



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. Órgão solicitante

- | | |
|---|---|
| ☐ Gabinete do Prefeito | ☐ Secretaria da Educação |
| ☐ Procuradoria Geral | ☐ Secretaria da Fazenda |
| ☒ Secretaria de Administração e Governo | ☐ Secretaria do Meio Ambiente |
| ☐ Secretaria de Assistência Social | ☐ Secretaria de Obras e Urbanismo |
| ☐ Secretaria de Cultura | ☐ Secretaria de Saúde |
| ☐ Secretaria de Desenvolvimento Econômico | ☐ Secretaria de Transporte e Limpeza |
| ☐ Secretaria de Desportos | |

2. Organograma

03.001 Gabinete da Secretaria de Administração e Governo

3. Objeto a ser contratado

3.1. Espécie

002 Serviço

3.2. Descrição

Contratação de serviços de avaliação imobiliária.

4. Quantidade a ser contratada / unidade de medida

300 laudos de avaliação imobiliária.

5. Justificativa para a contratação

- A Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata-MG, para o cumprimento de diversas demandas, necessita do serviço de avaliação imobiliária. Como, por exemplo, para cancelarem o valor de mercado dos imóveis que a Prefeitura precisa alugar com o intuito de sediar órgãos públicos e garantir o melhor atendimento aos diversos interesses públicos envolvidos.

- A contratação de imobiliárias para avaliação de imóveis é requisito obrigatório para todos os processos que se refiram à contratação e renovação de alugueis, e negociações imobiliárias e eventuais.

- Ademais, entre as ações desenvolvidas para a alienação de um bem público, é sabido que a



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avaliação Imobiliária se faz fundamental, considerando que ela é requisito para a alienação de bens públicos, haja vista que contribui na identificação do valor adequado do imóvel.

- A Contratação deverá ser feita por meio de credenciamento, conforme a Lei Federal n.º 14.133/21.

- Utilizando a modalidade de credenciamento, possibilitando a generalização de cadastramento para a prestação do serviço, é possibilitada a universalização de participação de interessados, inviabilizando a competição.

- Pelos motivos expostos, a contratação será atendida pelo credenciamento.

6. Estimativa sumária de valor

R\$ 79.998,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais).

7. Data pretendida para a conclusão da contratação

12/04/2024

8. A contratação pretendida está vinculada ou é dependente de outra contratação?

☐ Sim. Está vinculada à contratação [Clique aqui para digitar texto.](#)

☒ Não.

9. Grau de prioridade

Alta

DECLARO a veracidade das informações prestadas no presente documento de formalização de demanda.

DECLARO ainda, em atendimento ao art. 16, inciso II da Lei Complementar n. 101/2000; e ao art. 10 da Lei Municipal de n. 3.880, de 30 de agosto de 2023 (LDO) que a contratação/aquisição tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Lagoa da Prata, 15/03/2024

Nome: João Paulo Alves Rodrigues

Assinatura: _____

João Paulo Alves Rodrigues
Diretor-Geral de Administração
Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata - MG

Para uso da Comissão de Planejamento de Compras



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Contratação de prestação de serviços de avaliação imobiliária para atender as necessidades do Município de Lagoa da Prata-MG.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação de serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias, para todos os processos que se refiram a contratação e renovação de aluguéis e negociações imobiliárias eventuais.

3. FONTE DE PREÇOS:

RCA Imóveis	3261-1716	R\$ 250,00
Adimol Administração Imobiliária Ltda	3261-1646	R\$ 250,00
Novva Gestão de Imóveis Ltda	0800.591-1515	R\$ 250,00
Urbaniza Imobiliária Ltda	3262-2011	R\$ 350,00
J.O. Empreendimentos Imobiliários Ltda	3261-3477	R\$ 250,0
Lar Imóveis Correspondente BB Ltda	9993-6358	R\$ 250,00
MG Imóveis SC Ltda	3449-0800	R\$ 250,00
Bruno Imóveis Corretagem de Seguros Ltda	3261-1996	R\$ 350,00
Gontijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99964-0281	R\$ 200,00

Considerando os preços colhidos, observa-se que o valor médio apurado e que será utilizado como referência para este processo é de R\$ 266,66 (duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) por laudo de avaliação imobiliária.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Para o período de 12 (meses) estima-se a necessidade de 300 laudos de avaliação imobiliária.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As dotações orçamentárias que custearão a compra estão indicadas na solicitação de compra, anexa.

6. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

Chamamento Público. As regras para o credenciamento constarão no Termo de Referência.

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



7. DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, mediante nota fiscal.

Lagoa da Prata-MG, 19 de março de 2024.

Elaine dos Reis Cardoso Rodrigues
ELAINE DOS REIS CARDOSO RODRIGUES

FISCAL ADMINISTRATIVO

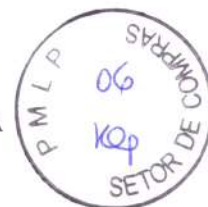
Rodrigo Gonçalves de Oliveira
RODRIGO GONÇALVES DE OLIVEIRA

FISCAL TÉCNICO

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência tem por objeto, conforme justificativa e especificações a seguir:

1) INTRODUÇÃO:

1.1. Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento do disposto na Lei Federal n.º 14.133/21 e nas demais normas legais e regulamentares, inclusive às municipais.

1.2. De acordo com o artigo 6º, inciso XXIII, da Lei n.º 14.133/21, o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos constitutivos:

- a)** definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
- b)** fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c)** descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d)** requisitos da contratação;
- e)** modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f)** modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g)** critérios de medição e de pagamento;
- h)** forma e critérios de seleção do fornecedor;
- i)** estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado; e
- j)** adequação orçamentária.

Ademais, dispõe o artigo 40, §1º, também da Lei n.º 14.133/21, que além dos requisitos estabelecidos no artigo citado acima, o Termo de Referência, quando se tratar de aquisição de bens, deverá conter:

I – especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança;

II – indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimento provisório e definitivo, quando for o caso;

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



III – especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

2.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o CHAMAMENTO PÚBLICO para CREDENCIAMENTO de PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS para elaboração de laudos de avaliação de imóveis, para determinação dos valores de compra, venda e aluguel de mercado.

2.2. Trata-se de contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação de serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias, para todos os processos que se refiram a contratação e renovação de aluguéis e negociações imobiliárias eventuais.

2.3. A tabela abaixo traz a definição detalhada do objeto, incluindo sua natureza e os quantitativos.

Item:	Natureza:	Descrição:	Unidade:	Quantidade:
01	Outros serviços de pessoa física	Serviço de elaboração de laudos de avaliação de imóveis visando atender as necessidades do Município nas operações de compra, venda ou locações de imóveis em Lagoa da Prata-MG.	Serviço	300

2.4. O processo de Chamamento Público para credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contados da primeira publicação do aviso do edital, na imprensa oficial, conforme a lei.

2.5. Os contratos decorrentes do credenciamento terão vigência inicial na data de sua assinatura e vigência final a do Chamamento Público para Credenciamento, podendo ser prorrogado no interesse da administração, nos termos da lei n.º 14.133/21 e desde que haja a prorrogação da Chamada Pública de Credenciamento.

2.6. Registra-se que o objeto deste Termo de Referência não se trata de bens de luxo ou supérfluos.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A Prefeitura do Município de Lagoa da Prata possui vários departamentos que visam oferecer a sua população condições satisfatórias de atendimento público, seja no âmbito da saúde, educação, serviços urbanos, assistência social, serviços administrativos dentre outros de igual relevância, todos prestados em imóveis próprios da Prefeitura ou alugados de terceiros. Com o aumento da população, acompanhado também do acréscimo da demanda pela prestação dos respectivos serviços, a municipalidade procede à aquisição de imóveis para que possam suprir as necessidades de espaço físico para a instalação de novas unidades de atendimento, seja através de compra, locação ou permuta de imóveis.

3.2. Ademais, o município possui imóveis próprios, que consequentemente são objeto de concessão de uso e autorização de uso, necessitando de avaliação prévia para abertura de licitação.

3.3. Nos eventos de compra, locação ou permuta, a avaliação dos valores dos bens imóveis é de grande importância, pois a apuração de valor que represente com maior exatidão o valor do imóvel faz com que a administração pública não incorra em prejuízos ou gastos indevidos.

