



## Sumário

<b>EDITAL DE CREDENCIAMENTO SMFA Nº 01/2024 .....</b>	<b>3</b>
<b>1. DO PRAZO DE CREDENCIAMENTO E LOCAL PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DO OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>6. DOS RECURSOS .....</b>	<b>6</b>
<b>7. SELEÇÃO DOS CONTRATADOS E CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>8. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES .....</b>	<b>7</b>
<b>9. FORO .....</b>	<b>9</b>
<b>10. DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA .....</b>	<b>11</b>
<b>1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO.....</b>	<b>11</b>
<b>2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO</b>	<b>12</b>
<b>4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>5. GESTÃO DO CONTRATO .....</b>	<b>13</b>
<b>6. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.....</b>	<b>14</b>
<b>7. HABILITAÇÃO .....</b>	<b>16</b>
<b>8. DESCREDENCIAMENTO .....</b>	<b>19</b>
<b>9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR .....</b>	<b>20</b>
<b>10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>20</b>
<b>11. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>20</b>
<b>13. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO: .....</b>	<b>21</b>
<b>14. DO ANEXO .....</b>	<b>21</b>
<b>ANEXO II - PROJETO BÁSICO.....</b>	<b>22</b>
<b>1. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO.....</b>	<b>22</b>
<b>2. DEFINIÇÃO DOS MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE EXECUÇÃO (LOCAL/HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO/ CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/ CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO) .....</b>	<b>22</b>
<b>3. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES .....</b>	<b>22</b>
<b>ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO.....</b>	<b>25</b>
<b>1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.....</b>	<b>25</b>
<b>2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO .....</b>	<b>25</b>
<b>3. CLÁUSULA TERCEIRA – GESTÃO CONTRATUAL .....</b>	<b>25</b>
<b>4. CLÁUSULA QUARTA - RESCISÃO DO CONTRATO.....</b>	<b>25</b>
<b>5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE.....</b>	<b>27</b>
<b>6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A) .....</b>	<b>27</b>
<b>7. CLÁUSULA SÉTIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>28</b>



<b>8. CLÁUSULA OITAVA - CASOS OMISSOS.....</b>	<b>29</b>
<b>9. CLÁUSULA NONA – ALTERAÇÕES.....</b>	<b>29</b>
<b>10. CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICAÇÃO .....</b>	<b>30</b>
<b>11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO.....</b>	<b>30</b>
<b>ANEXO IV - FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E CONCORDÂNCIA COM AS NORMAS DO EDITAL.....</b>	<b>25</b>
<b>ANEXO V DECLARAÇÕES .....</b>	<b>32</b>
<b>ANEXO VI - MINUTA DO TERMO DE DESCREDENCIAMENTO .....</b>	<b>33</b>



## **EDITAL DE CREDENCIAMENTO SMFA Nº 01/2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01044036/24-63

O Município de Belo Horizonte, por intermédio da Secretaria Municipal de Fazenda (SMFA) / Diretoria Central de Patrimônio (DIRP) e da Comissão de Credenciamento, sediado na Rua Espírito Santo, 605 – Centro – Belo Horizonte / MG, torna público que realizará o **CREDENCIAMENTO** de Avaliadores Oficiais, regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), para a realização de avaliação de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, sujeitando-se às partes, no que couber, ao disposto na Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto nº 18.240, de 19 de janeiro de 2.023 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e anexos.

### **1. DO PRAZO DE CREDENCIAMENTO E LOCAL PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO**

1.1 O prazo para credenciamento será de 60 (sessenta) meses com início a partir da data de publicação do Edital no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

1.2 A documentação deverá ser entregue de forma eletrônica por meio do serviço de Credenciamento de Avaliadores, disponível portal <https://servicos.pbh.gov.br/>

1.3 Divulgação:

1.3.1 Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

1.3.2 Diário Oficial do Município – DOM;

1.3.3 Sítio eletrônico da PBH ([pbh.gov.br](http://pbh.gov.br)).

### **2. DO OBJETO**

2.1 O presente Edital tem por objeto o credenciamento permanente de Avaliadores Oficiais, pessoa física ou jurídica, para a realização de avaliação de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, no período estabelecido no subitem 1.1.

### **3. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

3.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.

3.2 A Comissão de Credenciamento responderá à impugnação e aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data do recebimento do pedido.

3.3 Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será republicado no Diário Oficial do Município (DOM), no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Sítio eletrônico da PBH ([pbh.gov.br](http://pbh.gov.br)).

3.4 A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da Comissão Permanente de Licitação será motivada nos autos.

3.5 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no DOM.



3.6 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados de forma eletrônica ou pessoalmente pelos seguintes endereços: [dirp@pbh.gov.br](mailto:dirp@pbh.gov.br) ou Rua Espírito Santo, 605 – 13º andar - Centro – Belo Horizonte – MG, CEP 30.160-919, impreterivelmente no horário de atendimento, de 08:00 às 17:00 horas.

#### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1 Poderão participar do certame pessoas físicas ou jurídicas que sejam Avaliadores de Imóveis, devidamente cadastrados na categoria de classe e que reúnam as condições de qualificação exigidas neste Edital.

4.2 Poderão participar deste Edital de Credenciamento, os Avaliadores de Imóveis que atenderem a todos os requisitos deste edital, em especial do item 7.4, do Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA

4.3 Não poderão participar do presente credenciamento:

4.3.1 Aqueles que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.3.2 Aqueles suspensos pelos Órgãos de Classe, conforme Leis Federais nº 5.194 e nº 12.378;

4.3.2.1 estejam constituídos sob a forma de consórcio, conforme justificativa para a vedação no Termo de Referência;

4.3.2.2 estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Belo Horizonte nos termos da Lei n. 8.666/93;

4.3.2.3 declarados impedidos de licitar e contratar com Entidades da Administração Pública Direta e Indireta do Município de Belo Horizonte;

4.3.2.4 declarados impedidos de licitar e contratar com o Poder Legislativo do Município de Belo Horizonte;

4.3.2.5 declarados inidôneos para licitar ou contratar com quaisquer órgãos da Administração Pública;

4.3.2.6 com falência decretada ou que se encontrem em concurso de credores, dissolução ou liquidação;

4.3.2.7 estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;

4.3.2.8 enquadrados nas vedações previstas nos §§ 1º e 2º do art. 9 e no art. 14, ambos da Lei Federal 14.133/2021, bem como nas do art. 42 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte;

4.3.2.9 cujo objeto social seja incompatível com o desta licitação;

4.3.2.10 sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

4.3.2.11 proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos;

4.3.2.12 empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;



4.3.2.13 demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.

