

Processo Licitatório	7500/2025
Procedimento Auxiliar:	001/ 2025
Modalidade:	Credenciamento Eletrônico
Número do Procedimento:	001/ 2025
Objeto:	CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONFEÇÕES DE LAUDOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL DE FORMA PRECISA E IMPARCIAL PARA AQUISIÇÃO, VENDA, DESAPROPRIAÇÃO E LOCAÇÃO.

Processo Licitatório N° 7500/2025
Procedimento Auxiliar: 001/2025
Modalidade: Credenciamento Eletrônico nº 001/2025
Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONFEÇÕES DE LAUDOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL DE FORMA PRECISA E IMPARCIAL PARA AQUISIÇÃO, VENDA, DESAPROPRIAÇÃO E LOCAÇÃO DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG.
Local de realização da licitação no site: https://licitar.digital
Início do credenciamento e acolhimento de propostas: 03 / 06/2025 às 17h:00min
Limite de credenciamento e acolhimento de propostas: Após o início do credenciamento, será permitido o cadastramento permanente de novos interessados.
Contato e esclarecimentos: pregao.licitacoes@setelagoas.mg.gov.br

SUMÁRIO

1.	DO OBJETO	3
2.	DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO	3
3.	DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	4
4.	DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	4
5.	DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA	5
6.	DA ABERTURA DO CREDENCIAMENTO	5
7.	DA FASE DE HABILITAÇÃO	6
8.	DOS RECURSOS	7
9.	DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES	7
10.	DA FASE DE HOMOLOGAÇÃO	9
11.	DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO	10
12.	DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO	10
13.	DO DESCRENCIAMENTO	10
14.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11

PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Sete Lagoas (MG), inscrita no CNPJ 24.996.969/0001-22, por intermédio do Núcleo de Licitações e Compras, torna público que realizará o Procedimento Auxiliar de Credenciamento na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 6.968, de 16 de março de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

O agente de contratação, designado pela Portaria nº 15.976 de 30 de dezembro de 2023, da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/ MG, realizará o Credenciamento mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o endereço eletrônico www.licitardigital.com.br.

O Sistema do Credenciamento Eletrônico estará disponível para digitação dos dados da proposta e encaminhamento da documentação necessária, a partir da publicação do Aviso de Credenciamento de acordo com legislação em vigor.

A pessoa jurídica interessada no credenciamento deverá informar no Sistema, em campo próprio, que tem pleno conhecimento e atende às exigências de habilitação previstas neste Edital.

1. DO OBJETO

O objeto deste edital é o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONFECÇÕES DE LAUDOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL DE FORMA PRECISA E IMPARCIAL PARA AQUISIÇÃO, VENDA, DESAPROPRIAÇÃO E LOCAÇÃO DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG**, em conformidade com as especificações constantes no estudo técnico preliminar, termo de referência e neste edital.

1.1. O credenciamento será por meio da contratação paralela e não excludente: hipótese em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste Credenciamento as pessoas jurídicas que estiverem credenciadas na PLATAFORMA DA LICITAR DIGITAL, www.licitardigital.com.br.

2.2. A pessoa jurídica responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firme e verdadeira sua proposta, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. Não poderão participar deste credenciamento:

2.3.1. A pessoa jurídica que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.3.2. A pessoa jurídica que se encontre impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.3.3. A pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital de credenciamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo anexar em campo próprio do sistema e encaminhar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do credenciamento, por meio eletrônico, na forma prevista neste Edital.

3.2. O agente de contratação, responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do credenciamento, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital de licitação e dos anexos.

3.3. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de credenciamento.

3.4. Acolhida a impugnação contra o Edital de credenciamento, será definida e publicada nova data para realização do certame, observados os prazos fixados no artigo 16 do Decreto Municipal nº 6.941/2023.

3.4.1. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas em sítio eletrônico oficial do órgão ou da entidade promotora da licitação e no sistema, dentro do prazo estabelecido no subitem 3.1.1, e vincularão os participantes e a Administração.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. As pessoas jurídicas encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico e, em conformidade com o Termo de Referência, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta constando a relação dos procedimentos que serão objeto do credenciamento.

4.2. No cadastramento da proposta inicial, a pessoa jurídica declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.2.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.2.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.2.3. Não possui 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;

4.2.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.3. A falsidade da declaração de que trata o subitem 4.2 sujeitará a pessoa jurídica às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.4. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta das pessoas jurídicas.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. A pessoa jurídica deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. Especificação dos procedimentos que serão objeto do credenciamento com o respectivo valor unitário destes.

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a pessoa jurídica.

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

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

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

6. DA ABERTURA DO CREDENCIAMENTO

6.1. A abertura do credenciamento dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. O edital do credenciamento será divulgado e mantido à disposição do público, na PLATAFORMA DA LICITAR DIGITAL, www.licitardigital.com.br, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas – DOM e no Portal Nacional de Contratações Públicas.

6.3. Após o início do credenciamento, será permitido o cadastramento permanente de novos interessados.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. O agente de contratação, verificará se a pessoa jurídica atende às condições de participação no certame, conforme previsto no item 2.3 do Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

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

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

7.2. Constatada a existência de sanção, a pessoa jurídica será reputada inabilitada, por falta de condição de participação.

7.3. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade da pessoa jurídica de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia, emitidos pela Internet, desde que possam ter sua autenticidade conferida eletronicamente, ou publicados em Órgão da Imprensa Oficial.

7.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei Federal nº 14.133, de 2021.

7.6. Será verificado se a pessoa jurídica apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#)).

7.7. Será verificado se a pessoa jurídica apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a 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.

7.8. A pessoa jurídica deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas 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 entrega das propostas.

7.9. A habilitação será verificada pelo agente de contratação, auxiliado pela equipe de apoio, até a conclusão da fase de habilitação.

7.9.1. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.9.1.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

7.9.1.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

7.9.2. Na hipótese de que trata o subitem 7.9.1, os documentos deverão ser apresentados em formato digital, via sistema.

7.9.3. A verificação pelo agente de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.9.4. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.9.5. Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação das pessoas jurídicas interessadas no credenciamento.

7.10. 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.

8. DOS RECURSOS

8.1. Em caso de indeferimento da solicitação de credenciamento, caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da publicação da decisão de indeferimento no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas – DOM, devendo este ser apresentado em campo próprio no sistema da PLATAFORMA DA LICITAR DIGITAL.

8.2. O recurso deverá ser dirigido a autoridade que prolatou a decisão, sendo-lhe facultado retratar-se no prazo de 03 (três) dias úteis, caso em que poderá pedir a complementação da documentação ou esclarecimentos, sob pena de novo indeferimento.

8.3. Se a decisão recorrida for mantida, o recurso será encaminhado para julgamento do Consultor de Licitações e Compras.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a pessoa jurídica que, com dolo ou culpa:

9.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o credenciamento ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo agente de contratação, durante o certame;

- 9.1.2. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.3. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 9.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa;
- 9.1.5. Fraudar o procedimento de credenciamento;
- 9.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 9.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 9.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento.
- 9.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento de credenciamento;
- 9.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

9.2. Com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar às pessoas jurídicas participantes deste credenciamento as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 9.2.1. Advertência;
- 9.2.2. Multa;
- 9.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e
- 9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. 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.

9.5. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Sete Lagoas, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.6. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.7. A recusa injustificada da pessoa jurídica em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades.

9.8. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.9. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.10. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

9.12. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados a Administração Pública direta ou indireta do Município de Sete Lagoas.

10. DA FASE DE HOMOLOGAÇÃO

10.1. Encerrada a fase de habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o agente de contratação emitirá a Certidão de Credenciamento para fins de comprovar que a pessoa jurídica cumpriu os requisitos previstos no edital e o procedimento auxiliar da licitação (credenciamento) será encaminhado à autoridade superior para proceder com o encerramento do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11. DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO

11.1. Nos termos do artigo 7º, do Decreto Municipal nº 6.968/2023, para a contratação do credenciado, deverá ser realizado processo de inexigibilidade de licitação, previsto no inciso IV, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o processo observar o disposto no art. 72 da referida Lei.

11.2. A ordem de classificação indicará o credenciado para qual será encaminhado a primeira solicitação de procedimento, recebida após o início da vigência dos Contratos e assim por diante.

11.2.1. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas.

12. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

12.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento auxiliar da licitação (credenciamento) de que trata este Edital por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

12.1.1. O motivo determinante para a revogação do procedimento deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

12.1.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

12.1.3. Na hipótese da ilegalidade de que trata o subitem 12.1 ser constatada durante a execução contratual, aplica-se o disposto no artigo 147 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13. DO DESCREDENCIAMENTO

13.1. O pedido de descredenciamento pela pessoa jurídica, sem a aplicação de penalidades administrativas, poderá se dar antes da assinatura do contrato, ou relativamente a novos contratos com o mesmo objeto, sendo que, após a contratação, as hipóteses de rescisão serão regidas pelos próprios instrumentos contratuais.

13.2. O descredenciamento por ato da Administração Pública poderá se dar, dentre outras hipóteses condizentes com o objeto do credenciamento:

13.2.1. Por desinteresse da Administração no objeto, devidamente fundamentado no processo administrativo respectivo;

13.2.2. Por descumprimento das condições mínimas para a contratação por parte dos credenciados;

13.2.3. Pela rescisão do contrato decorrente do credenciamento por culpa do credenciado;

13.2.4. Pela aplicação das penalidades de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública ou Declaração de Inidoneidade.

13.3. A ausência de manutenção das condições iniciais, o descumprimento das exigências previstas no Decreto Municipal nº 6.968/2023, neste edital, no contrato ou na legislação pertinente poderá ensejar o descredenciamento do interessado, observado o contraditório e a ampla defesa.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Será divulgada no sistema eletrônico da PLATAFORMA DA LICITAR DIGITAL, www.licitardigital.com.br todas as informações pertinentes a este procedimento.

14.2. Todas as referências de tempo no Edital, observarão o horário de Brasília - DF.

14.3. A pessoa jurídica que atender a todos os requisitos previstos no edital de credenciamento, se habilitada, será credenciada no órgão ou entidade contratante, encontrando-se apta a ser contratada para executar o objeto quando convocado.

14.4. A inscrição de interessados no credenciamento implica a aceitação integral e irrestrita de todas as condições estabelecidas no Decreto Municipal nº 6.968/2023 e neste edital.

14.5. Durante a vigência do edital de credenciamento, incluídas as suas republicações, o órgão ou entidade contratante, a seu critério, poderá convocar os credenciados para nova análise de documentação, quando serão exigidos os documentos que comprovem a manutenção das condições apresentadas quando do credenciamento do interessado, especialmente para a assinatura do contrato respectivo.

14.6. O credenciamento não obriga a Administração Pública a contratar.

14.7. Haverá republicação do edital, com periodicidade não superior a 24 (vinte e quatro) meses, para garantir a publicidade efetiva do procedimento.

14.8. As pessoas jurídicas interessadas neste credenciamento assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

14.9. 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 na Administração.

14.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da pessoa jurídica, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.setelagoas.mg.gov.br e www.licitardigital.com.br.

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

14.12.1. ANEXO I – Termo de Referência;

- 14.12.1.1. Apêndice do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar;
- 14.12.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato;
- 14.12.3. ANEXO III – Relatório De Especificações e Modelo de Proposta;
- 14.12.4. ANEXO IV – Declarações exigidas neste Edital.

Sete Lagoas/MG, 27 de maio de 2025.

Gabriel de Souza Mendes
Responsável pela Elaboração do Edital

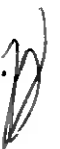
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Núcleo de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal de Sete
Lagoas/MG.

TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Credenciamento de Empresa Especializada em confecções de Laudos para avaliação de Imóvel Urbano ou Rural de forma precisa e imparcial para Aquisição, Venda, Desapropriação e Locação de acordo com as necessidades da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

Sete Lagoas/MG
2025



Sumário

1.	CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO	1
2.	FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	2
3.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO / CICLO DE VIDA DO OBJETO.	2
4.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	2
5.	MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	3
6.	MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO	4
7.	CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO	6
8.	FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR	7
9.	ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	10
10.	ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	10
11.	DA PUBLICIDADE	10
12.	DA LEI ANTICORRUPÇÃO	10



TERMO DE REFERÊNCIA
LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Credenciamento de Empresa Especializada em confecções de Laudos para avaliação de Imóvel Urbano ou Rural de forma precisa e imparcial para Aquisição, Venda, Desapropriação e Locação de acordo com as necessidades da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG, nos termos da tabela abaixo, que estabelece estimativas de Valores baseados em m² da área que será o possível objeto da Avaliação.

ÁREA EM M²		VALOR
0,00	360,00	R\$ 3.000,00
360,01	720,00	R\$ 4.000,00
720,01	1.000,00	R\$ 5.000,00
1.000,01	2.000,00	R\$ 5.500,00
2.000,01	3.000,00	R\$ 6.000,00
3.000,01	4.000,00	R\$ 6.500,00
4.000,01	5.000,00	R\$ 7.000,00
5.000,01	6.000,00	R\$ 7.500,00
6.000,01	7.000,00	R\$ 8.000,00
7.000,01	8.000,00	R\$ 8.500,00
8.000,01	9.000,00	R\$ 9.000,00
9.000,01	10.000,00	R\$ 9.500,00
10.000,01	20.000,00	R\$ 20.000,00

20.000,01	30.000,00	R\$25.000,00
Acima de 30.000,01		R\$ 30.000,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 6.788, de 26 de maio de 2022.

1.3. O serviço desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O Edital de chamamento de interessados será divulgado no sítio oficial da Administração, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e será permitido o cadastramento permanente de novos interessados.

1.5. O prazo de vigência da contratação oriunda deste credenciamento é de 05 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, se for o caso.

1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

2.2. O objeto desta contratação está descrito no item 1.1 deste Termo.

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

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Condições

4.1. Será adotado no procedimento auxiliar de credenciamento a modalidade denominada de contratação paralela e não excludente, a qual é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

4.2. Os valores estipulados para o presente credenciamento, mediante ato fundamentado do Secretário Municipal de Administração e do Superintendente de Gestão Integrada de Material e Patrimônio, poderão ser reajustados após decorrido o prazo de 1 (um) ano da data de publicação do Edital, observando os seguintes critérios:

4.2.1. Dentre os índices IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumido), será utilizado o índice menos oneroso para Administração Pública para fins de reajuste do contrato, ou seja, após comparar cada índice, somente poderá ser aplicado o menor percentual, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.2.2. Considerando que as contratações ocorrerão conforme a demanda da Administração, a convocação dos credenciados para assinatura do contrato e execução do serviço ocorrerá conforme a ordem de inscrição, bem como o valor do serviço, de forma que esses sejam distribuídos de maneira equitativa entre os credenciados.

4.2.3. O credenciado deverá proceder com vistoria técnica aos locais a serem avaliados, registro fotográfico do imóvel, levantamento das amostras junto ao mercado local para realização do laudo, devendo esse ser elaborado com base no levantamento obtido usando o Método Comparativo de dados e, se necessário, executa-se outro método similar para se chegar ao valor do imóvel, seguindo diretrizes de Grau I de fundamentação (NBR 14635-1; 14635-2 e 14653-3).

Subcontratação

4.3. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. O início da execução do objeto deste credenciamento será imediatamente após a assinatura do contrato.

Garantia dos Serviços

5.2. A CREDENCIADA deverá garantir a execução do objeto dentro dos padrões de qualidade e quantidade exigidos pelo Município, responsabilizando-se por quaisquer danos que vier a causar ao mesmo ou a terceiros

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. 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.

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

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

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.6.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de

apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

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

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

6.8.2. 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.

6.8.3. 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.

6.8.4. 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.

6.9. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.10. 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.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Forma de Pagamento

- 7.1. Pela prestação do serviço de confecção de Laudo para avaliação de Imóvel Urbano ou Rural, o Município pagará ao CONTRATADO, o valor por faixa de metragem, conforme tabela abaixo:

ÁREA EM M ²		VALOR
0,00	360,00	R\$ 3.000,00
360,01	720,00	R\$ 4.000,00
720,01	1.000,00	R\$ 5.000,00
1.000,01	2.000,00	R\$ 5.500,00
2.000,01	3.000,00	R\$ 6.000,00
3.000,01	4.000,00	R\$ 6.500,00
4.000,01	5.000,00	R\$ 7.000,00
5.000,01	6.000,00	R\$ 7.500,00
6.000,01	7.000,00	R\$ 8.000,00
7.000,01	8.000,00	R\$ 8.500,00
8.000,01	9.000,00	R\$ 9.000,00
9.000,01	10.000,00	R\$ 9.500,00
10.000,01	20.000,00	R\$ 20.000,00
20.000,01	30.000,00	R\$ 25.000,00
Acima de 30.000,01		R\$ 30.000,00

7.2. Com a Finalidade de não onerar a Administração Municipal, quando for realizada a avaliação de várias áreas que se encontrarem na mesma Quadra, essas serão somadas para fins de pagamento ao prestador dos serviços.

7.3. Dessa forma, caso o Lote A, com 4000m², o Lote B com 360m², o Lote C com 450m² e o Lote D com 720m² estejam localizadas na quadra i, do loteamento X, o Valor da avaliação corresponderá a R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais). Sendo assim, a Administração não pagará o valor correspondente à metragem de cada lote conforme descrito na tabela do item 7.1. deste Termo de Referência.

7.4. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do adimplemento da obrigação, e ateste da(s) Nota(s) Fiscal(is).

7.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pelo CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

I = Índice de atualização financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) \Rightarrow I = \frac{6}{365} \Rightarrow I = 0,00016438 \text{ ao dia}$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6%

7.18.1. O pagamento dos encargos moratórios deverá ser objeto de solicitação da CONTRATADA, não cabendo à Administração fazê-lo de ofício.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar de LICITAÇÃO, na forma de CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO, em observância à Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 6.968/2023.

Exigências de habilitação

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.3. **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;

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

8.5. **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>;

8.6. **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;

8.7. **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.

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

8.9. **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

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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.13. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade

Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

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

8.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.17. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital e Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

8.19. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.20. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.21. Certidão negativa de Recuperação Judicial ou Extrajudicial e Falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante proponente, datada de no máximo 90 (noventa) dias anteriores à data de entrega dos envelopes - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.22. Quando a Certidão for POSITIVA com recuperação judicial ou extrajudicial, deverá constar, obrigatoriamente, esclarecimentos satisfatórios, a natureza, o motivo e o estado da ação ou da dívida denunciada, para efeito de consideração e verificação de viabilidade econômica para executar o objeto licitado, através de imediata diligência, para fins de habilitação.

Qualificação Técnica

8.23. Os credenciados deverão apresentar os seguintes documentos:

8.23.1. Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), em nome do credenciado, onde a área de atuação seja compatível com a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pelo CREA,

CAU ou CRECI da jurisdição da sede do credenciado, ou em outro Conselho/Órgão que regulamente a profissão objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

8.23.2. Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto do credenciamento, mediante a apresentação de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa de direito público ou privado.

8.23.3. Quando o credenciado for pessoa jurídica, antes da assinatura do contrato, deverá indicar o responsável técnico que irá elaborar o laudo, o qual deverá comprovar ser detentor dos requisitos técnicos supramencionados.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total deste Credenciamento é de **R\$.130.000,00** (Cento e Trinta Mil Reais), conforme o quantitativo de áreas que serão destinadas para Alienação dos Imóveis Públicos, ou para outras demandas que surgirão no decorrer deste processo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste Credenciamento correrão à conta de recursos específicos consignados na seguinte dotação orçamentária:

30901/2025- 09.01.04.122.2051.2553.3339039000000.1500000

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

11. DA PUBLICIDADE

11.1. O extrato do contrato oriundo deste instrumento será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas - DOM, bem como no site oficial www.setelagoas.mg.gov.br.

11.2. A CONTRATADA deverá declarar para os devidos fins que está ciente que a íntegra do contrato, bem como de eventual Termo Aditivo, será publicada no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e no Portal Nacional de Contratação Pública (PCNP). Tais publicações não ferem nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGDP).

12. DA LEI ANTICORRUPÇÃO

12.1. As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

12.2. As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

12.3. As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

12.4. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

12.5. Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que:

- a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção;
- b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida;
- c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

12.6. Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

12.7. Antes da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá conhecer, na íntegra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2019.



Sete Lagoas, 23 de maio de 2025.

Victor Filipe Correia Martins
Gerente de Elaboração de Termo de Referência

APÊNDICE DO ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Credenciamento para fins de futura e eventual contratação de empresas e profissionais prestadores de serviços especializados na confecção de Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e rurais, promovendo avaliação de forma precisa e imparcial dos imóveis municipais destinados à aquisição, venda, desapropriação e locação.

Sete Lagoas, 2025.



1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A legislação exige que a Administração Municipal proceda com a avaliação prévia de todos os imóveis urbanos e rurais para fins de aquisição, venda, desapropriação e locação.

No que tange aos imóveis que são objeto de locação e desapropriação por parte da Administração Municipal, na maioria das vezes, a avaliação é realizada por meio da Comissão para Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal nº 61.13/2019, no entanto, dependendo das peculiaridades do imóvel, bem como quando esse é destinado à venda, a aludida Comissão solicita seja realizada avaliação por empresas e profissionais prestadores de serviços especializados na confecção de Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e rurais.

Cumprir esclarecer que as necessidades de avaliação dos imóveis supramencionados surgem mediante as demandas da Administração Municipal, em assim sendo, entendemos que a realização de um processo licitatório específico para cada demanda não atende ao interesse público, haja vista as exigências legais existentes para fins de conclusão do processo.

No ano de 2023, a Administração Municipal realizou um credenciamento tendo como objeto a contratação de empresas e profissionais prestadores de serviços especializados na confecção de Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e rurais, no entanto, foi constatado que a forma de remuneração **fixada pelo m² único** não era a mais adequada, uma vez que a avaliação de uma grande área ficaria com valor exorbitante, fora dos padrões praticados pelo mercado.

Dessa forma, persistindo a necessidade da contratação de empresas e profissionais prestadores de serviços especializados na confecção de Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e rurais, com a finalidade de promover uma avaliação precisa e imparcial dos imóveis municipais destinados à aquisição, venda, desapropriação e locação, o Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, **elaborou uma tabela de valores baseados no m² da área que será objeto da avaliação, sendo essa escalonada de acordo com o tamanho de cada área.**

Com o fito de não onerar a Administração Municipal, quando for realizada a avaliação de várias áreas que se encontrarem na mesma Quadra, essas serão somadas para fins de pagamento ao prestador dos serviços.

Insta ressaltar que a tabela de valores elaborada pelo Setor de Patrimônio, tem como referência a metodologia e os valores utilizados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais – SINDUSCON/MG e pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais - IBAPE/MG, sendo feitas algumas adaptações para atendimento das demandas da Administração Municipal.

Por fim, o presente credenciamento visa a transparência nas transações, a otimização da gestão do patrimônio público, a arrecadação eficiente de receitas municipais e a prevenção de litígios, uma vez que as avaliações serão embasadas em critérios técnicos e normativos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O procedimento auxiliar de credenciamento deverá ser realizado em observância às disposições constantes na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 6.968/2023 e alterações posteriores.

Será adotado no procedimento auxiliar de credenciamento a modalidade denominada de contratação paralela e não excludente, a qual é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

O período de vigência do Edital do procedimento auxiliar de credenciamento objeto deste estudo será de 60 (sessenta) meses, bem como o prazo de vigência dos contratos administrativos oriundos do credenciamento será de 5 (cinco) anos.

Os valores estipulados para o presente credenciamento, mediante ato fundamentado do Secretário Municipal de Administração e do Superintendente de Gestão Integrada de Material e Patrimônio, poderão ser reajustados após decorrido o prazo de 1 (um) ano da data de publicação do Edital, observando os seguintes critérios:

Dentre os índices IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumido), será utilizado o índice menos oneroso para Administração Pública para fins de reajuste do contrato, ou seja, após comparar cada índice, somente poderá ser aplicado o menor percentual, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.,

Considerando que as contratações ocorrerão conforme a demanda da Administração, a convocação dos credenciados para assinatura do contrato e execução do serviço ocorrerá conforme a ordem de inscrição, bem como o valor do serviço, de forma que esses sejam distribuídos de maneira equitativa entre os credenciados.

O credenciado deverá proceder com vistoria técnica aos locais a serem avaliados, registro fotográfico do imóvel, levantamento das amostras junto ao mercado local para realização do laudo, devendo esse ser elaborado com base no levantamento obtido usando o Método Comparativo de dados e, se necessário, executa-se outro método similar para se chegar ao valor do imóvel, seguindo diretrizes de Grau I de fundamentação (NBR 14635-1; 14635-2 e 14653-3).

Além dos documentos “padrão” para fins de habilitação, os credenciados deverão apresentar:

Certidão de Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI em nome do credenciado, onde a área de atuação seja compatível com a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pelo CREA, CAU ou CRECI da jurisdição da sede do credenciado, ou em outro Conselho/Órgão que regulamente a profissão objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto do credenciamento, mediante a apresentação de atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa de direito público ou privado.

Quando o credenciado for pessoa jurídica, antes da assinatura do contrato, deverá indicar o responsável técnico que irá elaborar o laudo, o qual deverá comprovar ser detentor dos requisitos técnicos supramencionados.

Certidão de Registro de Pessoa Física emitida pelo Órgão competente em nome do profissional, na qual deverá constar atribuição compatível com a elaboração de laudos.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Neste tópico, cabe indicar as diferentes soluções existentes para atender à necessidade levantada.

No caso em tela, como dito anteriormente, a primeira solução seria a própria Administração Pública realizar os laudos, no entanto, por meio da Comissão para Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal nº 3.033/2005, no entanto, dependendo das peculiaridades do imóvel, bem como quando esse é destinado à venda, a aludida Comissão solicita seja realizada avaliação por empresas e profissionais prestadores de serviços especializados na confecção de Laudo de Avaliação de imóveis urbanos e rurais.

Outra opção, seria a realização de um processo licitatório específico para cada demanda, mas entendemos que não irá atender ao interesse público, haja vista as exigências legais existentes para fins de conclusão do processo, o que tornará a contratação morosa.

Por fim, a melhor solução encontrada foi o procedimento auxiliar de credenciamento por meio do estabelecimento de uma tabela de valores baseados no m² da área que será objeto da avaliação, sendo essa escalonada de acordo com o tamanho de cada área.

Dessa forma, não haverá competição e a Administração poderá dispor da maior rede possível de prestadores de serviços mediante condições padronizadas e previstas no instrumento de convocação, sem diferenciação de tratamento entre os credenciados.

Somado a isso, é importante destacar que o credenciamento não obriga a Administração Pública a contratar

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Como dito acima, a melhor solução encontrada foi o procedimento auxiliar de credenciamento por meio do estabelecimento de uma tabela de valores baseados no m² da área que será objeto da avaliação, sendo essa escalonada de acordo com o tamanho de cada área.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As necessidades das avaliações dos imóveis que serão objeto deste credenciamento surgirão mediante as demandas da Administração Municipal, portanto, são destinadas a eventos eventuais e futuros.

Por outro lado, o Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Tecnologia da Informação da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas possui uma relação de lotes/terrenos destinados a um provável processo de alienação, portanto, para esses a demanda é previsível e poderá ser utilizada para fins de estimativa de valores, os quais serão obtidos com base na tabela abaixo:



Área em m ²		Valor
0,00	360,00	R\$ 3.000,00
360,01	720,00	R\$ 4.000,00
720,01	1000,00	R\$ 5.000,00
1000,01	2000,00	R\$ 5.500,00
2000,01	3000,00	R\$ 6.000,00
3000,01	4000,00	R\$ 6.500,00
4000,01	5000,00	R\$ 7.000,00
5000,01	6000,00	R\$ 7.500,00
6000,01	7000,00	R\$ 8.000,00
7000,01	8000,00	R\$ 8.500,00
8000,01	9000,00	R\$ 9.000,00
9000,01	10000,00	R\$ 9.500,00
10000,01	20000,00	R\$ 20.000,00
20000,01	30000,00	R\$ 25.000,00
Acima de 30000,01		R\$ 30.000,00

Com o fito de não onerar a Administração Municipal, quando for realizada a avaliação de várias áreas que se encontrarem na mesma Quadra, essas serão somadas para fins de pagamento ao prestador dos serviços.

Em assim sendo, caso o lote A com 400 m², o lote B com 360 m², o lote C com 450 m² e o lote D com 720 m² estejam localizados na Quadra 1, do loteamento X, o valor da avaliação corresponderá à R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), ou seja, a Administração não pagará o valor correspondente à metragem de cada lote conforme descrito na tabela acima.

7. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando as áreas que serão destinadas para fins de alienação dos imóveis públicos, bem como outras demandas que poderão surgir, estima-se um valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) por ano, o qual será distribuído entre os credenciados conforme necessidade da Administração Municipal.

8. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL é um demonstrativo da previsão da contratação no PCA, de modo a indicar o seu alinhamento com os instrumentos de planejamento do órgão. O PCA da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG encontra-se publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP no seguinte link: <https://pncp.gov.br/app/pca/18715615000160/2025/13>

A contratação dos serviços de avaliação de imóveis encontra-se inserida no aludido PCA bem como as despesas estimadas para o custeio deles foram inseridas na Lei Orçamentária Anual.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido com o presente credenciamento é que os credenciados possam elaborar laudos técnicos de Avaliação de imóveis urbanos e rurais quando houver demanda de locação, alienação e desapropriação pela Administração Municipal e que esses laudos estejam em consonância com toda as normas técnicas inerentes ao objeto.



10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As informações relevantes para o credenciamento encontram-se descritas neste estudo e as demais serão complementadas no momento da elaboração do Termo de Referência, não havendo providências prévias para fins da realização do procedimento auxiliar.

11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando todo o exposto neste documento, entendemos que a presente contratação (procedimento auxiliar de credenciamento visando a avaliação prévia de imóveis urbanos e rurais para fins de aquisição, venda, desapropriação e locação) apresenta-se viável em todos os aspectos, sendo recomendável que se dê prosseguimento às providências para a realização da contratação em tela.

E-mail: secretario.administracao@setelagoas.mg.gov.br

Responsável: Itamar Cota Pimentel

Sete Lagoas, 31 de março de 2.025.



Itamar Cota Pimentel
Secretário Municipal de Administração
e Tecnologia da Informação
Matr. 28.574

ANEXO II - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS E

O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 24.996.969/0001-22, Inscrição Estadual Isenta, com sede e administração na Praça Barão do Rio Branco nº 16, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr.e pelo Secretário Municipal de, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por (nome e função no CONTRATADO), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONFEÇÕES DE LAUDOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL DE FORMA PRECISA E IMPARCIAL PARA AQUISIÇÃO, VENDA, DESAPROPRIAÇÃO E LOCAÇÃO DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG.**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência.

ÁREA EM M²		VALOR
0,00	360,00	R\$ 3.000,00
360,01	720,00	R\$ 4.000,00
720,01	1.000,00	R\$ 5.000,00
1.000,01	2.000,00	R\$ 5.500,00
2.000,01	3.000,00	R\$ 6.000,00
3.000,01	4.000,00	R\$ 6.500,00
4.000,01	5.000,00	R\$ 7000,00

5.000,01	6.000,00	R\$ 7.500,00
6.000,01	7.000,00	R\$ 8.000,00
7.000,01	8.000,00	R\$ 8.500,00
8.000,01	9.000,00	R\$ 9.000,00
9.000,01	10.000,00	R\$ 9.500,00
10.000,01	20.000,00	R\$ 20.000,00
20.000,01	30.000,00	R\$25.000,00
Acima de 30.000,01		R\$ 30.000,00

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. O Edital da Licitação;
- 1.2.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.2.4. A Ata de Registro de Preços;
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial Eletrônico do Município de Sete Lagoas, prorrogável por até 10 anos, na forma dos [artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021](#).

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

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

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

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

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

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

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

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

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em __/__/__ (DD/MM/AAAA).

7.2. Após o interregno de um ano, mediante solicitação do CONTRATADO, os preços iniciais serão reajustados da seguinte forma:

Dentre os índices IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumido), será utilizado o índice menos oneroso para Administração Pública para fins de reajuste deste contrato, ou seja, após comparar cada índice, será aplicado o menor percentual, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

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

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

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

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

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

8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;

8.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o [art. 143 da Lei nº 14.133/2021](#);

8.7. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

8.8. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.9. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;

8.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.10.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30 (trinta) dias, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 9.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990);
- 9.3. Comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 9.4. 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;
- 9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.7. O CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.8. 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;
- 9.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual;
- 9.10. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.11. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116, da Lei n.º 14.133/2021);

9.12. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133/2021);

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

9.14. 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 n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

14.13. 10.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o CONTRATADO que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846/2013.

11.2. Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. Advertência, quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n.º 14.133/2021);
- ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021);
- iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021).
- iv. Multa:
 - 1. moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite 9,9%, correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

- i. O atraso superior a 30 (trinta) dias corridos autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

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

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

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

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

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

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

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

11.8. A personalidade jurídica do CONTRATADO poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa

jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o CONTRATADO, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).

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

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CONTRATADO pelo CONTRATANTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Sete Lagoas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

XXXXXXXXXXXXXX

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

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

16.2. O CONTRATADO declara para os devidos fins que está ciente que a íntegra do contrato, bem como de eventual Termo Aditivo, será publicada no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e que essas publicações não ferem nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGDP).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LEI ANTICORRUPÇÃO

17.1. As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto Municipal nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

17.1.1. As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

17.1.2. As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

17.1.3. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

17.1.4. Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que: (a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção; (b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida; e (c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

17.1.5. Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

17.1.6. Antes da assinatura do contrato, o CONTRATADO deverá conhecer, na íntegra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sete Lagoas/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Sete Lagoas/MG, xx de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de 2.02x.

SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Secretário(a) Municipal / Ordenador(a) de Despesas

CONTRATADO
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal

FISCAL DO CONTRATO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Matrícula: XXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

Nome
CPF

Nome
CPF

ANEXO III – RELATÓRIO DE ESPECIFICAÇÕES E MODELO DE PROPOSTA

(apresentar em papel timbrado do licitante)

Procedimento Auxiliar: 001/2024
Modalidade: Credenciamento Eletrônico nº 001/2024
Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONFEÇÕES DE LAUDOS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL DE FORMA PRECISA E IMPARCIAL PARA AQUISIÇÃO, VENDA, DESAPROPRIAÇÃO E LOCAÇÃO DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS/MG

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMPLETO:

CONTATOS (TELEFONE E E-MAIL):

RESPONSÁVEL LEGAL:

IDENTIDADE E CPF:

A pessoa jurídica acima qualificada, por intermédio de seu representante legal supracitado, APRESENTA proposta para fornecimento do objeto contido no Procedimento Auxiliar em epígrafe e seus Anexos, conforme relatório de especificação abaixo:

2. ÁREA EM M²		VALOR
0,00	360,00	R\$ 3.000,00
360,01	720,00	R\$ 4.000,00
720,01	1.000,00	R\$ 5.000,00
1.000,01	2.000,00	R\$ 5.500,00
2.000,01	3.000,00	R\$ 6.000,00
3.000,01	4.000,00	R\$ 6.500,00

4.000,01	5.000,00	R\$ 7000,00
5.000,01	6.000,00	R\$ 7.500,00
6.000,01	7.000,00	R\$ 8.000,00
7.000,01	8.000,00	R\$ 8.500,00
8.000,01	9.000,00	R\$ 9.000,00
9.000,01	10.000,00	R\$ 9.500,00
10.000,01	20.000,00	R\$ 20.000,00
20.000,01	30.000,00	R\$25.000,00
Acima de 30.000,01		R\$ 30.000,00

DECLARA, ainda, estar de acordo com os termos do Edital do Procedimento Auxiliar de Credenciamento acima descrito, bem como validade de proposta, prazos de entrega, garantias e demais exigências.

Data: ____/____/2025.

Assinatura: _____

Identificação do signatário (Nome, ID, CPF, Cargo): _____

ANEXO IV - DECLARAÇÕES EXIGIDAS NESTE EDITAL

No cadastramento da proposta inicial, o credenciante declarará, em campo próprio do sistema, que:

- Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- Não possui 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;
- 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.
- Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
- Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a 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.