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

4.1. De acordo com a natureza da demanda apresentada a solução mais viável é o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas habilitadas para elaboração de laudos de avaliação de imóveis visando atender as necessidades do município nas operações de compra, venda ou locação de imóveis.

4.2. Os serviços serão prestados no local do estabelecimento do credenciado, com pessoal e material próprios, sendo de sua responsabilidade exclusiva e integral os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais decorrentes do serviço, cujos ônus e obrigações, em nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município.

4.3. Prazo máximo para emissão dos laudos de avaliação de imóveis será de 5 (cinco) dias úteis, a partir do momento em que o serviço for requisitado.

4.4. Garantir a confidencialidade e confiabilidade dos dados e informações coletados.

4.5. Apresentar sempre que solicitado, relatórios de atividades que demonstrem, quantitativa e qualitativamente, o atendimento do objeto.

4.6. Deverá manter, durante a vigência deste termo, as condições de habilitação exigidas para a sua celebração.

4.7. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato e quando o produto oferecido apresente inconsistências que deverão ser avaliadas por equipe técnica competente na administração pública municipal.

4.8. O credenciamento terá vigência de 5 (cinco) anos contados da publicação do edital e os contratos acompanharão a vigência do mesmo.

4.9. Os contratos decorrentes deste procedimento terão vigência inicial contada da data de sua assinatura e vigência final igual ao do Credenciamento, podendo ser prorrogados de acordo com a Lei n.º 14.133/21, caso o Credenciamento também seja prorrogado.

4.10. A Administração deverá atestar no início da vigência do credenciamento a existência dos créditos orçamentários.

4.11. Os valores e quantitativos constantes deste Termo de Referência referem-se a uma estimativa de elaboração de laudos para o período de 12 (doze) meses.

4.12. Sendo assim, a Administração deverá restabelecer os quantitativos previstos, inicialmente, a cada término do período de 12 (doze) meses, contados da publicação do aviso do edital (primeira publicação), bem como, atestar, em igual período a existência de recurso orçamentário.

4.13. Os valores dos laudos serão reajustados pelo índice econômico IPCA/IBGE, ao término de cada período de 12 (doze) meses de vigência do Credenciamento.

4.14. Quando houver reajustamento dos valores, as alterações serão realizadas por meio de simples apostilamento.

4.15. Os contratos firmados no decorrer do credenciamento terão sempre como início de vigência a data da assinatura e termo final igual à vigência final do credenciamento, de forma que todos terão

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS



prazo máximo de vigência de até 5 (cinco) anos, salvo hipótese em que a vigência do credenciamento for prorrogada, quando então o contrato também poderá o ser.

4.16. Os valores e quantidades de laudos previstos nos contratos geram mera expectativa ao Credenciado, pois se referem a estimativa anual geral, que será distribuída entre todos os credenciados, de acordo com a demanda do Município, por meio de ordem cronológica da data de homologação do credenciamento.

4.17. O credenciado será convocado de acordo com a ordem cronológica, por meio de e-mail informado no Termo de Credenciamento.

4.18. O credenciado deverá comprovar no início de cada exercício financeiro, limitado ao dia 31 de janeiro de cada ano, que mantém as condições de habilitação, por meio de encaminhamento dos documentos de habilitação constantes do edital, no endereço eletrônico: adm2pmlp@gmail.com ou por meio de protocolo pessoal.

4.19. A não apresentação dos documentos no prazo pré-determinado pela administração, sem prévia justificativa aceita pela administração, acarretará no descredenciamento do profissional, sem prejuízo de aplicação de eventuais penalidades previstas na Lei n.º 14.133/21.

4.20. A possibilidade de credenciar-se ficará aberta enquanto o credenciamento estiver vigente.

5. CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1. Cada interessado que tiver sua solicitação de credenciamento homologada será credenciado e assim permanecerá enquanto houver interesse por parte do credenciante ou até a vigência contratual.

5.2. Cada credenciado receberá ordem de serviço conforme a necessidade do Município. As atribuições serão feitas sob a forma de rodízio, de modo a sempre manter uma distribuição isonômica entre os credenciados.

