



TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Administrativa de Origem:	Secretaria Municipal de Fazenda
Titular do Cargo:	AGNALDO de SOUZA SCHUAB
Cargo:	Secretário
Ato de Nomeação:	Portaria nº 003/2025, de 02 de janeiro de 2025
Descrição Resumida do Objeto:	Credenciamento de empresas especializadas para a prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis, compreendendo vistoria in loco, análise das características dos imóveis, pesquisa de mercado, elaboração e emissão de laudos de avaliação imobiliária, destinados a subsidiar os processos administrativos de interesse da Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Lajinha/MG, conforme demanda da Administração.
Modalidade:	Credenciamento
Período de Vigência do Contrato Administrativo:	Será de 12 meses, contados de sua assinatura, podendo ser alterado, aditado, prorrogado e/ou extinto, nos termos do art. 106 c/c art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021
Legislação Aplicável:	Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.



Sumário

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO.....	3
2. DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	6
3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.....	8
4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	10
5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.....	12
6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.....	14
7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.....	18
8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.....	21
9. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.....	28
10. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	29
11. DOS PREÇOS, REAJUSTAMENTO E REVISÃO.....	30
12. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES.....	31
13. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO.....	35
14. DA SUBCONTRATAÇÃO.....	36
15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	37
16. DA FISCALIZAÇÃO.....	40
17. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	41



1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Do Objeto: Credenciamento de empresas especializadas para prestação de **serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos e rurais**, compreendendo vistoria, levantamento e análise das características do imóvel, pesquisa e tratamento de dados de mercado, aplicação de metodologia adequada e elaboração de laudos ou relatórios de avaliação, conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, observadas as condições, especificações e valores estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital de Credenciamento.

ITEM	UN	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	QTDE	Valor Unitário R\$	VALORES TOTAL
01	SÇ	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - GRAU I: realização de avaliação técnica de imóvel localizado em área urbana, compreendendo vistoria, quando necessária, levantamento e análise das características físicas, construtivas e locacionais do imóvel, pesquisa de elementos comparativos, aplicação de metodologia de avaliação adequada e elaboração de laudo técnico de avaliação, com indicação do valor de mercado do imóvel e demais informações necessárias à fundamentação do resultado, observadas as normas técnicas aplicáveis.	10	1.500,00	15.000,00
02	SÇ	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - GRAU II: realização de avaliação técnica de imóvel localizado em área urbana, compreendendo vistoria, levantamento e análise detalhada das características físicas, construtivas, locacionais e de mercado, pesquisa e tratamento de dados e elementos comparativos, aplicação da metodologia de avaliação pertinente e elaboração de laudo técnico de avaliação, devidamente fundamentado, com determinação do valor de mercado do imóvel e demais informações técnicas necessárias, observadas as normas técnicas aplicáveis.	10	2.000,00	20.000,00
03	SÇ	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - GRAU I: realização de avaliação técnica	10	2.228,36	22.283,60



		de imóvel localizado em área rural, compreendendo vistoria, quando necessária, levantamento e análise das características físicas, territoriais, ambientais, produtivas, locacionais e de mercado do imóvel, pesquisa de elementos comparativos, aplicação de metodologia de avaliação adequada e elaboração de laudo técnico de avaliação, com indicação do valor de mercado do imóvel e demais informações necessárias à fundamentação do resultado, observadas as normas técnicas aplicáveis.			
04	SÇ	SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - GRAU II: realização de avaliação técnica de imóvel localizado em área rural, compreendendo vistoria, levantamento e análise detalhada das características físicas, territoriais, ambientais, produtivas, de localização e de mercado, pesquisa e tratamento de dados e elementos comparativos, aplicação da metodologia de avaliação pertinente e elaboração de laudo técnico de avaliação , devidamente fundamentado, com determinação do valor de mercado do imóvel e demais informações técnicas necessárias, observadas as normas técnicas aplicáveis.	10	2.458,88	24.588,80
		Total	40		R\$ 81.872,40

1.2 O credenciamento terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da publicação do Edital de Credenciamento, permanecendo aberto à participação de novos interessados durante o período estabelecido no instrumento convocatório, conforme as regras nele definidas do artigo 105 e 106 da Lei Federal de nº 14.133, de 2021¹.

¹ Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

1.3 O credenciamento não implica obrigação de contratação de qualquer empresa credenciada, nem assegura quantidade mínima de serviços, ficando as demandas condicionadas à necessidade efetiva da Secretaria Municipal de Fazenda.

1.4 Os serviços serão solicitados de forma **parcelada e sob demanda**, conforme a necessidade da Administração, observados os critérios objetivos de distribuição estabelecidos no Edital de Credenciamento;

1.5 Cada demanda deverá identificar, conforme aplicável, o imóvel a ser avaliado, sua localização, finalidade da avaliação, tipo de imóvel e demais informações necessárias à execução do serviço.

1.6 A empresa credenciada deverá realizar os serviços de acordo com as especificações deste Termo de Referência, do Edital de Credenciamento e do instrumento de contratação decorrente, observando os prazos e condições estabelecidos para cada demanda.

1.7 Os valores unitários dos serviços serão aqueles previamente estabelecidos pela Administração no procedimento de credenciamento, não sendo admitida cobrança de valores superiores aos definidos para cada tipo de avaliação, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no instrumento convocatório.

1.8 A execução dos serviços deverá ser realizada por profissionais legalmente habilitados e com atribuições compatíveis com a atividade de avaliação de imóveis, observadas as normas técnicas e profissionais aplicáveis.

1.9 A empresa credenciada deverá manter, durante todo o período de credenciamento e das contratações dele decorrentes, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

1.10 A vigência do credenciamento não se confunde com o prazo de execução de cada serviço. Cada demanda terá seu próprio prazo de

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do **caput** deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

execução, definido no respectivo instrumento de contratação ou solicitação, de acordo com a complexidade e as condições do serviço.

1.11 A Administração poderá formalizar as contratações decorrentes do credenciamento durante sua vigência, conforme a necessidade, disponibilidade orçamentária e observância dos critérios estabelecidos no Edital.

1.12 O quantitativo indicado na tabela representa **estimativa de demanda para o período**, não constituindo garantia de contratação ou execução integral dos serviços previstos.

1.13 Os serviços deverão ser entregues mediante apresentação do respectivo **laudo ou relatório de avaliação**, contendo as informações e elementos técnicos exigidos neste Termo de Referência e no instrumento de contratação.

1.14 O contrato ou instrumento equivalente decorrente do credenciamento detalhará, quando necessário, a demanda específica, o imóvel a ser avaliado, a quantidade de serviços, o prazo de execução, o valor correspondente e as demais condições aplicáveis à prestação do serviço.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O credenciamento de empresas especializadas para a prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis, compreendendo vistoria, análise das características do imóvel, pesquisa de mercado, elaboração e emissão de laudos de avaliação imobiliária, conforme descrição detalhada e demais condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, visando atender às demandas administrativas que dependam de avaliação técnica de imóveis no âmbito do Município de Lajinha/MG.

2.2. A necessidade da contratação decorre da demanda da Secretaria Municipal de Fazenda por avaliações técnicas de **imóveis urbanos e rurais**, necessárias à adequada instrução de processos administrativos que envolvam, entre outras situações, **aquisição, alienação, locação, desapropriação, permuta, atualização**

patrimonial, definição ou revisão de valores e demais procedimentos que dependam da determinação do valor de mercado dos imóveis.

2.3. A elaboração de laudos de avaliação por empresas especializadas e por profissionais devidamente habilitados é necessária para proporcionar **maior segurança, precisão, transparência e confiabilidade** aos valores atribuídos aos imóveis, permitindo que as decisões administrativas sejam fundamentadas em critérios técnicos, pesquisa de mercado e metodologia adequada.

2.4. A Administração Municipal não dispõe, em sua estrutura permanente, de equipe técnica especializada e suficiente para atender, de forma contínua, às demandas de avaliações imobiliárias que possam surgir ao longo do exercício, tornando necessária a contratação de empresas especializadas para a execução dos serviços conforme a necessidade.

2.5. A contratação sob demanda possibilitará maior eficiência na utilização dos recursos públicos, uma vez que os serviços serão solicitados somente quando efetivamente necessários, evitando a manutenção de estrutura permanente específica para a realização das avaliações imobiliárias.

2.6. A adoção do **credenciamento de empresas especializadas** mostra-se adequada para disponibilizar à Administração uma rede de prestadores aptos a executar os serviços de avaliação imobiliária, mediante condições, critérios e valores previamente estabelecidos, possibilitando o atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Fazenda de forma eficiente, isonômica e transparente.

2.7. Dessa forma, a contratação pretendida busca assegurar o adequado suporte técnico aos processos administrativos que dependam de avaliação de imóveis, contribuindo para a **correta formação dos valores de mercado, a proteção do patrimônio público, a prevenção de prejuízos ao erário, a economicidade e a adequada tomada de decisão pela Administração Municipal.**

2.8. Portanto, a solução proposta atende ao interesse público ao proporcionar à Secretaria Municipal de Fazenda condições de contar, quando necessário, com empresas especializadas e profissionais habilitados para a realização de avaliações imobiliárias, garantindo maior segurança técnica e celeridade na instrução dos processos administrativos municipais.

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

3.1. Conforme o artigo 6, inciso XXIII, alínea c, da Lei Federal de nº 14.133/2021² a solução para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Fazenda consiste no **credenciamento de empresas especializadas para a prestação de serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos e rurais**, conforme a demanda da Administração e os valores e condições previamente estabelecidos no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

3.2. A solução compreende, de forma integrada, as seguintes etapas efetivamente relacionadas à execução do objeto:

a. Identificação da demanda: a Secretaria Municipal de Fazenda identifica a necessidade de avaliação de determinado imóvel, definindo sua localização, finalidade da avaliação, natureza urbana ou rural e o grau de avaliação aplicável.

b. Solicitação do serviço: a demanda é encaminhada à empresa credenciada conforme os critérios objetivos de distribuição estabelecidos no procedimento de credenciamento, contendo as informações necessárias à realização da avaliação.

c. Vistoria e levantamento das informações: a empresa responsável realiza, quando necessária, vistoria in loco e coleta as informações relevantes do imóvel, incluindo suas características físicas, construtivas, territoriais, ambientais, produtivas e de localização, conforme a natureza do imóvel.

² c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

d. Pesquisa e análise de mercado: são realizadas pesquisas de elementos comparativos e de dados de mercado compatíveis com o imóvel avaliado, com o respectivo tratamento e análise das informações utilizadas na avaliação.

e. Elaboração do laudo ou relatório de avaliação: com base nos dados levantados e na metodologia tecnicamente adequada, a empresa elabora o documento de avaliação, indicando o valor atribuído ao imóvel e apresentando os elementos técnicos que fundamentam a conclusão.

f. Entrega e conferência: o laudo ou relatório é entregue à Secretaria Municipal de Fazenda dentro do prazo estabelecido para a respectiva demanda, sendo conferido quanto ao atendimento das especificações, informações e demais requisitos previstos no Termo de Referência e no instrumento de contratação.

g. Correção de eventuais inconsistências: caso sejam identificadas informações insuficientes, inconsistências ou necessidade de complementação que sejam de responsabilidade da empresa, esta deverá realizar os ajustes ou esclarecimentos necessários, sem prejuízo das medidas cabíveis previstas no instrumento de contratação.

h. Utilização do resultado da avaliação: após a conferência e aceitação do serviço, o laudo ou relatório será utilizado pela Administração como suporte técnico aos processos que demandem a definição do valor de imóveis, tais como aquisição, alienação, locação, permuta, cessão, desapropriação, servidão, regularização patrimonial e outras finalidades administrativas pertinentes.

3.3. O credenciamento possibilitará à Administração contar com **mais de uma empresa apta à execução dos serviços**, permitindo o atendimento das demandas conforme a necessidade efetiva da Secretaria Municipal de Fazenda, observados os critérios objetivos de distribuição definidos no Edital de Credenciamento.

3.4. As quantidades previstas para as avaliações de imóveis urbanos e rurais, nos Graus I e II, representam **estimativa de demanda**, não constituindo obrigação de contratação integral pela

Administração. A execução ocorrerá somente quando houver necessidade, disponibilidade orçamentária e formalização da respectiva demanda.

3.5. Os valores unitários dos serviços serão previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento, garantindo que as avaliações sejam solicitadas e executadas de acordo com as condições definidas pela Administração, sem necessidade de negociação individual dos preços para cada demanda.

3.6. Dessa forma, o ciclo de vida da solução compreende a **identificação da necessidade de avaliação, solicitação e distribuição da demanda, vistoria e levantamento das informações, pesquisa e análise dos dados de mercado, elaboração e entrega do laudo, conferência e eventual correção, e utilização do resultado pela Secretaria Municipal de Fazenda**, encerrando-se a execução de cada serviço após sua entrega e aceite pela Administração.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da sustentabilidade:

4.1.1. A prestação dos serviços de avaliação de imóveis não envolve fornecimento de materiais, execução de obras ou atividades que gerem resíduos significativos. Entretanto, considerando que algumas avaliações exigirão deslocamento até o imóvel para realização de vistoria, deverá ser buscada a racionalização dos deslocamentos, evitando-se viagens desnecessárias sempre que possível.

4.1.2. Não se identificam, em razão da natureza do objeto, outras medidas específicas de sustentabilidade ambiental ou de logística reversa aplicáveis à execução dos serviços.

4.2. Da Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei Federal de nº 14.133, de 2021):

4.2.1. Na presente contratação não será admitida indicação ou exigência de marcas, fabricantes ou modelos, tendo em vista tratar-se de prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, cuja execução não está vinculada à utilização de determinada marca ou modelo de produto.

4.3. Da Garantia da contratação:

4.3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal de nº 14.133/2021³, considerando a natureza dos serviços, a execução sob demanda e o pagamento condicionado à efetiva prestação, entrega e conferência do serviço solicitado.

4.4. Da Execução Presencial dos Serviços:

4.4.1. Considerando a natureza dos serviços de avaliação de imóveis, as avaliações que demandarem vistoria deverão ser realizadas **presencialmente no imóvel objeto da avaliação**, mediante deslocamento de profissional legalmente habilitado indicado pela empresa credenciada até o local informado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

4.4.2. A vistoria presencial deverá possibilitar o levantamento e a verificação das características relevantes do imóvel, conforme sua natureza urbana ou rural e o grau de avaliação solicitado, incluindo, quando aplicável, características físicas, construtivas, territoriais, ambientais, produtivas, de localização e demais elementos necessários à elaboração da avaliação.

4.4.3. A empresa credenciada deverá possuir condições operacionais para realizar os deslocamentos necessários aos imóveis indicados pela Administração, observando os prazos estabelecidos para cada demanda.

4.4.4. A elaboração do laudo ou relatório de avaliação poderá ocorrer posteriormente à vistoria, nas dependências da empresa ou em outro local adequado, desde que o documento seja elaborado por profissional legalmente habilitado e contenha as informações e fundamentações técnicas obtidas a partir da avaliação realizada.

4.4.5. A exigência de execução presencial aplica-se à **vistoria e aos levantamentos necessários no imóvel**, não sendo exigida da empresa a instalação ou manutenção de sede, filial ou escritório no Município de Lajinha/MG ou em determinada distância geográfica.

³ Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

4.4.6. A execução de cada serviço será realizada conforme a demanda da Secretaria Municipal de Fazenda, observados o tipo de imóvel, o grau de avaliação, a finalidade da avaliação, as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto ocorrerá de forma **sob demanda**, conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, observados os critérios objetivos de distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

5.1.1. A execução de cada serviço seguirá, conforme a necessidade, as seguintes etapas:

a. Da solicitação da avaliação: a Secretaria Municipal de Fazenda identificará o imóvel a ser avaliado e formalizará a demanda, informando, no mínimo, sua localização, natureza urbana ou rural, finalidade da avaliação, grau de avaliação e demais informações necessárias à execução do serviço.

b. Da distribuição da demanda: a solicitação será direcionada à empresa credenciada conforme os critérios objetivos de distribuição estabelecidos no Edital de Credenciamento, assegurando tratamento isonômico entre as empresas aptas à execução.

c. Da vistoria presencial: a empresa credenciada deverá realizar a **vistoria presencial no imóvel**, mediante profissional legalmente habilitado, para levantamento e conferência das características necessárias à avaliação, incluindo, quando aplicável, aspectos físicos, construtivos, territoriais, ambientais, produtivos e de localização.

d. Da pesquisa e análise dos dados: após o levantamento das informações, a empresa deverá realizar pesquisa de mercado, coleta de elementos comparativos e tratamento dos dados necessários à



determinação do valor do imóvel, aplicando metodologia tecnicamente adequada ao caso.

e. Da elaboração e entrega do laudo: a empresa deverá elaborar e entregar o laudo ou relatório de avaliação dentro do prazo estabelecido para a respectiva demanda, contendo a identificação do imóvel, os dados levantados, a metodologia utilizada, os elementos considerados e o valor de avaliação devidamente fundamentado.

f. Da conferência do serviço: a Secretaria Municipal de Fazenda realizará a conferência do laudo ou relatório, verificando sua conformidade com as informações solicitadas, as especificações deste Termo de Referência e as demais condições estabelecidas no instrumento de contratação.

g. Da correção ou complementação: caso sejam identificadas inconsistências, omissões ou necessidade de complementação decorrentes da execução do serviço, a empresa deverá realizar as correções ou prestar os esclarecimentos necessários dentro do prazo estabelecido pela Administração.

h. Do aceite e encerramento: após a conferência e o atendimento das condições exigidas, o serviço será considerado concluído, mediante o respectivo aceite da Administração, seguindo-se o procedimento de pagamento conforme as condições estabelecidas.

5.2. A empresa credenciada deverá executar os serviços por profissional legalmente habilitado e com atribuição compatível com a avaliação realizada, responsabilizando-se pela qualidade técnica das informações, análises e conclusões apresentadas no respectivo laudo ou relatório.

5.3. A execução de cada avaliação será considerada encerrada após a entrega do laudo ou relatório, sua conferência e aceite pela Administração, não havendo obrigação de execução de quantidade mínima de serviços pela empresa credenciada.

5.4. As quantidades previstas no Termo de Referência representam estimativa de demanda, e os serviços somente serão executados quando efetivamente solicitados pela Secretaria Municipal de



Fazenda, observada a disponibilidade orçamentária e as condições estabelecidas no procedimento de credenciamento.

5.5. O modelo de execução adotado permitirá que a Administração solicite as avaliações conforme suas necessidades efetivas, assegurando a realização de **vistoria presencial, análise técnica, elaboração de laudo devidamente fundamentado e conferência do resultado**, até o encerramento de cada demanda.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato ou documento equivalente decorrente do procedimento de credenciamento deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência e no respectivo instrumento de contratação, conforme o artigo 6º, inciso XXIII, alínea "f" da Lei Federal de nº 14.133/2021⁴ nas seguintes especificações:

I. O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as condições estabelecidas para cada demanda de avaliação, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

II. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 115, §5º⁵.

III. A fiscalização do contrato será exercida por **Douglas Vaúna Palmeiras**, designado como **Fiscal do Contrato**, conforme **Portaria**

⁴ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;

⁵ § 5º Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.



nº 1306, de 02 de setembro de 2026, ou por seu respectivo substituto, Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 117, caput⁶.

IV. O fiscal do contrato anotarà 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 conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 117, §1º⁷.

V. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 117, §2º⁸.

VI. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 119⁹.

VII. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 120¹⁰.

VIII. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes

⁶ Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

⁷ § 1º O fiscal do contrato anotarà 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.

⁸ § 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

⁹ Art. 119. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

¹⁰ Art. 120. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.



da execução do contrato conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 121¹¹, caput.

IX. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato conforme a Lei Federal de nº 14.133/2021, art. 121, §1º¹².

X. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim conforme a IN 5/2017, art. 44, §2º.

XI. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato conforme a IN 5/2017, art. 44, 31º.

XII. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros conforme a IN 5/2017, art. 44, 31º.

XIII. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

XIV. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

6.2. Do Gestor do Contrato

¹¹ Art. 121. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

¹² § 1º A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º deste artigo.

6.2.1. A gestão do contrato será exercida por **Davi Menezes Oliveira**, designado como **Gestor do Contrato**, conforme **Portaria nº 1306, de 02 de setembro de 2026**, ou por seu respectivo substituto.

6.2.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.2.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

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

6.2.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.2.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.2.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Do Recebimento

7.1.1. Cada serviço de avaliação de imóvel será recebido provisoriamente pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, após a entrega do respectivo laudo ou relatório de avaliação, para verificação de sua conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e no instrumento de contratação.

7.1.2. A medição do serviço será realizada por **avaliação efetivamente executada e entregue**, considerando-se, para fins de aferição, a realização da vistoria presencial, quando necessária, o levantamento das informações do imóvel, a pesquisa e análise dos dados, a elaboração e entrega do respectivo laudo ou relatório e o atendimento dos demais requisitos estabelecidos para a demanda.

7.1.3. O recebimento definitivo ocorrerá após a conferência do laudo ou relatório pelo responsável pela fiscalização, mediante verificação do atendimento das condições e especificações exigidas para a respectiva avaliação.

7.1.4. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando o laudo ou relatório apresentar informações insuficientes, inconsistências, ausência de elementos necessários à fundamentação da avaliação ou qualquer outra desconformidade com as condições estabelecidas para a execução do serviço.

7.1.5. Identificadas inconsistências ou necessidade de complementação decorrentes da execução do serviço, a empresa credenciada deverá realizar as correções necessárias dentro do prazo estabelecido pela Administração, sem cobrança adicional, quando a correção decorrer de falha ou omissão de sua responsabilidade.

7.1.6. O prazo para solução das inconsistências verificadas pela Administração na execução do serviço ou no documento de cobrança não será computado para fins de recebimento definitivo.

7.1.7. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à qualidade ou à quantidade, será observado o disposto no artigo 143 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo liberada, quando

cabível, a parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento.

7.1.8. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da empresa credenciada pela adequada execução dos serviços e pela responsabilidade técnica decorrente do laudo ou relatório apresentado.

7.2. Da Liquidação:

7.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.2.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do artigo 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.2.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, está ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.2.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 68 da Lei Federal de nº 14.133/2021¹³.

¹³ Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

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

7.2.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

7.2.8. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

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

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

7.3. Do Prazo de Pagamento:

7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.3.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

7.4. Da Forma de Pagamento:

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

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

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

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

7.4.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Da Forma de seleção e dos critérios de credenciamento:

8.1.1. A seleção dos interessados será realizada por meio de **credenciamento**, na forma dos arts, previsto no artigo 75 incisos II da Lei Federal de 14.133/2021, mediante chamamento público, destinado ao credenciamento de empresas que atendam integralmente às condições de habilitação e aos requisitos técnicos estabelecidos no Edital e neste Termo de Referência.

8.1.2. Não haverá disputa por menor preço ou classificação entre os interessados, uma vez que os valores dos serviços serão previamente definidos pela Administração e serão aplicados de forma uniforme às empresas credenciadas.

8.1.3. Poderão ser credenciadas todas as empresas que comprovarem o atendimento às condições estabelecidas no Edital, observados os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica.

8.1.4. As contratações decorrentes do credenciamento serão realizadas conforme a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, mediante critérios objetivos e previamente estabelecidos para distribuição da demanda entre as empresas credenciadas, assegurada a igualdade de condições entre os interessados.

8.2 Da Forma de Execução:

8.2.1. Os serviços serão executados **sob demanda**, de acordo com a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, compreendendo avaliações de imóveis urbanos e rurais, nos Graus I e II, conforme as especificações constantes deste Termo de Referência.

8.2.2. Cada demanda será formalizada pela Administração, com a identificação do imóvel, sua localização, finalidade da avaliação, natureza urbana ou rural, grau de avaliação, prazo para execução e demais informações necessárias à realização do serviço.

8.2.3. A execução das avaliações que exigirem vistoria deverá ocorrer **presencialmente no imóvel**, por profissional legalmente habilitado e compatível com as atribuições necessárias à natureza do serviço.

8.2.4. A elaboração do laudo ou relatório de avaliação deverá observar a metodologia técnica aplicável, as normas técnicas pertinentes e as exigências estabelecidas pela Administração.

8.3 Das Exigências de Habilitação.

8.3.1. Para fins de credenciamento, serão exigidos documentos suficientes para comprovar a capacidade jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica da interessada, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e pertinência com o objeto.

8.4 A HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.4.1. A habilitação jurídica será comprovada mediante a apresentação dos documentos necessários à comprovação da existência jurídica da empresa e, quando cabível, da autorização para o exercício da atividade objeto do credenciamento, conforme a natureza jurídica da interessada.

8.4.2. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.4.3. Em se tratando de microempreendedor individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

8.4.4. No caso de sociedade empresária, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

8.4.5. No caso de ser o participante sucursal, filial ou agência, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

8.4.6. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.4.7. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

8.4.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

8.4.9. No caso de atividade adstrita a uma legislação específica: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

8.4.10. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.5 A REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.5.1. A regularidade fiscal, social e trabalhista será comprovada mediante os documentos previstos no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, observada a legislação aplicável.

8.5.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.

8.5.3. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, quando houver, relativa ao domicílio ou sede da interessada e pertinente ao seu ramo de atividade.

8.5.4. Prova de regularidade perante a Fazenda Federal.

8.5.5. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual, quando aplicável.

8.5.6. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada.

8.5.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, quando aplicável.

8.5.8. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

8.5.9. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

8.5.10. As microempresas e empresas de pequeno porte terão assegurados os benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006, observadas as disposições aplicáveis ao procedimento.

8.6 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.6.1. A habilitação econômico-financeira será exigida de forma compatível com a natureza, o valor estimado e as características do objeto, destinando-se a demonstrar a capacidade da empresa para cumprir as obrigações decorrentes das contratações.

8.6.2. Será exigida **Certidão Negativa de feitos sobre falência**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou Certidão Positiva com efeitos de negativa, quando cabível.

8.6.3. Considerando a natureza do objeto, o valor estimado global de **R\$ 81.872,40 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos)**, a execução sob demanda e a inexistência de obrigação de contratação da totalidade das quantidades estimadas, **não será exigida comprovação de índices contábeis, patrimônio líquido mínimo ou capital social mínimo**,



salvo se houver justificativa específica e fundamentada no processo administrativo que demonstre sua necessidade.

8.6.4. A exigência prevista no item anterior não afasta a necessidade de comprovação da regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica da empresa interessada.

8.7 A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.7.1. Comprovação de que a empresa possui capacidade técnica para a prestação dos serviços objeto deste credenciamento, mediante apresentação dos documentos exigidos neste Termo de Referência e no Edital.

8.7.2. Comprovação de registro ou inscrição da empresa, quando exigível, no respectivo Conselho Profissional competente, compatível com a natureza dos serviços que serão prestados.

8.7.3. Indicação de profissional legalmente habilitado que será responsável pela execução dos serviços, devendo sua formação profissional e respectivas atribuições serem compatíveis com o tipo de avaliação de imóvel a ser realizada.

8.7.4. Comprovação de registro ou inscrição ativa e regular do profissional responsável no Conselho Profissional competente, mediante apresentação de certidão, carteira profissional, comprovante de registro ou documento equivalente emitido pelo respectivo Conselho, conforme a formação e as atribuições legais do profissional.

8.7.5. Para os serviços de avaliação de imóveis, serão admitidos profissionais registrados no conselho profissional competente, conforme sua formação e atribuições legais, incluindo, quando aplicável ao serviço a ser executado:

I. - CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis: profissional com inscrição ativa e regular no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, quando sua formação e habilitação legal forem compatíveis com o serviço de avaliação a ser realizado;

II. - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia: profissional com registro ativo e regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, quando sua formação e atribuições profissionais forem compatíveis com a avaliação do imóvel objeto da demanda;

III. - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo: profissional com registro ativo e regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando sua formação e atribuições profissionais forem compatíveis com a avaliação do imóvel objeto da demanda.

8.7.6. A apresentação do registro profissional deverá estar acompanhada de documento que comprove sua situação ativa e regular perante o respectivo Conselho, na data da habilitação, não sendo exigida a inscrição simultânea do profissional no CRECI, CREA e CAU, mas somente naquele conselho que seja competente em razão de sua formação profissional, atribuições legais e natureza do serviço a ser executado.

8.7.7. Comprovação de que o profissional indicado possui atribuição profissional compatível com o objeto da avaliação, considerando as características do imóvel, sua natureza urbana ou rural e o grau de avaliação solicitado pela Administração.

8.7.8. Para as avaliações de imóveis rurais, deverá ser comprovada a compatibilidade da formação e das atribuições profissionais do responsável técnico com as características e os aspectos técnicos envolvidos na avaliação, especialmente quanto às características territoriais, produtivas, agrárias, ambientais ou outras pertinentes ao imóvel, conforme o caso.

8.7.9. Comprovação de experiência anterior compatível com o objeto do credenciamento, mediante apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução de serviços compatíveis com os serviços pretendidos.

8.7.10. Os atestados ou certidões deverão demonstrar experiência compatível em características, complexidade e natureza com os serviços objeto deste credenciamento, não sendo necessária a identidade absoluta entre os serviços anteriormente executados e aqueles previstos neste Termo de Referência.

8.7.11. A exigência de experiência técnica deverá limitar-se às parcelas e características dos serviços que sejam necessárias e suficientes para demonstrar a capacidade da empresa e do profissional para a execução do objeto.

8.7.12. Quando o responsável técnico indicado pertencer ao quadro permanente da empresa, deverá ser apresentada documentação

que comprove o respectivo vínculo, na forma admitida pela legislação aplicável e pelo Edital.

8.7.13. Quando o profissional responsável for integrante do quadro técnico, sócio, empregado ou profissional legalmente vinculado à empresa, sua atuação deverá observar as atribuições profissionais e as exigências do respectivo Conselho Profissional.

8.7.14. A empresa deverá apresentar, quando exigível, o respectivo registro de responsabilidade técnica ou documento equivalente, tais como **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, RRT – Registro de Responsabilidade Técnica ou documento equivalente**, emitido pelo Conselho Profissional competente, antes ou no momento da execução do serviço, conforme a legislação e as normas profissionais aplicáveis.

8.7.15. Os documentos de qualificação técnica deverão permanecer válidos e regulares durante a execução dos serviços, cabendo à empresa credenciada comunicar à Administração qualquer alteração relacionada ao profissional responsável, ao registro profissional ou às condições de habilitação.

8.7.16. A Administração poderá realizar diligências para verificar a autenticidade, validade e compatibilidade dos documentos apresentados, inclusive junto aos respectivos Conselhos Profissionais e aos emitentes dos atestados ou certidões.

8.7.17. A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da **ABNT** pertinentes à avaliação de bens, bem como as demais normas legais e profissionais aplicáveis ao serviço, devendo o profissional responsável utilizar metodologia tecnicamente adequada às características do imóvel e à finalidade da avaliação.

8.7.18. A comprovação da qualificação técnica deverá ser compatível com a natureza específica de cada demanda, de modo que o profissional responsável pela avaliação possua habilitação e atribuição legal para executar o serviço solicitado pela Administração, seja para imóvel urbano ou rural, observadas as exigências estabelecidas no Edital e neste Termo de Referência.



8.8 Das Declarações

8.8.1. A interessada deverá apresentar declaração de que atende aos requisitos de habilitação e responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma do art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.8.2. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando aplicável, na forma do art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.8.3. Declaração de que suas condições de contratação compreendem a integralidade dos custos necessários ao cumprimento dos direitos trabalhistas assegurados pela Constituição Federal, pelas leis trabalhistas, pelas normas infralegais e pelos instrumentos coletivos de trabalho aplicáveis, na forma do art. 63, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.8.4. Declaração de que possui condições operacionais para realizar as vistorias e demais atividades necessárias à execução dos serviços nos locais indicados pela Secretaria Municipal de Fazenda, observados os prazos estabelecidos para cada demanda.

8.8.5. Declaração de ciência e concordância com os valores previamente estabelecidos pela Administração e com as condições de execução e distribuição da demanda previstas no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

9. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O valor estimado total da contratação é de **R\$ 81.872,40 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e quarenta centavos)**, correspondente às quantidades estimadas e aos preços unitários referenciais dos serviços de avaliação de imóveis urbanos e rurais, nos Graus I e II, conforme tabela constante deste Termo de Referência.

9.2 Com base nos normativos supracitados, tentou-se obter os preços praticados em contratações similares de outros entes públicos através da ferramenta Banco de Preços.

9.3 O Banco de Preços é uma solução tecnológica que atende aos parâmetros de pesquisa dispostos em Leis vigentes, Instruções

Normativas, Regulamentos, Decretos e Portarias. Sendo assim, por reunir diversas fontes governamentais, complementares e sites de domínio amplo, o sistema não é considerado uma fonte e, sim, um meio para que as pesquisas sejam realizadas de forma segura, ágil e eficaz.

9.4 Foi dada a preferência por certames realizados em órgãos e entidades de toda esfera da administração pública, tanto municipal, quanto estadual e entidades governamentais, localizados em todo o território nacional, visando obter valores condizentes com a realidade local, minimizando as distorções. Foram considerados também os valores obtidos através da realização de certames na modalidade pregão eletrônico, considerando também excepcionalmente valores obtidos em processos de dispensa de licitação.

9.5 Para a grande maioria dos itens, foram encontrados pelo menos 3 (três) valores válidos, dos quais foram desconsiderados os valores máximos e mínimos. Dos valores restantes, foi calculada com base na mediana, valor este que foi definido como valor máximo por item a ser aceito pela Administração.

9.6 O resultado da pesquisa encontra-se detalhado: a estimativa prévia de valor foi calculada com base nos valores obtidos por meio da ferramenta Banco de Preços, disponível no endereço eletrônico <http://www.bancodeprecos.com.br>, considerando ainda certames publicados em plataformas oficiais de âmbito nacional, tais como o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) (www.gov.br/pncp), ComprasNet (www.gov.br/compras), Licitações-e (www.licitacoes-e.com.br) e BBMNet (www.bbmnet.com.br), bem como em sistemas amplamente utilizados como o Licitar Digital.

10. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1 Os serviços de avaliação de imóveis serão executados **nos locais onde estiverem situados os imóveis indicados pela Secretaria Municipal de Fazenda**, no Município de Lajinha/MG ou em outros locais necessários ao atendimento das demandas da Administração, conforme as características e a finalidade de cada avaliação.

10.2 As avaliações que necessitarem de vistoria deverão ser realizadas **presencialmente no imóvel**, por profissional legalmente

habilitado e com atribuições compatíveis com a natureza do serviço, cabendo à empresa credenciada realizar o levantamento das características necessárias à elaboração do respectivo laudo ou relatório de avaliação.

10.3 Caberá à empresa credenciada arcar com todas as despesas necessárias à execução dos serviços, incluindo **deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, quando necessária, equipamentos, materiais, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais custos decorrentes da execução do objeto**, sem qualquer ônus adicional para a Administração, além dos valores previamente estabelecidos para cada serviço.

10.4 A execução dos serviços ocorrerá **sob demanda**, de acordo com a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, mediante solicitação formal da Administração, observados o tipo de imóvel, a finalidade da avaliação, o grau de avaliação, o prazo e as demais condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

10.5 Cada solicitação deverá identificar, sempre que possível, o imóvel a ser avaliado, sua localização, a finalidade da avaliação, a natureza urbana ou rural, o grau de avaliação e o prazo para execução, além de outras informações necessárias ao adequado desenvolvimento do serviço.

10.6 A empresa credenciada deverá possuir condições operacionais para realizar as vistorias e demais atividades necessárias à execução dos serviços nos locais indicados pela Secretaria Municipal de Fazenda, **não sendo exigida a manutenção de sede, filial ou estabelecimento no Município de Lajinha/MG**, nem estabelecido critério de proximidade geográfica para participação no credenciamento.

10.7 O atendimento das demandas observará os critérios objetivos de distribuição dos serviços entre as empresas credenciadas, conforme estabelecido no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência, asseguradas condições isonômicas entre as credenciadas.

10.8 A quantidade indicada na estimativa da contratação constitui previsão de demanda e **não implica obrigação da Administração de solicitar ou contratar a totalidade dos serviços**,

ficando a execução condicionada à efetiva necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, à disponibilidade orçamentária e às demais condições estabelecidas no procedimento de credenciamento.

10.9 A prestação dos serviços deverá ocorrer dentro dos prazos definidos para cada demanda, observadas as condições estabelecidas pela Administração, sendo de responsabilidade da empresa credenciada realizar a vistoria, quando necessária, efetuar os levantamentos e análises pertinentes e elaborar e entregar o respectivo laudo ou relatório de avaliação.

10.10 Os laudos ou relatórios deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Fazenda para conferência e recebimento, podendo ser solicitados esclarecimentos, complementações ou correções quando identificadas inconsistências ou ausência de informações necessárias à adequada avaliação do imóvel.

11. DOS PREÇOS, REAJUSTAMENTO E REVISÃO

11.1 Os preços unitários dos serviços objeto do presente credenciamento serão previamente estabelecidos pela Administração, conforme pesquisa de preços realizada e constante dos autos do processo, sendo aplicados de forma uniforme às empresas credenciadas que aderirem às condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

11.2 Os preços inicialmente estabelecidos permanecerão fixos durante o período de **12 (doze) meses**, contado da data de referência da pesquisa de preços, ressalvada a ocorrência de hipótese legal que justifique a revisão ou o reajustamento.

11.3 Decorrido o período de 12 (doze) meses, os preços poderão ser reajustados, mediante solicitação da empresa credenciada ou por iniciativa da Administração, observada a legislação aplicável e o índice de reajustamento definido no instrumento convocatório e no respectivo instrumento de contratação.

11.4 Eventual reajustamento será aplicado somente aos serviços executados após o período mínimo previsto para sua concessão, não incidindo sobre serviços já realizados e pagos.

11.5 Os preços poderão ser revistos, para mais ou para menos, nas hipóteses legalmente admitidas, quando houver alteração

significativa das condições de mercado que comprometa o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, devidamente comprovada e analisada pela Administração.

11.6 A revisão dependerá de demonstração dos fatos que a fundamentem e deverá observar os requisitos e procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório, não sendo concedida de forma automática.

11.7 A eventual alteração dos preços deverá preservar a isonomia entre as empresas credenciadas e observar as condições estabelecidas no procedimento de credenciamento, especialmente quanto à aplicação uniforme dos valores aos serviços de mesma natureza, grau e especificação.

11.8 Os valores correspondentes aos serviços efetivamente executados serão pagos conforme os preços vigentes na data da respectiva execução e aceitação pela Administração.

12. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

12.1 DA CONTRATADA

12.1.1 Cumprir todas as obrigações estabelecidas no instrumento de contratação, no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da execução dos serviços.

12.1.2 Executar os serviços de avaliação de imóveis conforme as condições, especificações, prazos, valores e demais requisitos estabelecidos no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência e no respectivo instrumento de contratação.

12.1.3 Realizar, quando exigida, a vistoria presencial do imóvel indicado pela Secretaria Municipal de Fazenda, por profissional legalmente habilitado e com atribuições compatíveis com a natureza da avaliação.

12.1.4 Realizar os levantamentos, pesquisas, análises e demais procedimentos técnicos necessários à elaboração do laudo ou relatório de avaliação, observando a metodologia aplicável e as normas técnicas pertinentes.

12.1.5 Elaborar e entregar os laudos ou relatórios de avaliação dentro dos prazos estabelecidos para cada demanda, contendo as

informações e os elementos necessários à adequada fundamentação do valor atribuído ao imóvel.

12.1.1.6 Corrigir, complementar ou reapresentar, sem ônus adicional para a Administração, os laudos ou relatórios que apresentarem erros, inconsistências, omissões ou inadequações decorrentes da execução dos serviços.

12.1.1.7 Arcar com todas as despesas necessárias à execução dos serviços, incluindo deslocamento, transporte, alimentação, hospedagem, quando necessária, equipamentos, materiais, tributos e encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

12.1.1.8 Responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de erro, omissão, negligência, imprudência ou imperícia na execução dos serviços, sem prejuízo da fiscalização exercida pela Administração.

12.1.1.9 Manter, durante toda a vigência do credenciamento e enquanto houver execução de serviços, as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento.

12.1.1.10 Manter profissional legalmente habilitado e com atribuições compatíveis com os serviços executados, observadas as exigências do respectivo conselho profissional e da legislação aplicável.

12.1.1.11 Atender, com presteza, às solicitações, esclarecimentos e determinações emitidas pelo gestor ou fiscal do contrato, desde que relacionadas à execução do objeto.

12.1.1.12 Comunicar imediatamente à Administração qualquer fato que possa impedir ou comprometer a execução do serviço no prazo estabelecido, apresentando a respectiva justificativa e documentação comprobatória, quando cabível.

12.1.1.13 Permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços pelos agentes públicos designados pela Administração, prestando as informações e esclarecimentos solicitados.

12.1.1.14 Observar as normas técnicas, profissionais e legais aplicáveis às avaliações de imóveis, responsabilizando-se pela qualidade técnica dos laudos e relatórios apresentados.

12.1.1.15 Guardar sigilo sobre as informações, documentos, dados e demais elementos a que tiver acesso em razão da execução dos

serviços, quando sua divulgação não for autorizada pela Administração ou exigida por lei.

12.1.16 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e demais encargos decorrentes da execução dos serviços, não podendo transferir à Administração eventual inadimplemento de suas obrigações.

12.1.17 Não transferir a terceiros as obrigações assumidas, nem subcontratar a execução dos serviços, salvo quando expressamente admitido no Edital de Credenciamento e no instrumento de contratação, observada a legislação aplicável.

12.1.18 Observar os critérios objetivos estabelecidos para a distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, não podendo recusar injustificadamente serviço que lhe seja regularmente atribuído, ressalvadas as hipóteses devidamente justificadas e admitidas pela Administração.

12.1.19 Não exigir qualquer pagamento adicional pelos serviços executados, além dos valores previamente estabelecidos no Edital de Credenciamento e no instrumento de contratação.

12.1.20 Manter condições operacionais para realizar as vistorias e demais atividades necessárias nos locais indicados pela Secretaria Municipal de Fazenda, não sendo exigida sede, filial ou estabelecimento no Município de Lajinha/MG.

12.1.21 Não manter vínculo empregatício com a Administração Pública Municipal em decorrência da execução dos serviços, cabendo à empresa credenciada a responsabilidade pela organização e execução de suas atividades e pelos encargos decorrentes.

12.2 DA CONTRATANTE

12.2.1. Solicitar os serviços de acordo com a necessidade da Secretaria Municipal de Fazenda, observando os critérios objetivos de distribuição estabelecidos no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

12.2.2. Fornecer à empresa credenciada, sempre que disponíveis, as informações e documentos necessários à execução adequada dos serviços de avaliação.

12.2.3. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços por meio dos agentes formalmente designados, verificando o cumprimento das condições estabelecidas no instrumento de contratação.

12.2.4. Notificar a empresa credenciada, por escrito, sobre erros, inconsistências, falhas ou irregularidades identificadas nos serviços ou nos laudos e relatórios apresentados, estabelecendo prazo para sua correção, quando cabível.

12.2.5. Prestar os esclarecimentos e informações necessários à adequada execução dos serviços, quando solicitados pela empresa credenciada.

12.2.6. Receber e analisar os laudos ou relatórios apresentados, verificando sua conformidade com as especificações, condições e requisitos estabelecidos no Edital de Credenciamento e neste Termo de Referência.

12.2.7. Rejeitar, mediante justificativa, os serviços ou laudos que não atendam às condições estabelecidas, solicitando as correções ou complementações necessárias.

12.2.8. Efetuar o pagamento dos serviços efetivamente executados e devidamente aceitos, observados os valores previamente estabelecidos, as condições de medição, liquidação e pagamento previstas no instrumento de contratação e a disponibilidade orçamentária.

12.2.9. Exigir, durante a execução dos serviços, a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de credenciamento.

12.2.10. Comunicar à empresa credenciada qualquer alteração relevante nas informações ou condições relacionadas à demanda, quando necessária à adequada execução do serviço.

12.2.11. Aplicar as medidas administrativas e as sanções cabíveis, quando constatado o descumprimento das obrigações assumidas, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.12. Observar e assegurar a aplicação dos critérios objetivos e isonômicos de distribuição das demandas entre as empresas credenciadas, conforme estabelecido no procedimento de credenciamento.

13. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1 O instrumento de contratação decorrente do credenciamento poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições estabelecidas



no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência e no respectivo instrumento de contratação.

13.1.1 A extinção poderá ocorrer por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as consequências previstas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

13.1.2 A extinção poderá ocorrer por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, quando cabível, nos termos do inciso II do art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.1.3 A extinção deverá ser formalmente motivada nos autos do processo administrativo, assegurados à empresa credenciada/contratada o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

13.1.4 Constituem motivos para extinção aqueles previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente caracterizados e observados os procedimentos legais aplicáveis.

13.1.5 A extinção do instrumento de contratação de uma empresa credenciada não implicará, por si só, a extinção do credenciamento das demais empresas habilitadas, nem impedirá a continuidade do procedimento de credenciamento durante seu prazo de vigência, observadas as condições estabelecidas no Edital.

13.1.6 Na hipótese de extinção de instrumento de contratação em decorrência de descumprimento das obrigações pela empresa credenciada, poderão ser aplicadas as sanções administrativas cabíveis, observados o contraditório e a ampla defesa.

13.1.7 A extinção do instrumento de contratação não prejudicará a conclusão das obrigações que, pela sua natureza, devam ser cumpridas posteriormente, especialmente aquelas relacionadas à entrega, correção ou complementação de laudos ou relatórios referentes a serviços já iniciados ou executados, quando determinado pela Administração.

13.1.8 A empresa credenciada/contratada deverá entregar à Administração, quando da extinção do instrumento de contratação, todos os documentos e informações relacionados aos serviços

executados, observadas as obrigações de sigilo e as disposições legais aplicáveis.

13.1.9 A extinção será formalizada por meio do instrumento próprio e registrada nos autos do processo, com a indicação dos motivos, efeitos e eventuais obrigações remanescentes.

13.1.10 A extinção do instrumento de contratação não afasta o direito da Administração de apurar eventuais responsabilidades decorrentes de serviços executados de forma inadequada, inclusive quanto a erros, omissões, inconsistências ou danos causados à Administração ou a terceiros.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1 Não será admitida a subcontratação, total ou parcial, dos serviços objeto do presente credenciamento, considerando a natureza técnica e especializada das avaliações de imóveis e a necessidade de manutenção da responsabilidade da empresa credenciada pela execução dos serviços.

14.2 A empresa credenciada deverá executar diretamente os serviços que lhe forem distribuídos, inclusive as atividades de vistoria, levantamento, análise, pesquisa de mercado e elaboração dos respectivos laudos ou relatórios, por profissional legalmente habilitado e com atribuições compatíveis com o serviço.

14.3 A indicação de profissional legalmente habilitado integrante do quadro da empresa, contratado ou que mantenha vínculo profissional admitido pela legislação aplicável não será considerada subcontratação, desde que a empresa credenciada permaneça responsável pela execução e pela qualidade técnica dos serviços.

14.4 A vedação prevista neste item não afasta a responsabilidade integral da empresa credenciada pelos atos praticados pelos profissionais por ela indicados para a execução dos serviços, inclusive perante a Administração e terceiros.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa credenciada, a inexecução total ou parcial dos serviços, o atraso injustificado ou a prática de qualquer das infrações previstas no

art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 sujeitarão o responsável, assegurados o contraditório e a ampla defesa, às sanções administrativas cabíveis, observadas a natureza e a gravidade da conduta, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos dela decorrentes para a Administração.

15.1.1 Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração e nos termos do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, as seguintes sanções:

- a.** Advertência;
- b.** Multa;
- c.** Impedimento de licitar e contratar;
- d.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.1.2 A sanção de advertência será aplicada exclusivamente na hipótese de inexecução parcial do serviço, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.3 A multa poderá ser aplicada nas modalidades moratória ou compensatória, observados os limites estabelecidos no art. 156, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e os critérios definidos neste Termo de Referência e no instrumento de contratação.

15.1.4 A multa moratória será aplicada em caso de atraso injustificado na execução dos serviços ou na entrega do respectivo laudo ou relatório, incidindo sobre o valor do serviço em atraso, na forma estabelecida no instrumento de contratação, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.5 Para fins de aplicação da multa moratória, será considerado o período compreendido entre o primeiro dia subsequente ao término do prazo estabelecido para a execução da demanda e a efetiva entrega do serviço, ressalvadas as hipóteses de atraso devidamente justificado e aceito pela Administração.

15.1.6 A multa moratória poderá ser convertida em compensatória, sem prejuízo da possibilidade de extinção do instrumento de contratação e da aplicação das demais sanções cabíveis, conforme previsto no art. 162, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.7 A multa compensatória poderá ser aplicada, observados os limites legais, especialmente nas hipóteses de:

- a.** Inexecução total ou parcial injustificada do serviço;
- b.** Recusa injustificada em executar serviço regularmente distribuído à empresa credenciada;
- c.** Entrega de laudo ou relatório em desacordo com as especificações estabelecidas, quando a irregularidade não for corrigida no prazo determinado pela Administração;
- d.** Apresentação de laudo ou relatório contendo informações incorretas, incompletas ou incompatíveis com os elementos efetivamente levantados, quando decorrentes de falha imputável à empresa;
- e.** Descumprimento injustificado das determinações do fiscal ou gestor relacionadas à execução do serviço;
- f.** Descumprimento das demais obrigações estabelecidas no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência ou no instrumento de contratação.

15.1.8 A empresa credenciada que deixar de realizar, sem justificativa aceita pela Administração, a vistoria presencial ou qualquer outra atividade necessária à execução do serviço que lhe tenha sido regularmente distribuído poderá ser submetida às sanções cabíveis, considerando-se a gravidade da conduta e os prejuízos decorrentes.

15.1.9 O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado nas hipóteses previstas no art. 155, incisos II, III, IV, V, VI e VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, observados os limites e efeitos previstos no art. 156, §4º.

15.1.10 A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderá ser aplicada nas hipóteses previstas no art. 155, incisos VIII, IX, X, XI e XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nas demais hipóteses legalmente previstas quando a gravidade da conduta justificar penalidade mais grave, observados os requisitos e efeitos do art. 156, §5º.

15.1.11 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas

cumulativamente com a multa, quando cabível, observados os limites e requisitos estabelecidos na legislação.

15.1.12 A aplicação das sanções não exclui a obrigação da empresa credenciada de reparar integralmente os danos causados à Administração Pública, nos termos do art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.13 Na aplicação das sanções serão considerados:

- a. A natureza e a gravidade da infração;
- b. As peculiaridades do caso concreto;
- c. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, quando cabível, conforme previsto no art. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.14 A aplicação da multa observará o limite mínimo de **0,5% (cinco décimos por cento)** e máximo de **30% (trinta por cento)** do valor do contrato ou instrumento equivalente, conforme estabelece o art. 156, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.15 A aplicação da sanção de multa será precedida da intimação da empresa credenciada para apresentação de defesa, observado o prazo de **15 (quinze) dias úteis**, nos termos do art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.16 A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar observará o processo de responsabilização previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.1.17 A aplicação das penalidades previstas neste item não prejudicará a possibilidade de extinção do instrumento de contratação, quando configuradas as hipóteses legais.

15.1.18 A empresa credenciada poderá responder administrativamente por infrações praticadas durante a execução dos serviços, ainda que o fato seja constatado posteriormente à entrega do respectivo laudo ou relatório, observado o prazo legal para apuração da responsabilidade.

15.1.19 A aplicação das sanções será formalizada pela autoridade competente, mediante processo administrativo próprio, com observância

do contraditório e da ampla defesa e dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

15.1.20 A aplicação das sanções previstas neste item não impede a adoção de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis para resguardar o interesse público e assegurar a reparação integral dos danos eventualmente causados.

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1 A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo Município de Lajinha/MG, sem prejuízo da responsabilidade da empresa credenciada pela qualidade e regularidade dos serviços prestados.

16.2 A fiscalização verificará o cumprimento das condições, prazos e requisitos estabelecidos no Edital de Credenciamento, neste Termo de Referência e no instrumento de contratação, podendo solicitar esclarecimentos, correções ou complementações nos laudos e relatórios apresentados.

16.3 As determinações da fiscalização relacionadas à execução do objeto deverão ser atendidas pela empresa credenciada, sem ônus adicional para a Administração.

17. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1 As despesas decorrentes das contratações realizadas no âmbito do credenciamento correrão à conta de recursos consignados no orçamento municipal vigente, condicionadas à existência de disponibilidade orçamentária.

17.2 A dotação orçamentária será indicada no momento da formalização de cada contratação, conforme a demanda da Secretaria Municipal de Fazenda e a disponibilidade dos créditos orçamentários.

Lajinha/Minas Gerais, 21 de setembro de 2026.

AGNALDO DE SOUZA
SCHUAB:99084660625

Assinado de forma digital por
AGNALDO DE SOUZA
SCHUAB:99084660625
Dados: 2026.10.06 08:39:45 -03'00'

AGNALDO DE SOUZA SCHUAB

Secretário Municipal de Fazenda
Portaria nº 003 de 11 de abril 2025.