4.4 A observância das vedações do subitem 4.3 é de inteira responsabilidade do interessado em participar do credenciamento que, em caso de descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis;

4.5 A Comissão de Credenciamento verificará eventual descumprimento das vedações elencadas acima mediante consulta aos meios legais disponíveis.

4.6 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos, mediante apresentação dos documentos originais não-digitais, quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

4.7 A verificação pela Comissão de Credenciamento, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

4.8 A inscrição do interessado para o credenciamento mediante apresentação de requerimento de participação, implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no edital.

4.9 Quando for o caso, o interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema, qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **5. HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

5.1 Os documentos previstos neste Edital, são necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto do credenciamento e serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2 O interessado deverá se cadastrar por meio do serviço de Credenciamento de Avaliadores, disponível portal <https://servicos.pbh.gov.br/> (criar serviço) e anexar a documentação exigida conforme o item 4.2 juntamente com o ANEXO IV - FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E CONCORDÂNCIA COM AS NORMAS DO EDITAL e ANEXO V - DECLARAÇÕES, preenchidos e assinados, para fins de habilitação e credenciamento.

5.3 O interessado que atender aos requisitos de habilitação previstos no edital, será credenciado pelo órgão ou pela entidade contratante, com a possibilidade de, no interesse da administração, ser convocado para executar o objeto.

5.4 Quando convocado para a execução do objeto, o credenciado deverá comprovar que mantém todos os requisitos de habilitação exigidos no edital de credenciamento, para fins de assinatura de contrato ou outro instrumento hábil.

5.5 A falsidade das declarações de que trata este tópico, sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.6 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

5.6.1 complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelo interessado;



5.7 Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Credenciamento poderá sanar erros ou falhas que não alterem sua substância ou validade jurídica.

## **6. DOS RECURSOS**

6.1 A interposição de recurso referente ao julgamento do requerimento de credenciamento, sobre a habilitação ou inabilitação de interessados, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data da publicação da relação de credenciados no PNCP.

6.3 O recurso deverá ser encaminhado ao e-mail [dirp@pbh.gov.br](mailto:dirp@pbh.gov.br)

6.4 O recurso será dirigido à Comissão de Credenciamento, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão.

6.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

6.6 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais interessados será de 3 (três) dias úteis, contados da data da divulgação da interposição do recurso no PNCP.

6.7 O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

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

## **7. SELEÇÃO DOS CREDENCIADOS E CONTRATAÇÃO**

7.1 O resultado com a relação de credenciados será publicada e estará permanentemente disponível e atualizada no DOM e no PNCP.

7.2 Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual.

7.3 O Credenciado, quando convocado para a assinatura do contrato, deverá comprovar a regularidade dos documentos exigidos nos subitens 4.1 e 4.2 do presente edital.

7.4 O Credenciado deverá assinar o contrato de prestação de serviço no prazo de 5 (cinco) dias, contados da sua convocação, podendo tal prazo ser prorrogado por uma única vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.

7.5 O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.

7.6 O Município de Belo Horizonte realizará mediante aviso prévio e divulgação no DOM e no PNCP, o sorteio on-line que irá selecionar, dentre todos credenciados, os Avaliadores Oficiais para a realização de laudos de avaliação dos bens imóveis inservíveis a esta Administração Pública.

7.7 Uma vez sorteado, o credenciado somente participará da mesma sessão em caso de insuficiência de avaliadores aptos para atender a todos os imóveis.



7.8 O não atendimento às condições para credenciamento ou contratação, assim como a recusa injustificada em assinar o contrato, implicará na perda do direito à contratação, com aplicação da penalidade prevista neste Edital, reservando-se ao Município de Belo Horizonte o direito de convocar os credenciados remanescentes, através de novo sorteio.

## **8. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES**

8.1 O interessado ou o(a) contratado(a) será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

8.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

8.1.4 deixar de entregar a documentação exigida;

8.1.5 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo para assinatura;

8.1.6 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

8.1.7 apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;

8.1.8 fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.9 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.10 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

8.1.11 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2 A prática de atos ilícitos sujeita o infrator à aplicação das seguintes sanções administrativas:

8.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2 multas nos seguintes percentuais:

8.2.2.1 multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente;

8.2.2.1.1 a multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega.

8.2.2.2 multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao(a) interessado(a) ou contratado(a) que retardar o procedimento de contratação, descumprir



preceito normativo ou obrigações assumidas, nos termos do art. 10 do Decreto Municipal nº 18.096/2022;

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

8.2.2.4 multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão do cometimento das infrações administrativas previstas no subitem 13.1.

8.2.2.5 As multas previstas acima serão fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

8.2.3 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do mesmo artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no subitem acima.

8.3 As penalidades de advertência e multa serão aplicadas pelo Diretor competente.

8.4 A penalidade de impedimento de licitar e contratar será aplicada pelo Subsecretário Municipal ou ocupante de cargo equivalente, nos demais órgãos e entidades da administração direta ou indireta.

8.5 A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário ou autoridade máxima da entidade, nos demais órgãos e entidades da administração direta ou indireta.

8.6 A notificada poderá apresentar defesa escrita, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será:

8.6.1 o primeiro dia após a confirmação do recebimento da notificação por e-mail;

8.6.2 o primeiro dia após a juntada ao processo do Aviso de Recebimento da correspondência em que a notificação foi enviada;

8.6.3 o primeiro dia após o fim do prazo indicado no § 3º do art. 44 do Decreto Municipal nº 18.096/2022, quando a notificação for publicada no DOM.

8.7 No caso de aplicação das penalidades de advertência, multa ou impedimento de licitar e contratar será concedido prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de recurso a contar da publicação da decisão condenatória no DOM.

8.8 Da aplicação de sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da publicação da decisão no DOM.

8.9 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.



8.9.1 A multa moratória também poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

8.10 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela administração ao(a) contratado(a), além da perda desse valor, a diferença poderá ser paga diretamente à administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

8.10.1 A multa inadimplida poderá, na forma do edital ou contrato, ser descontada de pagamento eventualmente devido pelo Contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração municipal.

8.11 A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

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

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

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

8.15 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 62 do Decreto municipal nº 18.096/2022.

## **9. FORO**

9.1 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

## **10. DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 O Município de Belo Horizonte poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.

10.2 As dúvidas decorrentes da interpretação deste Edital e as informações adicionais, que se fizerem necessárias ao preenchimento da Solicitação de Credenciamento, deverão ser apresentadas por e-mail, através do endereço eletrônico [dirp@pbh.gov.br](mailto:dirp@pbh.gov.br).



10.3 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento; só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no Município.

10.4 As normas que disciplinam este credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da participação dos interessados, observados os direitos dos participantes.

10.5 Os Avaliadores Oficiais interessados neste credenciamento são responsáveis pela fidedignidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer de suas fases.

10.6 As decisões referentes a este processo serão comunicadas aos interessados no certame por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento e/ou mediante publicação no Diário Oficial do Município – DOM.

10.7 Os casos não previstos neste edital serão decididos pela Comissão de Credenciamento ou pela autoridade a ela superior.

10.8 A participação do interessado no certame implica em aceitação de todos os termos deste edital.

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

10.9.1 ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

10.9.2 ANEXO II - PROJETO BÁSICO

10.9.3 ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

10.9.4 ANEXO IV - FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E CONCORDÂNCIA COM AS NORMAS DO EDITAL

10.9.5 ANEXO V - DECLARAÇÕES

10.9.6 ANEXO VI - TERMO DE DESCREDENCIAMENTO

Belo Horizonte, 24 outubro de 2024

Raphael Dutra  
Diretor Central de Patrimônio

Breno Serôa da Motta  
Subsecretário de Administração e Logística



## **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 72 / 2024

UNIDADE REQUISITANTE:

DIRP - Diretoria Central de Patrimônio  
SMFA – Secretaria Municipal de Fazenda  
SUALOG – Subsecretaria Administração e Logística  
RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO:

Raphael Dutra de Souza Maia - 81294-7  
Diretoria Central de Patrimônio  
Gerência de Logística

### **1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1 Código GRP: 102901

1.2 O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de profissionais qualificados para a realização de avaliação de bens imóveis de propriedade do Município, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.3 A prestação de serviços de avaliador de bens imóveis, objeto desta contratação é caracterizado como comum, pois apresenta padrão de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

1.4 As avaliações imobiliárias devem obedecer a todas as legislações e parâmetros em vigor, em especial a NBR 14653-2 e as normas éticas que regulamentam a profissão, nos termos do subitem 7.4.7.1.

1.5 Da Contratação:

1.5.1 A contratação do objeto licitado será efetiva mediante formalização de contrato, nos termos da minuta que será parte integrante do Edital.

1.5.1.1 O edital de credenciamento é válido por 60 (sessenta) meses, sendo a assinatura dos contratos limitados pelo prazo de vigência do edital.

1.5.1.2 A Administração Pública reserva-se o direito de revogar este edital de credenciamento, total ou parcialmente, por razões de interesse público, devidamente justificadas.

1.5.2 O profissional habilitado deverá assinar o contrato dentro de 05 (cinco) dias contados da respectiva convocação.

1.5.2.1 O prazo para a assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela adjudicatária durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

1.5.2.2 A recusa em formalizar o ajuste, no prazo estabelecido no subitem 1.6.2, sem justificativa por escrito e aceita pela autoridade competente, bem como a não manutenção de todas as condições exigidas na habilitação, sujeitará o licitante vencedor às penalidades cabíveis.



## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 O presente processo de credenciamento é fundamental para garantir que os serviços de avaliação atendam às necessidades da administração pública. A contratação de avaliadores imobiliários externos visa assegurar avaliações precisas e transparentes, essenciais para a imparcialidade e a eficiência na análise de bens imóveis. Além disso, o credenciamento possibilita a participação de diversos profissionais, promovendo uma maior transparência no processo.

Os avaliadores externos trazem uma perspectiva neutra, isenta de influências internas que podem comprometer a objetividade do processo. Sua experiência permite análises rigorosas, facilitando a identificação de oportunidades de melhoria e aumentando a credibilidade das avaliações. A seleção desses profissionais exige a comprovação de capacidade técnica, assegurando que possuam as competências necessárias para realizar avaliações confiáveis. Dessa forma, a inclusão de avaliadores externos é crucial para garantir a integridade dos processos avaliativos e promover a confiança da sociedade nas decisões administrativas.

Além disso, esse credenciamento representa uma estratégia importante para a gestão eficiente dos ativos municipais e a maximização dos benefícios financeiros para a população.

Dada a natureza dos imóveis públicos, é imprescindível a contratação de profissionais qualificados e especializados, com vasta experiência em avaliações utilizando inferência estatística, conforme a NBR 14653-2. A singularidade dos imóveis públicos exige que o avaliador tenha realizado avaliações para bancos públicos federais ou empresas públicas estaduais.

Para assegurar uma avaliação mais precisa e atualizada, é fundamental que o avaliador tenha experiência recente no mercado imobiliário e apresente certidões que comprovem sua atividade recente.

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

3.1 Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, a contratação dos serviços de avaliador, via credenciamento, é que mais bem atende ao interesse público. Essa forma de contratação oferece o melhor custo-benefício e traz celeridade aos processos licitatórios da Administração Pública, viabilizando, de forma célere e eficiente, a prestação de serviços por profissional habilitado e com a qualificação técnica necessária, capaz de conduzir avaliações imobiliárias precisas e confiáveis.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **4.1 Da vistoria**

4.1.1 Não há a necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução do serviço.

### **4.2 Da amostra**

4.2.1 Não será necessária apresentação de amostras.

### **4.3 Subcontratação**



4.3.1 É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratado, exceto na hipótese de serviço secundário que não integre a essência do objeto, desde que expressamente autorizada pelo Contratante, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade do Contratado.

#### 4.4 Da participação de consórcios

4.4.1 Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, em razão da baixa complexidade do serviço a ser prestado, considerando que as empresas que atuam no mercado têm condições de prestar o serviço de forma independente.

#### 4.5 Garantia Contratual

4.5.1 Não haverá exigência da garantia contratual prevista no artigo 96, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a especificidade do serviço

### 5. GESTÃO DO CONTRATO

5.1 O contrato deverá ser executado rigorosamente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto nº 18.324/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 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

5.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica, por e-mail, para esse fim, desde que utilizado o e-mail institucional da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte dos órgãos competentes, observando-se o disposto na Cláusula 13.

5.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o(a) credenciado(a) para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s), na forma do Decreto Municipal nº 18.324/2023 e do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, quando for o caso .

5.7 A execução do contrato pode estar sujeita a auditorias periódicas e revisões independentes das avaliações realizadas. Os credenciados, se notificados para tanto, deverão fornecer todas as informações necessárias para essa auditoria.

5.8 O(A) contratado(a) compromete-se a observar e cumprir rigorosamente todas as disposições da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), observar as normas éticas regentes da profissão a adotar as melhores práticas de integridade e transparência na execução dos serviços. O descumprimento dessas obrigações poderá resultar no descredenciamento imediato do(a) contratado(a), sem prejuízo das sanções legais cabíveis.



## **6. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **6.1 Recebimento do Objeto**

6.1.1 Deverá ser entregue um laudo de avaliação por matrícula ou registro imobiliário, de acordo com o tamanho da área, acompanhado da respectiva ART ou RRT

6.1.2 O serviço será recebido provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias pelo fiscal do contrato, mediante emissão de termo detalhado. Caso sejam apontadas irregularidades, o(a) contratado(a) terá um prazo máximo de 10 (dez) dias para realizar as correções necessárias.

6.1.3 O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.

6.1.4 Para efeito de recebimento provisório, ao final do período de faturamento, o fiscal do contrato irá verificar o cumprimento das exigências constantes neste Termo de Referência e na proposta.

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

6.1.6 O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser reparado no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação do Contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.1.7 A fiscalização não efetuará o ateste da entrega do serviço até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

6.1.8 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação do exato cumprimento das exigências constantes neste Termo de Referência e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

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

6.1.8.2 Emitir termo detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

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

6.1.8.4 O prazo para o recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.1.9 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa as incoerências da execução do objeto para fins de emissão de Nota Fiscal no que for



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

6.1.10 O prazo para a solução de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

## 6.2 Liquidação

6.2.1 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente na unidade responsável pela liquidação, correrá o prazo de até 10 (dez) dias para fins de liquidação, podendo ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

6.2.2 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:

6.2.2.1 o prazo de validade;

6.2.2.2 a data da emissão;

6.2.2.3 os dados do contrato e do órgão contratante;

6.2.2.4 o período respectivo de execução do contrato;

6.2.2.5 o valor a pagar; e

6.2.2.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis;

6.2.2.6.1 O Contratado deverá emitir a Nota Fiscal / Fatura conforme legislação vigente, observando:

6.2.2.7 A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente considerando os percentuais estabelecidos no ANEXO I da IN RFB Nº 1234 de 2012 de acordo com o artigo 1º, §1º do Decreto Municipal 18.272/23 e Portaria SMFA nº 11/2023 c/c §5º, artigo 2º da IN RFB Nº 1234.

6.2.2.8 As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com o artigo 1º, §3º do Decreto Municipal 18.272/23 c/c artigo 4º da IN RFB Nº 1234.

6.2.3 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante;



6.2.4 A Administração deverá realizar consulta ao SUCAF e/ou SICAF e/ou CAGEF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

6.2.4.1 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente poderá ser acompanhado de documentação para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, caso esteja irregular.

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

6.2.4.3 Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurado ao Contratado, o contraditório e a ampla defesa.

6.2.4.4 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 SUCAF e/ou SICAF e/ou CAGEF.

### 6.3 Prazo de pagamento

6.3.1 O pagamento será efetuado em até 20 (vinte) dias contados da finalização da liquidação da despesa, pela Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças - DPGF-FA da Subsecretaria de Administração e Logística.

6.3.2 Os documentos fiscais deverão, obrigatoriamente, discriminar a prestação do serviço realizada e o período da execução.

### 6.4 Forma de pagamento

6.4.1 O pagamento será processado com a emissão de ordem de pagamento física ou eletrônica, ou ainda por transferência eletrônica via sistema de internet banking, com assinaturas legais físicas ou eletrônicas dos titulares das contas bancárias.

## 7. HABILITAÇÃO

7.1 O interessado será selecionado por meio da realização de procedimento de CREDENCIAMENTO.

7.2 Dentro do prazo de vigência do presente Edital, será permitido o credenciamento, a qualquer tempo, de qualquer interessado que preencha os requisitos e exigências nele contidos.

7.3 Os interessados no credenciamento deverão realizá-lo única e exclusivamente por meio do portal de serviços do Município <https://servicos.pbh.gov.br>.

### 7.4 Exigências de habilitação

Para fins de habilitação, o interessado deverá anexar, juntamente com o Formulário de Solicitação de Credenciamento e Concordância com as normas do Edital, conforme ANEXO IV e ANEXO V - DECLARAÇÕES, os documentos abaixo e comprovar até a data do protocolo, a sua regularidade:

#### 7.4.1 Habilitação jurídica

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

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

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

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

7.4.1.5 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

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

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

7.4.1.8 Observação: Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### 7.4.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista

7.4.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.4.2.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.4.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas federal, estadual/distrital e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.4.2.4 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

7.4.2.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-



A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.4.2.6 Declaração expressa de que o licitante não emprega trabalhador menor nas situações previstas no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República.

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

7.4.2.8 Para efeito de validação da declaração será realizada consulta junto ao Ministério do Trabalho e Emprego (<https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/pcdreab>) e no caso de a certidão apresentar percentual inferior do previsto no art. 93 da Lei 8.213/91, a empresa será inabilitada.

7.4.2.9 Observação: Os documentos referidos acima poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do interessado, inclusive por meio eletrônico.

#### 7.4.3 Qualificação Econômico-Financeira

7.4.3.1 Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do interessado.

7.4.3.2 Na hipótese em que a certidão for positiva e a empresa encontra-se em recuperação judicial ou extrajudicial, deve o interessado apresentar comprovante da homologação/deferimento, pelo juízo competente, do plano de recuperação em vigor.

#### 7.4.4 Qualificação Técnica

7.4.4.1 Registro ou inscrição ativos e válidos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em conformidade ao artigo 55 da Lei Federal nº 5.194, de 24/12/66 e artigo 1º da Lei nº 12.378, de 31/12/10;

7.4.4.2 Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas, ou disciplina em grade curricular do curso de graduação, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.

7.4.4.3 Apresentar, no mínimo, 4 laudos de avaliação completos de imóveis urbanos para venda, sendo 1 laudo de cada grupo conforme o porte dos imóveis estabelecido nos itens 11.1.1 a 11.1.4, com a utilização de inferência estatística, conforme a NBR 14653-2, acompanhado da respectiva ART ou RRT.

7.4.4.4 Apresentar declaração, atestado ou certidão emitidos por banco público federal ou empresa pública federal ou estadual que comprove exercer ou já ter exercido atividade de avaliação como credenciado.

7.4.4.5 Comprovação de aptidão por meio da apresentação de 3 (três) atestados de serviços similares, emitidos nos últimos 2 (dois) anos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

7.4.4.5.1 Os atestados ou certidões de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.



7.4.4.5.2 Os atestados ou certidões deverão estar emitidos em papel timbrado do(s) Órgão(s) ou da(s) Empresa(s) que o expediram, ou deverão conter carimbo do CNPJ do(s) mesmo(s) ou outra informação que permita a devida identificação do emitente.

7.4.4.5.3 Não serão aceitos atestados ou certidões de capacidade técnica emitidos pelo próprio interessado.

7.4.5 Para ser credenciado, o interessado(a) deve atender de maneira integral o item 7.4.

7.5 Durante o prazo de vigência do edital, todos os interessados que atenderem aos requisitos do item 7.4, estarão credenciados.

7.5.1 Todos os documentos devem ser protocolados em formato “.pdf”.

7.5.2 Serão recusados documentos que estiverem ilegíveis.

7.6 A comissão responsável pelo credenciamento, se reunirá uma vez ao mês para analisar as solicitações de credenciamento recebidas no mês anterior e publicará a relação completa de credenciados habilitados no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

7.7 O(A) INTERESSADO(A) que tiver seu pedido de credenciamento negado poderá interpor recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da publicação no Diário Oficial do Município e no PNCP, sendo assegurada a ampla defesa e o contraditório.

7.8 O recurso deverá ser protocolado no processo de solicitação de credenciamento, em formato PDF, assinado digitalmente pelo(a) representante legal do(a) INTERESSADO(A) ou procurador regularmente constituído.

## **8. DESCRENCIAMENTO**

8.1 O credenciamento terá caráter precário, portanto, a qualquer momento, o(a) CREDENCIADO(A) poderá solicitar o descredenciamento, por meio do ANEXO VI - TERMO DE DESCRENCIAMENTO, caso não tenha mais interesse, desde que não possua ordens de serviço pendentes.

8.2 O(A) CREDENCIADO(A) que deseja se descredenciar, deverá solicitá-lo mediante aviso escrito, além de comprometer-se em manter os atendimentos necessários para que nenhuma das partes seja prejudicada.

8.3 O não-cumprimento das disposições do Edital de Credenciamento poderá acarretar o descredenciamento do(a) CREDENCIADO(A) por parte do CREDENCIANTE, garantindo o contraditório e a ampla defesa e sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

8.4 Fica facultada a defesa prévia do(a) CREDENCIADO (A), a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação de descredenciamento, devendo constar:

8.4.1 Justificativa plausível para os fatos apurados; e

8.4.2 Documentação comprobatória, quando for o caso.

8.5 O(A) CREDENCIADO(A) não poderá solicitar o descredenciamento enquanto estiver em descumprimento contratual com o CREDENCIANTE, sendo obrigação daquele prestar todos os



serviços que foram contratados a esta, estando em conformidade com o Edital de Credenciamento e legislação pertinente.

8.6 Uma vez descredenciado(a) por descumprimento contratual, a entidade não poderá solicitar novamente seu credenciamento, durante a vigência do presente edital.

## **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

9.1 Sempre que houver demanda, será efetuado sorteio dentre todos os credenciados para definir o(a) interessado vencedor que irá realizar a avaliação, independente da realização de avaliações anteriores.

9.2 A realização de sorteio somente se dará, na hipótese de haver mais de um avaliador credenciado.

9.3 Esse interessado vencedor poderá solicitar a sua dispensa de participação no sorteio somente uma única vez, a cada 12 (doze) meses.

9.4 A convocação para o sorteio será feita por meio de publicação no DOM - Diário Oficial do Município e envio de correspondência eletrônica, e-mail, com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência.

9.5 No dia, hora e local designados, será realizada a sessão pública do sorteio, com todos os habilitados, conforme item 9.1, independente da participação na seção, excluindo apenas os que solicitaram sua dispensa, conforme item 9.3.

9.6 Também serão excluídos do sorteio, os avaliadores que possuam conflito de interesse por terem realizado avaliação do imóvel objeto da demanda, em processo de Proposta de Aquisição de Imóvel Municipal, nos termos do Decreto Municipal 18.484/2023.

9.7 Será sorteado um avaliador para cada imóvel a ser avaliado.

9.8 Uma vez sorteado, o credenciado que tenha sido contemplado somente voltará a participar do sorteio relativo à convocação na hipótese de que o número de bens a serem avaliados supere o número de participantes e após cada um dos participantes ter sido contemplado.

9.9 O sorteio será realizado observando-se a ordem numérica da lista de imóveis constante da convocação.

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo(a) credenciado(a) está sujeito às penalidades previstas no edital e Decreto Municipal nº 18.096/2022, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

## **11. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

11.1 O valor determinado para cada laudo de avaliação executado será descrito abaixo e foi estabelecido de acordo com o disposto no inciso III, § 1º, do art. 23 da Lei 14.133/2021. Para isso, foi utilizada a tabela de referência aprovada pelo Poder Executivo Federal, segundo a PORTARIA SPU/ME Nº 11.488/2021. Os valores foram corrigidos pelo IPCA-E no período de 09/2021 a 06/2024, conforme dados disponíveis no site do Banco Central.



11.1.1 Terrenos de até 5.000 m<sup>2</sup> - R\$ 2.029,40 (Dois mil e vinte e nove reais e quarenta centavos).

11.1.2 Terrenos acima de 5.000m<sup>2</sup> até 45.000 m<sup>2</sup> - R\$ 4.297,56 (Quatro mil duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos).

11.1.3 Glebas com dimensões acima de 45.000 m<sup>2</sup> até 180.000 m<sup>2</sup> - R\$7.520,72 (Sete mil quinhentos e vinte reais e setenta e dois centavos)

11.1.4 Glebas com dimensões acima de 180.000 m<sup>2</sup> - R\$10.743,89 (Dez mil setecentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos).

11.1.5 Os valores serão reajustados anualmente, pelo IPCA-E, com a data base de aniversário de setembro/2024.

## **12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente procedimento estão previstas na dotação orçamentária **0800.9900.04.122.007.2.110.0001.339035.01.1.500.000. ficha 3159**

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

## **13. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO:**

13.1 DIRP / SUALOG

## **14. DO ANEXO**

14.1 Integra este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, o seguinte anexo:

14.2 ANEXO II – Projeto Básico;



## **ANEXO II - PROJETO BÁSICO**

### **1. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO**

1.1 Elaboração de laudo de avaliação de imóvel, segundo as legislações e normas em vigor, em especial a ABNT NBR 14653-2, ou outra que a substitua, acompanhado de respectiva ART ou RRT.

1.2 O laudo será entregue por meio de plataforma digital ou arquivo digital por e-mail conforme definição da CONTRATANTE, e deverá ser assinado com Certificação Digital emitida pela ICP Brasil.

1.3 O laudo deverá conter todos os elementos descritos no item 10.1 da ABNT NBR 14653-2.

### **2. DEFINIÇÃO DOS MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE EXECUÇÃO (LOCAL/HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO/ CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/ CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO)**

#### 2.1 Condições de execução

2.1.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

2.1.1.1 Após a definição do(a) credenciado(a) sorteado(a), todas as informações acerca do imóvel, tais como matrículas, certidões e imagens, serão disponibilizados para a execução do laudo de avaliação imobiliária.

2.1.1.2 Em caso de dúvidas, o(a) contratado(a) deverá acionar esse estimado Órgão através de e-mail para maiores esclarecimentos.

2.1.1.3 O início da execução do objeto será imediato após o recebimento da nota de empenho.

#### 2.2 Condições de Entrega

2.2.1 O prazo máximo de entrega do serviço é de 15 (quinze) dias contados a partir do recebimento da Nota de Empenho pelo Fornecedor

2.2.2 O prazo estipulado poderá ser prorrogado, uma única vez, quando solicitado durante seu transcurso, com antecedência máxima de 5 (cinco) dias anteriores à data prevista para entrega, desde que haja motivo justificado, devidamente aceito pela Administração.

2.2.3 A aceitação da prorrogação do prazo de entrega pela área demandante, por solicitação do prestador de serviço, realizada antes de finalizado o prazo de entrega, não implicará a impossibilidade de aplicação de eventual penalidade pela mora do Contratado.

### **3. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES**

#### 3.1 Das obrigações do Contratado:

3.1.1 Cumprir todas as obrigações constantes no TR e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

3.1.2 Efetuar a prestação do serviço conforme fixado no TR e em seus anexos.



3.1.3 Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo Contratante, quanto à prestação do serviço.

3.1.4 Garantir a boa qualidade do serviço prestado.

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

3.1.6 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

3.1.7 Prestar esclarecimentos sobre o trabalho realizado, sempre que demandado pela Administração ou por qualquer órgão de controle.

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

3.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021.

3.1.10 Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier causar ao Contratante ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa de preposto ou terceiros a seu serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

3.1.11 Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, taxas, impostos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução deste contrato.

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

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

3.1.14 Apresentar sempre que solicitado pelo Contratante, comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, legalmente exigíveis.

3.1.15 Comunicar ao Contratante a ausência de produto necessário para a execução do serviço, apresentando a devida comprovação, tão logo tome ciência do fato que possa vir a comprometer o efetivo cumprimento da obrigação pelo Contratado caso futuramente demandado.

3.1.16 Submeter-se às normas e determinações do Contratante no que se refere à execução do contrato.



Das Obrigações da Contratante:

3.1.17 Acompanhar e fiscalizar a execução da prestação do serviço contratado, por meio da confirmação do recebimento do laudo em questão.

3.1.18 Fiscalizar a manutenção pelo Contratado, das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência, durante toda a execução do contrato, em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021.

3.1.19 Pagar no vencimento a fatura apresentada pelo Contratado correspondente ao serviço prestado.

3.1.20 Notificar o Contratado, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do serviço/fornecimento



## **ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATANTE:** O Município de Belo Horizonte, inscrito no CNPJ nº 18.715.383/0001-40, por intermédio da Secretaria Municipal de Fazenda, com sede na Rua Espírito Santo, 605, Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte / MG, CEP 30130-003, neste ato representado pelo Subsecretário de Administração e Logística da Secretaria Municipal de Fazenda, Sr. Breno Sêroa da Motta, com delegação de competência estabelecida no art. 34, caput, do Decreto Municipal nº 10.701/01 c/c art. 1º da Portaria SMFA 024/22, doravante denominada CONTRATANTE.

**CONTRATADO:** Sr.(a) (NOME), (estado civil), (nacionalidade), estabelecido no (ENDEREÇO), na condição de Avaliador Oficial, matriculado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) / Conselho de Engenharia e Arquitetura (CAU) sob nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominado CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Processo nº \_\_\_\_\_ e, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/21, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, derivado do Credenciamento nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a prestação de serviço de Avaliadores Oficiais, pessoa física ou jurídica, mediante credenciamento para a realização de laudo de avaliação de imóveis inservíveis ao Município de Belo Horizonte, em consonância à Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021; e demais legislações pertinentes.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência deste Contrato é de até 12 (doze) meses, contados da sua assinatura.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução e gestão do Contrato, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, Anexo I do Edital de Credenciamento nº 001/2024.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - RESCISÃO DO CONTRATO**

4.1. A inexecução total ou parcial deste CONTRATO ou caso o CONTRATADO não cumpra as regras, condições e exigências descritas no Edital do Credenciamento ou no respectivo CONTRATO, a CONTRATANTE registrará a ocorrência e poderá aplicar a sanção administrativa, de acordo com a natureza e gravidade da ocorrência, garantindo-se o direito ao contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo de outras responsabilidades legais.

4.2. Constituem motivo para rescisão do credenciamento:

4.2.1. O não cumprimento de cláusulas, especificações ou prazos;

4.2.2. O cumprimento irregular de cláusulas, especificações ou prazos;

4.2.3. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da CONTRATADA com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas neste Instrumento, salvo prévia autorização;



- 4.2.4. O desatendimento das determinações regulares emendas da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- 4.2.5. O cometimento reiterado de falhas na sua execução;
- 4.2.6. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- 4.2.7. A dissolução do CONTRATADO;
- 4.2.8. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do CONTRATADO, que prejudique a execução deste Instrumento;
- 4.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado a CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere este Instrumento;
- 4.2.10. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução deste Instrumento;
- 4.2.11. Os casos de rescisão do Credenciamento serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;
- 4.3. A rescisão do Termo do Credenciamento poderá ser:
- 4.3.1. Determinado por ato unilateral e escrito do CONTRATADO, nos casos enumerados nos subitens 4.2.;
- 4.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo administrativo, desde que haja conveniência para a CONTRATADO;
- 4.3.3. Judicial nos termos da legislação.
- 4.4. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 4.5. Quando a rescisão ocorrer com base no inciso 4.2.10, sem que haja culpa do CONTRATADO, será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito aos pagamentos devidos pela execução deste Termo Credenciamento até a data da rescisão.
- 4.6. A rescisão por descumprimento das cláusulas contratuais poderá acarretar indenizações, bem como a retenção dos créditos decorrentes deste Instrumento, até o limite dos prejuízos causados à CONTRATANTE, além das sanções previstas neste Instrumento.
- 4.7. Este Termo de Credenciamento poderá ser cancelado ou descontinuado pela CONTRATANTE, mediante prévio aviso de no mínimo 30 (trinta) dias, sem que caiba o direito a qualquer indenização à CONTRATADO.
- 4.8. A CONTRATADO terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para recorrer da medida aplicada, contados a partir da notificação formal sobre a aplicação de advertência ou da rescisão do credenciamento.



4.9. A aplicação da medida não desobriga a CONTRATADA de corrigir a falha que lhe deu origem.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

5.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADO, de acordo com as cláusulas do Termo de Credenciamento.

5.2. Notificar a CONTRATADO por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

5.3. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários à CONTRATADO para o cumprimento do objeto do credenciamento.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

6.1. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATADO.

6.2. Planejar a execução e a supervisão dos serviços.

6.3. Corrigir, no todo ou em parte, a execução de serviços em que forem constatadas imperfeições, vícios, defeitos ou incorreções, no prazo estipulado pelo fiscal do Contrato.

6.4. Comunicar oficialmente ao CONTRATANTE a ocorrência de qualquer irregularidade, bem como as providências a serem tomadas.

6.5. Comunicar-se com o CONTRATANTE, preferencialmente por meio de documentos oficiais por escrito ou formato digital.

6.6. Solicitar formalmente e devidamente fundamentado, quaisquer modificações na execução dos serviços para análise e decisão do CONTRATANTE.

6.7. Atender aos chamados do CONTRATANTE, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, ou outro que for fixado pela Administração em razão da urgência, contados do recebimento da comunicação oficial da ocorrência, sob pena de aplicação de sanções.

6.8. Manter, durante a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no momento da contratação.

6.9. Responsabilizar-se por todos os encargos e obrigações concernentes às legislações sociais, trabalhistas, tributárias, fiscais, comerciais, securitárias e previdenciárias que resultem ou venham resultar da execução dos serviços contratados.

6.10. A inadimplência do CONTRATADO com referência aos encargos previstos neste item, não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento (uma vez que inexiste qualquer VINCULAÇÃO do CONTRATADO com o CONTRATANTE em relação a essas obrigações), nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a sua execução.

6.11. Preservar o sigilo de todos os dados e informações a que tenha acesso, em decorrência do contrato firmado com o CONTRATANTE, comprometendo-se a tomar as medidas necessárias à proteção dos dados e das informações.



6.12. Garantir o acesso aos servidores do CONTRATANTE, incumbidos de fiscalizar e acompanhar o cumprimento dos serviços previstos neste instrumento, aos meios e informações inerentes à execução do contrato, observada a questão de sigilo legal das informações.

6.13. Cumprir, imediatamente, todo e qualquer novo serviço que venha a ser acordado entre as partes e formalizado em aditivo contratual, salvo deliberação de prazo diverso pelas partes.

6.14. Observar de forma rigorosa as recomendações aceitas pela boa técnica, normas reguladoras, normas técnicas e legislação pertinente ao objeto contratado.

6.15. Deverá a CONTRATADO atender e se adequar ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), conforme descrito no item 13 do Edital.

6.16. É vedado:

6.16.1. Possuir sócio detentor de poder decisório que tenha grau de parentesco com servidor da Prefeitura de Belo Horizonte. Porém, caso possua, deverá submeter o fato ao conhecimento do CONTRATANTE, para análise e deliberação;

6.16.2. Reproduzir, divulgar ou utilizar em benefício próprio, ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado ciência em razão da execução dos serviços discriminados, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATANTE;

6.16.3. Utilizar o nome do CONTRATANTE, ou sua qualidade de CONTRATADO, em quaisquer atividades de divulgação empresarial, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e impressos, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATANTE;

6.16.4. Transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto contratado sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

7.1.1. Dar causa à inexecução parcial do Termo de Credenciamento;

7.1.2. Dar causa à inexecução total do Termo de Credenciamento;

7.1.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento;

7.1.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para o credenciamento, quando convocada;

7.1.5. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste chamamento público sem motivo justificado;

7.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame e prestar declaração falsa durante o chamamento público ou a execução do contrato;

7.1.7. Fraudar este credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

7.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

7.1.9. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste chamamento público;

7.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

7.2. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

7.2.1. Advertência por escrito, em decorrência de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

7.2.2. Advertência por escrito, em decorrência de faltas graves, assim entendidas como aquelas que acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

7.2.3. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 2013, como ato lesivo à administração Pública Nacional ou Estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade do CONTRATADO serão remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR;

7.2.4. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública Nacional ou Estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa;

7.2.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

7.2.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à CONTRATANTE, observado o princípio da proporcionalidade;

7.2.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - CASOS OMISSOS**

8.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste CONTRATO serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Decreto nº 11.878, de 09 de janeiro de 2024, Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022 e demais regulamentos e normas administrativas cabíveis.

## **9. CLÁUSULA NONA – ALTERAÇÕES**

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

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



## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – PUBLICAÇÃO**

10.1. Incumbirá a CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao artigo 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO**

11.1. As questões decorrentes da execução deste Contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da cidade de Belo Horizonte / MG.

11.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Credenciamento, depois de lido e pleno acordo, assinam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Belo Horizonte, xx de xxxxxx de 2024

\_\_\_\_\_  
Secretário Municipal de Fazenda

\_\_\_\_\_  
Avaliador Oficial



## ANEXO IV - FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO E CONCORDÂNCIA COM AS NORMAS DO EDITAL

Referência: Credenciamento nº ...../.....

Município de Belo Horizonte / SUALOG / DIRP

Nome do(a) Avaliador(a): \_\_\_\_\_

CPF Nº: \_\_\_\_\_

Nº de matrícula CREA / CAU: \_\_\_\_\_

Endereço Completo: \_\_\_\_\_

Telefone: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Na condição de avaliador oficial, matriculado em Órgão de Classe, conforme acima qualificado, venho solicitar o credenciamento para a realização de avaliação de imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, em conformidade à Lei nº 14.133 / 21 e demais dispositivos, declarando total concordância com as condições estabelecidas no edital de credenciamento.

Para tanto, encaminho em anexo os documentos descritos no item 7.4 do ANEXO I -TERMO DE REFERÊNCIA

Comprometo-me a manter os meios de comunicação, em especial telefone e e-mail, atualizados e declaro, sob as penas da lei que:

- Tomei conhecimento da íntegra do Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_ e seus anexos, concordando plenamente com seus termos, condições e exigências nele contidas;
- Inexiste(m) fato(s) que impeça(m) minha habilitação e estou ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências que venham a se verificar posteriormente, caso firmemos contrato com a PBH.
- Declaro, ainda, sob as penas da lei, que cumpro plenamente os requisitos, para o credenciamento, previsto no referido edital e que não me enquadro na vedação disposta no art. 42 da Lei Orgânica.do Município de Belo Horizonte.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Avaliador ou de seu Preposto



## ANEXO V - DECLARAÇÕES

**Objeto:** Credenciamento de Avaliadores Oficiais Públicos regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para a realização de avaliações de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte.

**Edital de Credenciamento nº** \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pelo presente instrumento, .....(nome e qualificação do avaliador oficial), ..... (endereço completo e telefone),

DECLARO que possuo ciência das obrigações previstas no contrato de credenciamento e de que os laudos deverão enquadrar-se em legislações e normas em vigor, em especial, a ABNT NBR 14653-2, além das condições previstas na legislação aplicável.

DECLARO que o valor da contratação para a realização dos laudos imobiliários, são aqueles pré-fixados na cláusula 11 do Termo de Referência.

Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como reconheço que os valores definidos para os serviços compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório

Declaro que não emprego menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

Declaro que não possuo empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, se for o caso;

Declaro possuir ciência de que a existência de credenciamento ativo, implicará compromisso de execução dos serviços nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar;

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do Avaliador ou de seu Preposto



## **ANEXO VI - TERMO DE DESCREDECIAIMENTO**

Pelo presente, eu, \_\_\_\_\_(nome do representante legal), inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, como representante legal responsável pela empresa \_\_\_\_\_ (razão social), inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, situada em \_\_\_\_\_(endereço), \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_(cidade/UF), registro o pedido voluntário de **descredenciamento** desta empresa/profissional ao chamamento público nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. Declaro, para os devidos fins, que a empresa executou fielmente o contrato firmado com o Município de Belo Horizonte, bem como atesto conhecimento de que o efetivo descredenciamento ocorrerá em período ininterrupto de até 30 (trinta) dias, onde essa empresa envidará esforços para realizar todos os atendimentos necessários para que nenhuma das partes seja prejudicada.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura