG, que verificará a regularidade do procedimento, visando à realização do processo de inexigibilidade de licitação, tomando-se por base o “caput” do artigo 74 da Lei de Licitações, tendo em vista o fato de que a competição resta



faticamente impossibilitada, já que é do interesse da coletividade local que o maior número possível de profissionais (pessoas físicas e jurídicas) preste os serviços especializados em questão, no intuito de ampliar o acesso da população envolvida.

23. DA RESCISÃO

23.1. Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do Contratante, o presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente nos moldes da Lei nº 14.133/21, pelo Contratante a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.

23.2. A Contratada poderá a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

24. DAS HIPÓTESES DE DESCREDECIMENTO

24.1. O Município poderá promover o descredenciamento, a qualquer tempo, por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o credenciamento, que importem comprometimento da capacidade técnica, fiscal ou da postura profissional do Credenciado, ou ainda que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba ao mesmo qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso, seja a que título for.

24.2. Aqueles que não se apresentarem para a execução da demanda de serviços no prazo de 5 (cinco) dias serão descredenciados, a convocação das empresas para prestarem os serviços se dará por meio telefônica e e-mail.

24.3. O Credenciado poderá solicitar o seu descredenciamento a qualquer tempo, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

24.4. Na hipótese de descumprimento das obrigações pelo Credenciado, este estará sujeito às sanções previstas no Edital, seus Anexos e na Lei Federal nº 14.133/2021.

24.5 Fica assegurado ao Credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Equipe de Licitação, que opinará em 05 (cinco) dias úteis e as submeterá ao Secretário Municipal de Gestão Urbana e Obras para tomada de decisão.

24.6. Se for conveniente para a Administração Municipal, a Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras poderá, a qualquer tempo, buscar alternativas por outros modelos de gestão e contratação da prestação dos serviços objeto deste Edital.

25. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

25.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as sanções a seguir:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 05 (cinco) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;
- c) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);
- d) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos).
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;



26. DOS CASOS OMISSOS

26.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

27. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes da interpretação do Edital, deverão ser solicitadas a Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG, através da plataforma eletrônica utilizada.

27.2. A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

27.3. O presente processo de credenciamento poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes, devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar sua revogação.

27.4. Integram o presente Edital:

27.4.1. Anexo I – Minuta de Contrato

27.4.2. Anexo II – Modelo de declaração aceitando as normas e valores

27.4.3. Anexo III – Termo de Referência

27.5. O Município poderá alterar, revogar ou anular o presente credenciamento, na forma da lei, sem que caiba aos participantes qualquer direito a reembolso, indenização ou compensação.

28. DO FORO

28.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Matozinhos-MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento.

Capim Branco, 29 de Abril de 2025

Líbia Daniely Rodrigues
Agente de Contratação



EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº001/2025

ANEXO - I

MINUTA DE CONTRATO Nº---/2025

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA E OBRAS**, na Praça Jorge Ferreira Pinto, nº20, bairro Centro, na cidade de Capim Branco-MG, CEP:35.730-000, neste ato representada pelo **Sr. Elvis Presley Moreira Gonçalves**, portador do CPF: 029.317.776-76 doravante denominada **CREDENCIANTE**, e de outro lado a empresa _____, neste ato representado (a) pelo Sr. (a). _____ brasileiro (a), estado civil _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº _____, expedida pela _____, inscrito (a) no CPF sob o número nº _____, residente e domiciliado (a) em _____, doravante denominado **CREDENCIADO/CONTRATADO**, e tendo em vista o que consta no Processo Licitatório 044/2025, firmam o presente contrato em observância às disposições constantes no artigo 79 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e nas demais legislações correlatas e mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O presente instrumento tem por objeto o CREDENCIAMENTO de profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco.

1.1. Conforme planilha abaixo, os valores para a prestação dos serviços objetos deste edital são:

1.2.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO POR AVALIAÇÃO
01.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 5.000m².	5	1.450,00
02.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 5.000m², contendo imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.566,66
03.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 10.000m².	5	1.483,33
04.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 10.000m², contendo imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.700,00
05.	Avaliação de terreno rural com área total de até 5.000m², contendo ou não imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.633,33



06.	Avaliação de terreno rural com área superior à 5.000 m²,	5	1.550,00
-----	--	---	----------

Parágrafo único. Integram e completam o presente Termo de Contrato para todos os fins e direito o certâmen licitatório citado ao preâmbulo deste, bem como todo documento a ele vinculados, obrigando as partes em todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

2.1. As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente contrato administrativo para CREDENCIAMENTO de profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco-MG, após a homologação do PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº012/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A Prestação dos serviços objeto deste contrato dar-se-á de acordo com a necessidade do Município e deverá ser atendida em no **máximo 10 (dez) dias** a partir da emissão da Autorização de Fornecimento (AF) ou documento equivalente;

3.2. Os serviços deverão ser executados nos locais indicados pela Secretaria solicitante

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

4.1. O CONTRATANTE deverá:

- a) Efetuar o pagamento pelo fornecimento do objeto do presente Contrato, de acordo com os valores indicados na planilha constante da Cláusula Primeira e de acordo com o item credenciado;
- b) Efetuar a fiscalização dos serviços prestados.
- c) Fornecer todas as informações necessárias para a correta execução do objeto.
- d) Informar ao Credenciado sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para a entrega dos serviços e as eventuais alterações efetuadas em tais preceitos.
- e) Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo Credenciado, relacionados com o objeto pactuado.
- f) Informar, a cada Autorização de Fornecimento, as quantidades, dias, horários e demais informações necessárias à prestação dos serviços.
- g) Comunicar por escrito ao Credenciado quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, solicitando a revisão do serviço prestado que não esteja de acordo com as especificações do Termo de Referência.
- h) Efetuar os pagamentos devidos ao Credenciado nos prazos estipulados no contrato, depois do recebimento da Nota Fiscal de Prestação de Serviços.
- i) Efetuar a retenção dos tributos legais sobre a Nota Fiscal de Prestação de Serviços de cada pagamento;
- j) Estando os serviços de acordo com o solicitado e a respectiva Nota Fiscal devidamente atestada, a Credenciante efetuará o pagamento nas condições, preços e prazos estabelecidos no Termo de Referência.
- k) O Município de Capim Branco, através da Secretaria solicitante, deverá acompanhar os prazos de execução, exigindo que o Credenciado tome as providências necessárias para regularização dos serviços, sob pena das sanções administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e do



Termo de Referência e demais cominações legais.

- l) Rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos no art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- m) Proporcionar as condições para que o Credenciado possa cumprir as obrigações pactuadas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.1. O CONTRATADO deverá:

- a) Prestar os serviços conforme especificado na Cláusula Primeira, de acordo com a proposta apresentada no procedimento licitatório citado ao preâmbulo onde, como todos os documentos da Licitação e especificados pelo CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição;
- b) Prestar os serviços conforme emissão da Autorização de Fornecimento ao proponente vencedor;
- c) O CONTRATADO fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessário, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato;
- d) Responsabilizar-se integralmente por todas as despesas e custos, como por exemplo: transportes, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto do presente contrato;
- e) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento do MUNICÍPIO;
- f) Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- g) Manter o sigilo profissional, das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;
- h) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade.
- i) Responder, ainda, pela observância das leis, posturas e regulamentos vigentes;
- j) Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pelo CONTRATANTE quanto à execução dos serviços contratados.
- k) Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer/laudo técnico;
- l) Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta, concessão de direito real de uso, etc.
- m) Realizar a vistoria *in loco* do imóvel a fim de verificar suas características;
- n) Proceder a coleta de dados de mercado;
- o) Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação;
- p) Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e/ou digital, em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1. A vigência do contrato será de (12) doze meses, podendo ser renovado, por sucessivos períodos, até limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do que autoriza o artigo 106, da Lei 14.133/21.



CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1. A Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG, através de sua Secretaria de Gestão Urbana e Obras, realizarão acompanhamento da execução dos serviços credenciados por meio de fiscais de contrato, auditorias, comunicações escritas, visitas e outras atividades correlatas.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. As despesas com a execução deste contrato correrão na conta da seguinte dotação orçamentária:

080101.04.122.0402.2063 Manut. Ativ. Administrativas

33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos 0315

33903900 Outros Serv. Terc. - P. Jurídica 2500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos

CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO

9.1. Os serviços, objeto do presente contrato serão remunerados de acordo com Termo de Referência entendido este preço como justo e suficiente para a total execução do presente objeto.

9.2. O valor do presente contrato será pago por item credenciado.

9.3. O pagamento do valor referente à prestação dos serviços será realizado em parcela única, em até 30 (trinta) dias após a conclusão do serviço, contados da apresentação e aceitação da nota fiscal/fatura no protocolo do órgão contratante.

9.4. O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da Contratada no Banco do Brasil ou através de boleto bancário. No caso da licitante possuir conta em outros bancos e que a transferência tenha custos, estes serão descontados da empresa contratada.

9.5. É encargo do Credenciado, quando da efetiva prestação dos serviços, todas as despesas relativas taxas, tarifas, tributos e demais despesas que porventura forem necessárias à prestação dos serviços, que não sejam obrigações da Credenciante

9.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o Credenciado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Credenciante.

9.7. O Credenciado deverá zelar pelo adimplemento de seus tributos junto aos devidos órgãos públicos, visando manter sua regularidade fiscal e trabalhista, condição sem a qual não será possível o pagamento da Nota Fiscal apresentada.

9.8. A Credenciante não efetuará qualquer pagamento adicional por outras despesas

CLÁUSULA DÉCIMA - ALTERAÇÃO DOS PREÇOS

10.1. Os preços serão reajustados desde que cumpridas as condições legais.

10.2. Observada a legislação vigente na época de cada pagamento, o preço pelo qual serão credenciados os licitantes somente serão reajustados a cada 12 (doze) meses, pela variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), editado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografias e Estatística), entre o mês da data base e o mês do reajuste, tendo-se como data base o mês de assinatura do termo de contrato.

10.3. No caso de extinção do INPC, adotar-se-á índice que reflita a perda financeira do período



considerado, nos termos do artigo 25, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do Contratante, o presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente nos moldes da Lei nº 14.133/21, pelo Contratante a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.

11.2. A Contratado poderá a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO

12.1. O Município poderá promover o credenciamento, a qualquer tempo, por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o credenciamento, que importem comprometimento da capacidade técnica, fiscal ou da postura profissional do Credenciado, ou ainda que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba ao mesmo qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso, seja a que título for.

12.2. Aqueles que não se apresentarem para a execução da demanda de serviços no prazo de 5 (cinco) dias serão descredenciados, a convocação das empresas para prestarem os serviços se dará por meio telefônica e e-mail.

12.3. O Credenciado poderá solicitar o seu descredenciamento a qualquer tempo, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.4. Na hipótese de descumprimento das obrigações pelo Credenciado, este estará sujeito às sanções previstas no Edital, seus Anexos e na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.5. Fica assegurado ao Credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Equipe de Licitação, que opinará em 05 (cinco) dias úteis e as submeterá ao Secretário Municipal de Gestão Urbana e Obras para tomada de decisão.

12.6. Se for conveniente para a Administração Municipal, a Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras poderá, a qualquer tempo, buscar alternativas por outros modelos de gestão e contratação da prestação dos serviços objeto deste Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

13.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as sanções a seguir:

g) Advertência;

h) Multa de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 05 (cinco) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

i) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);

j) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos).

k) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;

l) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas no instrumento convocatório e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

Parágrafo Primeiro: A Prefeitura Municipal de Capim Branco-MG, através da Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras, reserva-se no direito de promover qualquer diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo relativo ao presente Credenciamento.

Parágrafo Segundo: Administração poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Matozinhos-MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento.

E por estar justos e contratados, firmam as partes este instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, com as testemunhas presentes ao ato, a fim de que produza seus efeitos legais.

Capim Branco, ____ de _____ de 2025.

Elvis Presley Moreira Gonçalves
CREDENCIANTE

XXXXXX
CREDENCIADA

Testemunha:

Testemunha:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025
ANEXO - II**

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DAS NORMAS E VALORES - MODELO

À

Prefeitura Municipal de Capim

Branco-MG

Ref.: Edital de Credenciamento nº .../2025

A empresa / O profissional....., com endereço na Rua....., na Cidade de....., com inscrição no CNPJ/CPF sob o nº...., (através do seu Responsável.....) DECLARA sob as penas da lei, que concorda plenamente com as normas e valores para a prestação dos serviços de avaliação imobiliária /mercadológica e elaboração do respectivo laudo/parecer técnico, em conformidade com os itens e preços descritos no Anexo VI do Edital de Credenciamento nº **001/2025**.

Por ser expressão de verdade, firmo o presente.

Loca, _____ de _____ de 2025.

(nome, CPF, RG e assinatura do representante legal com firma reconhecida)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº001/2025
ANEXO - III

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - SETOR SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras.

2 – OBJETO

Este procedimento tem por objeto credenciar profissional habilitado ou empresa do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis, para elaboração de avaliação imobiliária e para a confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta e concessão de direito real de uso que envolvam imóveis localizados na área de abrangência do Município de Capim Branco, conforme detalhes especificados neste Termo de Referência

3 – JUSTIFICATIVA:

Considerando que eventualmente o Município de Capim Branco se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal e que, em outros casos, alguns bens de sua titularidade deixam de atender ao interesse público original e permanecem sem a utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de permutá-los ou cedê-los, justifica-se a imprescindibilidade de avaliação dos bens imóveis, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal e com vistas a uniformizar os procedimentos.

4 - PLANILHA DE ITENS:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO POR AVALIAÇÃO
01.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 5.000m².	5	1.450,00
02.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 5.000m², contendo imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.566,66
03.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 10.000m².	5	1.483,33
04.	Avaliação de terreno urbano com área total de até 10.000m², contendo imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.700,00
05.	Avaliação de terreno rural com área total de até 5.000m², contendo ou não imóvel (casa, escola, barracão, etc.).	5	1.633,33
06.	Avaliação de terreno rural com área superior à 5.000 m²,	5	1.550,00



4.1. O pagamento será feito por item credenciado.

5. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A avaliação imobiliária/mercadológica de bens imóveis localizados em toda a área de abrangência do Município de Capim Branco.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Efetuar o pagamento pelo fornecimento do objeto do presente Contrato, de acordo com os valores indicados na planilha constante da Cláusula Primeira e de acordo com o item credenciado;

6.2. Efetuar a fiscalização dos serviços prestados.

6.3. Fornecer todas as informações necessárias para a correta execução do objeto.

6.4. Informar ao Credenciado sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para a entrega dos serviços e as eventuais alterações efetuadas em tais preceitos.

6.5. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pelo Credenciado, relacionados com o objeto pactuado.

6.6. Informar, a cada Autorização de Fornecimento, as quantidades, dias, horários e demais informações necessárias à prestação dos serviços.

6.7. Comunicar por escrito ao Credenciado quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, solicitando a revisão do serviço prestado que não esteja de acordo com as especificações do Termo de Referência.

6.8. Efetuar os pagamentos devidos ao Credenciado nos prazos estipulados no contrato, depois do recebimento da Nota Fiscal de Prestação de Serviços.

6.9. Efetuar a retenção dos tributos legais sobre a Nota Fiscal de Prestação de Serviços de cada pagamento;

6.10. Estando os serviços de acordo com o solicitado e a respectiva Nota Fiscal devidamente atestada, a Credenciante efetuará o pagamento nas condições, preços e prazos estabelecidos no Termo de Referência.

6.1. O Município de Capim Branco, através da Secretaria solicitante, deverá acompanhar os prazos de execução, exigindo que o Credenciado tome as providências necessárias para regularização dos serviços, sob pena das sanções administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e do Termo de Referência e demais cominações legais.

6.12. Rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos no art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.13. Proporcionar as condições para que o Credenciado possa cumprir as obrigações pactuadas.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. Prestar os serviços conforme especificado na Cláusula Primeira, de acordo com a proposta apresentada no procedimento licitatório citado ao preâmbulo onde, como todos os documentos da Licitação e especificados pelo CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição;



- 7.2. Prestar os serviços conforme emissão da Autorização de Fornecimento ao proponente vencedor;
- 7.3. O CONTRATADO fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessário, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato;
- 7.5. Responsabilizar-se integralmente por todas as despesas e custos, como por exemplo: transportes, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto do presente contrato;
- 7.6. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento do MUNICÍPIO;
- 7.7. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 7.8. Manter o sigilo profissional, das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;
- 7.9. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade.
- 7.10. Responder, ainda, pela observância das leis, posturas e regulamentos vigentes;
- 7.11. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pelo CONTRATANTE quanto à execução dos serviços contratados.
- 7.12. Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer/laudo técnico;
- 7.13. Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de desapropriação, compra, venda, permuta, concessão de direito real de uso, etc.
- 7.14. Realizar a vistoria *in loco* do imóvel a fim de verificar suas características;
- 7.15. Proceder a coleta de dados de mercado;
- 7.16. Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação;
- 7.17. Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e/ou digital, em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 8.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

9. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

- 9.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

10. REAJUSTE

- 10.1. Observada a legislação vigente na época de cada pagamento, o preço pelo qual serão credenciados os licitantes somente serão reajustados a cada 12 (doze) meses, pela variação do



INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), editado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografias e Estatística), entre o mês da data base e o mês do reajuste, tendo-se como data base o mês de assinatura do termo de contrato.

10.1. No caso de extinção do INPC, adotar-se-á índice que reflita a perda financeira do período considerado, nos termos do artigo 25, §7º, da Lei nº 14.133/21.

11. CONTROLE DA EXECUÇÃO

11.1. Nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/21, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o artigo 120 da Lei nº 14.133/21.

11.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pela inexecução total ou parcial do objeto, a CREDENCIANTE poderá aplicar à CREDENCIADA, assegurados a esta o contraditório e a ampla defesa, as seguintes penalidades, previstas no art. 162 e 163, da Lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 05 (cinco) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;
- c) Multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);
- d) Multa de 20 % (vinte por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos).
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

13. DA HABILITAÇÃO DAS PESSOAS JURÍDICAS

13.1. Para fins de habilitação e prova de regularidade, as pessoas jurídicas interessadas no credenciamento deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:



- 13.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), com situação regular perante a Secretaria da Receita Federal;
- 13.1.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 13.1.3. Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 13.1.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- 13.1.5. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) unificada de regularidade fiscal com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria da Fazenda Nacional;
- 13.1.6. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Estaduais;
- 13.1.7. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede da licitante;
- 13.1.8. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- 13.1.9. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas;
- 13.1.10. Certidão Negativa de Falência e Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- 13.1.11. Declaração de Idoneidade;
- 13.1.12. Declaração de Atendimento a Legislação Trabalhista de proteção à criança e ao adolescente;
- 13.1.13. Declaração de que não integra em seu corpo social, nem em seu quadro funcional, empregado público, membro comissionado de órgão direto ou indireto da administração municipal, ou parlamentar de qualquer esfera da administração;
- 13.1.14. Declaração de aceitação dos valores constantes da tabela vigente para este credenciamento, modelo (ANEXO - II);
- 13.1.15. Certidão de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade.
- 13.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade e poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada e legalmente reconhecida, desde que legíveis.
- 13.3. Os documentos deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas.
- 13.4. A apresentação dos documentos especificados, em desconformidade com o disposto no edital ou com os modelos descritos nos respectivos anexos, será fundamento para inabilitação da Licitante.

14. DA HABILITAÇÃO DAS PESSOAS FÍSICAS.

- 14.1. Para fins de habilitação e prova de regularidade, as pessoas físicas interessadas no credenciamento deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:
 - 14.1.1. Cédula de Identidade;
 - 14.1.2. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 14.1.3. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) unificada de regularidade fiscal com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria da Fazenda Nacional;
- 14.1.4. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Estaduais;
- 14.1.5. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede do licitante;
- 14.1.6. Certidão Negativa (ou Positiva com Efeito de Negativa) de Débitos Trabalhistas;
- 14.1.7. Certidão de registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do seu prazo de validade;
- 14.1.8. Declaração de aceitação dos valores constantes da tabela vigente para este credenciamento, modelo (ANEXO - II);
- 14.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade e poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada e legalmente reconhecida, desde que legíveis.
- 14.3. Os documentos deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas.
- 14.4. A apresentação dos documentos especificados, em desconformidade com o disposto no edital ou com os modelos descritos nos respectivos anexos, será fundamento para inabilitação da Licitante.

15. DO VALOR ESTIMADO: R\$46.916,63 (Quarenta e seis mil novecentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos)

Capim Branco-MG, 29 de abril de 2025.

Hedvand Oliveira da Silva
Secretário Municipal de Gestão Urbana e Obras