5.3. Após a homologação, a chamada será realizada por ordem de credenciamento para definir quem prestará o serviço indicado, desde que o credenciado tenha disponibilidade para executar os serviços no período.

5.4. Caso contrário será repassado ao próximo credenciado registrado ou que esteja na vez e assim sucessivamente, a redistribuição de serviço será repetido tantas vezes quantas necessárias para atender a toda a demanda.

6. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

6.1. As empresas e profissionais interessados em aderir ao CREDENCIAMENTO de que trata o presente termo de referência deverão apresentar à PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA, na Rua Joaquim Gomes Pereira, 825, centro, Setor Compras, Contratos e Licitações, de 12:00 às 18:00, em envelope fechado, contendo os seguintes documentos de habilitação:

- HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- Pessoa Jurídica:

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



6.1.1. No caso de empresário individual: Cédula de Identidade e Inscrição Comercial em vigor devidamente registrada na Junta Comercial;

6.1.2. No caso de sociedade mercantil: Contrato Social e última alteração devidamente registrados na Junta Comercial;

6.1.3. No caso de sociedade por ações: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e Ata de assembleia de eleição da atual diretoria devidamente registrados no órgão competente;

6.1.4. No caso de sociedade civil: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e prova de eleição da diretoria em exercício;

6.1.5. Certidão Simplificada da Junta Comercial, no caso de empresário individual ou sociedade comercial, ou do Cartório de Títulos e Documentos no caso de sociedade civil.

6.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- Pessoa Jurídica

6.2.1. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

6.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

6.2.3. Se o Ramo de Atividade da empresa for Comércio, deverá apresentar prova de Inscrição Estadual;

6.2.4. Se o Ramo de Atividade da empresa for Prestação de Serviço, deverá apresentar prova da Inscrição Municipal;

6.2.5. Se o Ramo de Atividade da empresa envolver Comércio e Prestação de Serviços deverá apresentar prova de Inscrição Estadual e Municipal;

6.2.6. Prova de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública Federal – CND (Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa) relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;

6.2.7. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

6.2.8. Prova de Regularidade Fiscal junto à Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante mediante apresentação da Certidão Negativa de Tributos Mobiliários;

6.2.9. Prova de Regularidade Relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;

6.2.10. Prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



6.2.11. Certidão negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, datada de até 90 dias anteriores à data da presente licitação.

6.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Pessoa Jurídica:

6.3.1. Comprovante de inscrição do responsável técnico junto ao CRECI e ou CREA, dentro do prazo de validade do mesmo;

6.3.2. Cópia autenticada do Título do Responsável Técnico

6.3.3. Demais Declarações – Além dos elencados acima, as empresas deverão apresentar ainda, em forma de declaração, os seguintes documentos:

- a) Solicitação de Credenciamento – Anexo;
- b) Declaração que concorda com as Condições e Ciência do Edital – Anexo;
- c) Declaração de que não emprega menor de idade – Anexo;
- d) Declaração de não ocupação de Cargo Público – Anexo;
- e) Declaração de Idoneidade – Anexo;

6.4. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedidas até 60 (sessenta) dias a data de apresentação da solicitação do credenciamento.

6.5. Após examinados e julgados os documentos apresentados, para efeito de habilitação dos profissionais proponentes, mediante confronto com as condições deste Edital, não serão aceitos aqueles que não atenderem às exigências estabelecidas neste instrumento.

6.6. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA O CREDENCIAMENTO PESSOA FÍSICA:

- Pessoa Física:

6.6.1. Certidão Negativa de Débito com a Fazenda Pública Municipal - CND Municipal;

6.6.2. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, provando a inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

6.6.3. Certidão Negativa de Débito Federal, abrangendo as contribuições previdenciárias;

6.6.4. Cópia reprográfica do Cartão do Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF/MF;

6.6.5. Cópia reprográfica da Carteira de Identidade;

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



6.6.6. Cópia reprográfica do Cartão do Programa de Integração Nacional (PIS) ou Programa de Formação do Patrimônio do Servidor (PASEP);

6.6.7. Cópia reprográfica do comprovante de Endereço;

6.7. Documentos exigidos para fins de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

6.7.1. Comprovante de inscrição do responsável técnico junto ao CRECI, dentro do prazo de validade do mesmo;

6.7.2. Cópia autenticada do Título do Responsável Técnico

6.8. Demais Declarações:

6.8.1. Além dos elencados acima, os profissionais deverão apresentar ainda, em forma de declaração, os seguintes documentos:

- a)** Solicitação de Credenciamento – Anexo;
- b)** Declaração que concorda com as Condições e Ciência do Edital – Anexo;
- c)** Declaração de que não emprega menor de idade – Anexo;
- d)** Declaração de não ocupação de Cargo Público – Anexo;
- e)** Declaração de Idoneidade – Anexo;

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA DOCUMENTAÇÃO:

7.1. A documentação exigida deverá ser apresentada em via original ou autenticada em cartório competente, salvo aquelas emitidas via Internet, desde que possuam controle de autenticidade;

7.2. As certidões apresentadas pelas empresas e obtidas via Internet terão suas autenticidades confirmadas junto aos Órgãos competentes, sem prejuízo de eventuais solicitações de esclarecimentos acerca dos documentos apresentados, bem como promoção de diligências ou solicitação de pareceres técnicos destinados a esclarecer a instrução e julgamento do requerimento.

7.3. Quando o requerimento de credenciamento for realizado por procurador, deverá ser apresentada procuração por instrumento público ou particular com firma reconhecida, da qual constem amplos poderes para praticar atos ou procuração específica para o Processo de Credenciamento de Prestadores de Serviços de Avaliação Imobiliária;

7.4. Na hipótese de ser constatada a falta de documentação necessária para o Credenciamento ou existir documentação com prazo de validade vencida, o responsável pelo credenciamento solicitará o envio de novo documento, escoimado dos vícios anteriores, devendo a interessada atender ao solicitado em até 08 (oito) dias úteis, sendo que expirado este prazo a solicitação de Credenciamento será indeferida;

7.5. O resultado da análise da documentação apresentada para credenciamento será informado à interessada no prazo máximo 05 (cinco) dias úteis, a qual poderá apresentar recurso no prazo de 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



(cinco) dias úteis contados da data de recebimento da referida comunicação, devendo protocolizar a petição junto ao setor de contratos;

7.6. Uma vez recebido o recurso, sem juízo de retratação, o mesmo será encaminhado para decisão autoridade hierarquicamente superior;

7.7. Inexistindo recurso ou após devidamente julgados, o resultado será publicado, e o credenciado convocado para assinatura do contrato.

8. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

8.1. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato e quando o produto oferecido apresente inconsistências que deverão ser avaliadas por equipe técnica competente na administração pública municipal.

8.2. Comunicar a ocorrência de qualquer anormalidade de caráter urgente que impossibilite o cumprimento, tão logo esta seja verificada, e prestar os esclarecimentos que julgar necessários à contratante, em até 48 (quarenta e oito) horas, antes do prazo previsto para a entrega dos laudos;

9. GESTÃO CONTRATUAL:

9.1. O gestor do contrato será João Paulo Alves Rodrigues, lotado no cargo de Diretor-Geral de Administração, tendo as seguintes atribuições:

- a)** será o responsável pela administração e pelo ciclo de vida do contrato;
- b)** manterá planilha atualizada contendo os dados do contrato administrativo firmado, de modo a contribuir para o seu eficaz gerenciamento;
- c)** analisará e manifestar-se-á, quando necessário, sobre as ocorrências registradas pelo fiscal de contrato.

9.2. O fiscal administrativo do contrato será a sra. Elaine dos Reis Cardoso Rodrigues lotada no Setor de Compras da Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata-MG, contendo as seguintes atribuições:

- a)** será responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos contratos, verificando a quantidade e a qualidade dos produtos entregues;
- b)** anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- c)** informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.3. O fiscal técnico do contrato será o sr. Rodrigo Gonçalves de Oliveira lotado na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, com a atribuição de prestar esclarecimentos técnicos acerca de eventuais questionamentos contra os laudos de avaliação apresentados pelas empresas contratadas.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE - CREDENCIANTE:

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



10.1. São obrigações da Contratante:

- 10.1.1.** Comunicar e exigir a correção imediata de qualquer anormalidade nos serviços prestados.
- 10.1.2.** Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste instrumento.
- 10.1.3.** Proceder, sempre que julgar necessário, a análise (teste de qualidade) do serviço prestado pela contratada, para fins de verificação de qualidade.
- 10.1.4.** Notificar a contratada, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

10.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA:

São obrigações da Contratada:

- 10.2.1.** Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação dos serviços de que trata o presente Termo de Referência;
- 10.2.2.** Assumir inteira responsabilidade pela prestação dos serviços, que deverão ser realizados com a observância de todas as normas técnicas e normativas legais aplicáveis, sendo de sua inteira responsabilidade o conteúdo das declarações relativas aos serviços prestados;
- 10.2.3.** Fornecer e utilizar toda a competente e indispensável mão-de-obra especializada, atendida todas as exigências legais pertinentes, tais como trabalhistas, sociais, tributárias, previdenciárias, fundiárias, normas técnicas e demais, por mais especiais que sejam e mesmo que aqui não mencionada;
- 10.2.4.** Exigir e somente prestar os serviços mediante a apresentação de ofício da secretaria solicitante, devidamente assinado pelo Secretário responsável, autorizando a realização da avaliação;
- 10.2.5.** Responsabilizar-se única e exclusivamente pelo pagamento de todos os encargos e demais despesas decorrentes da prestação dos serviços, tais como emolumentos prescritos e que digam respeito ao serviço; impostos; taxas; contribuições fiscais; previdenciárias; trabalhistas; fundiárias; enfim, por todas as que houver, por mais especiais que sejam e mesmo que não expressas no presente edital;
- 10.2.6.** Notificar à Administração Pública, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso tenha interesse em se descredenciar, sob pena de incidência de sanções administrativas previstas neste instrumento, independente das sanções civis na forma da Lei;
- 10.2.7.** Fornecer, quando solicitado, elementos necessários à avaliação dos serviços, bem como dados estatísticos e demonstrativos de custos;
- 10.2.8.** A credenciada será remunerada exclusivamente através dos valores estabelecidos no Anexo I, sendo vedada a cobrança de quaisquer sobretaxas; a retenção e/ou exigência de apresentação de qualquer documento(s) adicional (ais); aposição de assinatura em guia e/ou documento em branco ou de garantia de quaisquer espécies; cobrança de depósito e/ou caução de qualquer natureza;

Rua Joaquim Gomes Pereira, n.º 825,
Edifício Prefeito José Maria Teixeira Botelho, Centro
35.590-022 – Lagoa da Prata – MG
Telefone: (37) 3262-5300
www.lagoadaprata.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS



10.2.9. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente edital.

11. GARANTIA CONTRATUAL:

11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei n.º 14.133/21.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

12.1. O valor de referência para a contratação do objeto está descrito na tabela a seguir:

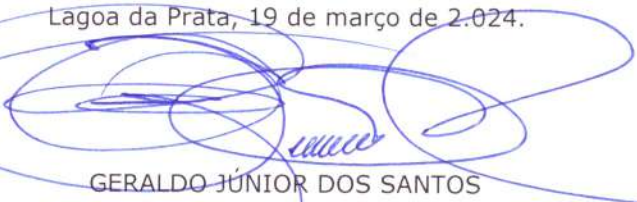
ITEM:	DESCRIÇÃO:	UNIDADE:	QUANTIDADE:	VALOR UNITÁRIO:	VALOR TOTAL:
1	Serviço de elaboração de laudo de avaliação imobiliária.	Serviço	300	R\$ 266,66	R\$ 79.998,00

12.2. Estimativa do valor da contratação, considerando-se 300 laudos no valor médio de R\$ 266,66, cada um, resultando no valor médio estimado de R\$ 79.998,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais).

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

13.1. As despesas com a contratação em decorrência desta contratação correrão por conta da dotação orçamentária do exercício de 2.024, indicada na Solicitação de Compra, anexa.

Lagoa da Prata, 19 de março de 2.024.



GERALDO JÚNIOR DOS SANTOS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO