



EDITAL DE CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO – CRECI/SP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP.



COMUNICADO AOS INTERESSADOS NA PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÕES NA MODALIDADE CREDENCIAMENTO

INOBTANTE A PLENA VIABILIDADE DE AUTO APLICAÇÃO DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 155º E 156º DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01 DE ABRIL DE 2021, A PREFEITURA DE IPERÓ, POR MEIO DE SEU AGENTE DE CONTRATAÇÃO, TORNA PÚBLICO A QUEM POSSA INTERESSAR QUE NÃO EXITARÁ EM PENALIZAR OS CREDENCIANTES QUE DESCUMPRAM COM O PACTUADO NESTE EDITAL.

ENTRE AS PENALIDADES POSSÍVEIS, A PREFEITURA DE IPERÓ PODERÁ APLICAR ADVERTÊNCIAS, MULTAS, SUSPENDER E IMPEDIR EMPRESAS DE PARTICIPAREM DE CERTAMES LICITATÓRIOS, NOS TERMOS DO QUE LHE FACULTA A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DESSA FORMA, A APLICAÇÃO DAS PENALIDADES EM RAZÃO DO DESCUMPRIMENTO DAS FORMALIDADES EDITALÍCIAS ACARRETERÁ SANÇÕES A TODOS QUE DE ALGUM MODO CONCORRAM PARA O DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, CIVIL E CRIMINAL E DAS DEMAIS COMUNICAÇÕES PERTINENTES.

POR ESSAS RAZÕES, SOLICITAMOS QUE OS LICITANTES INTERESSADOS APRESENTEM PROPOSTAS E LANCES DE FORMA CONSCIENTE COM A CERTEZA DE QUE PODERÃO ENTREGAR O OBJETO DA FORMA CONSTANTE DO EDITAL E DENTRO DOS PRAZOS, PREÇOS E PADRÕES DE QUALIDADE EXIGIDOS.

LEMBRAMOS AINDA QUE OS PEDIDOS DE RECOMPOSIÇÃO OU REALINHAMENTO DE PREÇOS SÃO EXCEÇÕES À REGRA E APLICÁVEIS, EXCLUSIVAMENTE, EM SITUAÇÕES EXCEPCIONALÍSSIMAS E QUE SOMENTE SERÃO DEFERIDOS SE ESTIVEREM EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

POR FIM, RATIFICAMOS QUE É INDISPENSÁVEL E OBRIGATÓRIO QUE AS PROPOSTAS SEJAM EFETIVADAS DE FORMA SÉRIA, CONSCIENTE, FIRME, CONCRETA E EXEQUIVEL VISANDO EVITAR TRANSTORNOS DE MAIOR MONTA PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AOS LICITANTES EM GERAL.

¹ **Art. 155.** O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações: I - dar causa à inexecução parcial do contrato; II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; III - dar causa à inexecução total do contrato; IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame; V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções: I - advertência; II - multa; III - impedimento de licitar e contratar; IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



EDITAL CONVOCATÓRIO
CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 131/2025

REQUISITANTE: Secretaria de Governo, Secretaria de Assuntos Jurídicos e Secretaria e Desenvolvimento Econômico

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP

FORMA DE LICITAÇÃO: Credenciamento por Inexigibilidade

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: Lei Federal nº. 14.133/2021, Art. 74, IV e Art. 79, I

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: A partir de 23 de outubro de 2025, das 08:00h as 16:00h, em dias úteis.

LOCAL DE PROTOCOLO DAS PROPOSTAS: Paço Municipal, Departamento de Licitações, situado a Avenida Santa Cruz, nº 355, Centro, Iperó/SP

DIVULGAÇÃO DO EDITAL:

- **PNCP:** (www.gov.br/pncp)

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP:** (<https://www.ipero.sp.gov.br>)

1. PREÂMBULO

1.2. A Prefeitura Municipal de Iperó/SP, torna público para ciência dos interessados que realizará CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP.

1.3. Serão observadas na condução dos procedimentos formais e materiais desse processo as regras em conformidade com o art. 74, IV, 79, I da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente processo licitatório é o CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP.

2.2. A aquisição do Edital em sua íntegra poderá ser feita pelo licitante interessado através dos endereços eletrônicos: <https://www.ipero.sp.gov.br> ou www.gov.br/pncp.



3. DO PREÇO DO SERVIÇO

3.1 A Prefeitura de Iperó/SP pagará pela realização dos serviços a serem credenciados e realizados, conforme informado no termo de referência Anexo I.

4. DO PERÍODO E HORÁRIO PARA O CREDENCIAMENTO

4.1. O credenciamento iniciará em 23 de outubro de 2025 das 08h00h as 16:00h, em dias úteis, no Paço Municipal, junto ao Departamento de Licitações, situado a Avenida Santa Cruz, nº 355, Centro, Iperó/SP, conforme exigido neste Edital.

4.2. Para ser credenciado, além dos documentos exigidos neste edital, o interessado deverá preencher todas as demais condições nele estabelecidas, inclusive realizar o protocolo conforme estipulado neste instrumento convocatório.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Somente poderá participar deste credenciamento, pessoa jurídica, que atenda a todos os requisitos legais e estabelecidos neste edital.

5.2. Não poderão participar as pessoas jurídicas:

5.2.1. Declaradas inidôneas nos termos da lei;

5.2.2. Que tenham falência decretada;

5.2.3. Impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública, direta ou indireta.

6. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

6.1. Visando a posterior contratação de que trata este processo, os interessados terão de demonstrar a capacidade de realizar o objeto, onde serão exigidos a apresentação de documentos para fins de habilitação e credenciamento, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estes os contantes na cláusula 7 e seguintes do presente edital.

6.2. Não serão aceitos documentos cujas datas ou outras informações estejam rasuradas.

6.3. O Agente de Contratação designado para conduzir o certame em tela reserva-se no direito de solicitar o original de qualquer documento, ou documentação complementar sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

7. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CREDENCIAMENTO

➤ EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

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

HABILITAÇÃO JURÍDICA



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

7.3. 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. 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;

7.5. 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.

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

7.7. 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;

7.8. 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.

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

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.10. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) (com data de expedição inferior a 90 (noventa) dias corridos da data de abertura do Pregão);

7.11. 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.

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

7.13. 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;

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



7.15. Prova de regularidade com as Fazendas Públicas Estadual e Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

7.15.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

7.16. Documentos Técnicos e Outras Declarações/documentos exigíveis:

7.16.1. Registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI): A empresa de corretagem deve possuir registro ativo e regular no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) da jurisdição onde o serviço será prestado.

7.16.2. Indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s), por meio da apresentação de declaração, bem como apresentação do registro de inscrição do(s) profissional(is) no CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) ou no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

7.16.3. Comprovante de vínculo do responsável técnico indicado no subitem anterior com a empresa, nos termos da Súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

7.16.4. Deverá ser apresentada a Certidão de Regularidade, emitida pelo CRECI, confirmando a habilitação e idoneidade profissional.

7.16.6. Declaração do licitante, subscrita por seu representante legal, de que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos; cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91; 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 e não possui no quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, conforme **Anexo V**.

7.16.2. Ficha de credenciamento com descrição de serviços e especialidades, conforme **Anexo II**;

7.17. Todos os documentos que contenham prazo de validade deverão estar em plena vigência.

7.18. Para aqueles documentos sem data de vencimento, sua validade será de 90 (noventa) dias, contados da sua expedição.

7.19. Os documentos deverão ser apresentados na mesma ordem de numeração dos documentos neste edital.

8. DA ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

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

8.2. A contratação somente se efetivará após o cumprimento dos critérios estabelecidos neste EDITAL DE CREDENCIAMENTO, definidos pelo MUNICÍPIO DE IPERÓ/SP.



8.3. Será considerado habilitado o credenciante que apresentar toda a documentação em conformidade com o item 7 e seguintes do presente edital.

8.4. Encerrado o período para credenciamento e após análise da documentação e a Habilitação dos proponentes e verificadas o seu atendimento ao credenciamento, será realizado pelo Agente de Contratação designado, a formalização do termo de credenciamento.

9. DA CONVOCAÇÃO E DO PRAZO

9.1. O Município de Iperó/SP convocará, através de contato telefônico e/ou e-mail, para assinar o termo de credenciamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir do envio do e-mail ou da comunicação via telefone;

9.2. O não atendimento à convocação para assinatura do termo de credenciamento, no prazo previsto no subitem 9.1., representará a desistência da empresa com relação ao procedimento previsto neste Edital.

9.3. O termo de credenciamento será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (www.gov.br/pncp).

9.4. O prazo para início da execução da prestação de serviços será imediatamente após assinatura do termo de credenciamento.

10. DOS RECURSOS

10.1. Do resultado caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis a partir da publicação da lista de credenciados, devendo ser dirigida ao Agente de Contratação designado, que deverá ser devidamente protocolado no endereço constante no preâmbulo deste edital.

11. DO TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

11.1 Deverá indicar razão social da proponente, número do CNPJ, endereço completo, telefone, endereço eletrônico (*e-mail*), bem como os seguintes dados de seu representante: nome, CPF e cargo na sociedade empresária.

12. DA AFERIÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

12.1 O pagamento será efetuado de acordo com as medições a serem realizadas e encaminhadas a **CONTRATANTE** mediante relatório e apresentação e aceitação da nota fiscal/fatura ao Setor Contábil da Prefeitura Municipal de Iperó/SP, devendo o pagamento ser efetuado em até 30 (trinta) dias aos serviços prestados.

13. DAS IMPUGNAÇÕES OU DÚVIDAS

13.1 As impugnações ou dúvidas quanto ao Edital e seus anexos, deverão ser solicitadas por escrito e poderão ser enviados para o e-mail licitacoes@ipero.sp.gov.br.

13.1.1 Apresentadas às impugnações ou dúvidas, as mesmas serão respondidas ao interessado, no prazo de três dias úteis depois de protocoladas.



14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 Todas as despesas decorrentes das contratações advindas deste credenciamento correrão por conta de recursos alocados no ano de 2025.

15. DAS CARACTERÍSTICAS DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

15.1 A quantidade da prestação de serviço a ser realizado, será definida de acordo com a demanda referenciada pela Secretaria que precisar dos serviços.

15.2 A fiscalização do contratante não exclui nem reduz a responsabilidade do credenciado contratado perante a execução dos serviços.

16. DOS PRAZOS

16.1 A vigência do termo de credenciamento oriundo deste credenciamento será de 05 (cinco) anos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especificamente com base no artigo 107, da Lei 14.133/21.

16.2 O prazo para execução do serviço será de até 03 (três) dias úteis após emissão da ordem de serviço pela Prefeitura de Iperó/SP.

16.3 Caso o termo de credenciamento venha a ser prorrogado, ficará o credenciado sujeito à comprovação das mesmas condições habilitatórias do início.

17. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

17.1. SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

17.1.1 Pagar aos Licitantes Credenciados mensalmente, os recursos determinados de seus trabalhos, estipulados no termo de credenciamento, após a apresentação de Nota Fiscal do Prestador.

17.1.2 Comunicar, de imediato, qualquer alteração na forma de prestação dos serviços

17.1.3 Conferir e aprovar os serviços realizados.

17.1.4 Exercer o controle e avaliação dos serviços prestados, autorizando os procedimentos a serem realizados.

17.1.5 Prestar as informações necessárias, com clareza, aos Licitantes Credenciados, para execução dos serviços.

17.1.6 Designar, mediante documento hábil, servidor para supervisionar, fiscalizar os procedimentos e acompanhar a execução dos serviços.

17.1.7 Providenciar a publicação do extrato do termo de credenciamento no PNCP nos termos previsto do art. 174, § 2º V, da Lei 14.133/21.

17.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO (A) CREDENCIADO (A) CONTRATADO (A):

17.2.1 As (os) contratadas (os) credenciadas (os) deverão responsabilizar-se-á pelos encargos sociais,



previdenciários, taxas, impostos e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre seu pagamento.

17.2.2 No tocante à prestação de serviços, serão cumpridas as seguintes normas:

17.2.3 Os Licitantes credenciados serão responsáveis por eventual cobrança indevida feitas por seu representante, por profissional empregado ou preposto, em razão da execução do instrumento proveniente da contratação.

17.2.4 Manter durante a execução do termo de credenciamento proveniente do termo de referência e do Edital de Credenciamento n.º 14/2025, todas as condições de habilitação exigidas no Credenciamento;

18. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

18.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela empresa credenciada caracterizará sua inadimplência implicando, segundo a gravidade, em multa de até 5% (cinco por cento) do valor global contratado, reajustado até o momento da cobrança, descontada de logo, quando do pagamento da fatura apresentada pelo credenciado, ou se por este motivo impossível, será descontada nacaução ou cobrada judicialmente.

18.2 A aplicação de multa, segundo o caso, não eximirá a empresa credenciada de sofrer outras sanções previstas na Lei 14.133/21, especialmente as previstas no art. 156, I a IV.

18.3 As multas não têm caráter compensatório, são independentes e cumulativas e não eximem a credenciada da prestação do serviço.

18.4 Em qualquer caso de aplicação de sanção, será sempre garantido o contraditório e a ampla defesa, sempre em processo administrativo específico.

19. DAS CONDIÇÕES GERAIS

19.1 O interessado no fornecimento completo deste edital poderá retirá-lo, gratuitamente, de segunda a sexta-feira, das 08:00h às 16h00m, no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Iperó/SP, situada: Avenida Santa Cruz, nº 355, Centro, Iperó/SP, CEP: 18.560-000; no site <https://www.ipero.sp.gov.br> ou no Portal Nacional de Contratações Públicas (www.gov.br/pncp).

19.2 No caso de credenciamento de mais de uma empresa, a prestação dos serviços será realizada de forma igualitária e isonômica, subdividindo-se em porcentagens iguais as quantidades dos serviços, pelo total de credenciados aptos, ou ainda seguindo a lista por ordem de credenciamento, na medida da necessidade dos serviços.

19.3 A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da Documentação subentende a aceitação incondicional de seus termos, independentemente de transcrição, bem como o conhecimento integral do objeto em licitação, não sendo aceitas alegações de desconhecimento de qualquer por menor.

19.4 O Agente de Contratação designado para a condução do credenciamento em tela poderá relevar erros formais em quaisquer documentos apresentados, desde que tais erros não alterem o conteúdo dos mesmos.



20. DOS ANEXOS

20.1. Integram este Edital de credenciamento, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

20.1.2. **ANEXO I** - TERMO DE REFERÊNCIA;

20.1.3. **ANEXO II** - MODELO DE FICHA DE CREDENCIAMENTO COM DESCRIÇÃO DE SERVIÇOS;

20.1.4. **ANEXO III** - MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO;

20.1.5. **ANEXO IV** - MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA.

21. DA FISCALIZAÇÃO

21.1 O cumprimento do disposto neste instrumento será fiscalizado pelo Município de Iperó/SP, por intermédio da Secretaria de Governo, e pelo Gestor Municipal, que acompanharão os serviços executados pelos credenciados.

22. DO FORO

22.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Boituva/SP, para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação deste termo de credenciamento ou execução do ajuste, não resolvidas na esfera administrativa.

Iperó, 21 de outubro de 2025.

Leonardo Roberto Folim
Prefeito Municipal



CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 131/2025
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

1.1. O presente termo visa o CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Prefeitura Municipal de Iperó/SP necessita credenciar corretores de imóveis e imobiliárias, devidamente registrados no CRECISP, para atender demandas relacionadas a avaliações e regularização de imóveis de interesse do município.

O credenciamento permitirá a contratação de forma rotativa e não exclusiva, conforme a necessidade, garantindo legalidade, isonomia, agilidade e eficiência nos serviços prestados, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA E FONTE DE RECURSOS

3.1. Todas as despesas decorrentes das contratações advindas deste credenciamento correrão por conta de recursos alocados no ano de 2025.

4. DO TIPO DE CONTRATAÇÃO

4.1. Inexigibilidade de licitação com fundamento: **CONTRATAÇÃO INEXIGÍVEL**, art. 74, IV, 79, I da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

5. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A contratada deverá:

5.1.1. Prestar os serviços, conforme descritos na tabela abaixo;

1	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	R\$ 650,00 por avaliação * Valor base que consta na Tabela de Honorários do Conselho Regional dos Corretores do Estado de São Paulo, onde poderá
---	----------------------	---



		se reajustado conforme atualização da mesma, ou de acordo com o local a ser avaliado, onde será cotado com todos os credenciados.
--	--	---

- 5.2.** O Município de Iperó/SP solicitará os serviços de forma parcelada as empresas credenciadas, sempre que houver necessidade, sendo que não há quantidade mínima a ser solicitada;
- 5.3.** As requisições dos serviços serão feitas pelas secretarias solicitantes, quando houver necessidade, com antecedência mínima de 01 (um) dia, onde o credenciado deverá efetuar a avaliação em até 3 (três dias) úteis da solicitação, podendo ser prorrogado conforme solicitação.
- 5.4.** A empresa credenciada contratada responsabiliza-se pela perfeita execução dos serviços, bem como substituir ou complementar serviços em desacordo, devendo obedecer às determinações descritas nas requisições, emitida pela Secretaria solicitante deste Município de Iperó/SP.
- 5.5.** A contratada deverá executar os serviços utilizando-se de materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios próprios.
- 5.6.** A seleção da empresa e distribuição dos serviços será conforme sequência de credenciamento, a contar da data do termo de credenciamento.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 6.1.** A contratada não poderá transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada.

7. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 7.1.** Durante a vigência do termo de credenciamento, a execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada, pelos fiscais e pelos gestores, devendo manter o padrão de qualidade dos serviços e e levado frequente contato com o preposto da contratada, para solução de eventuais problemas e /ou esclarecimentos;

8. DO FORO

- 8.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Boituva/SP para dirimir as dúvidas oriundas do futuro termo de credenciamento, quando não solucionadas administrativamente.

Iperó, 21 de outubro de 2025.

Patricia Teixeira Nunes
Secretária de Governo



CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 131/2025
ANEXO II – MODELO DE FICHA DE CREDENCIAMENTO COM DESCRIÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERESSE

Objeto: CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP

I - Identificação do Credenciado:
CNPJ: _____, Razão Social: _____, Contato: _____, E-mail: _____, Endereço: _____.

...../....., de de 2025.

(Assinatura)

Razão Social
Nome e assinatura do representante
RG nº.....



CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 131/2025

ANEXO III – TERMO DE CREDENCIAMENTO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.085/0001-60, com sede na Avenida Santa Cruz, nº 355, Iperó/SP, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Senhor _____, portador do RG nº _____ inscrito no CPF nº _____, doravante designada **CONTRATANTE**, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na cidade de _____, na Rua _____, nº _____, Bairro _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por _____, portador do RG nº _____, inscrito no CPF nº _____, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar entre si o presente termo de credenciamento de prestação de serviços, cuja celebração foi autorizada nos autos do Processo Administrativo nº 90/2025, decorrente do Credenciamento nº 08/2025, que será regido pela Lei 14.133/21 e suas respectivas alterações e pelos dispostos nas cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE

1.1 CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS, DEVIDAMENTE REGISTRADOS NO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CRECISP, PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ/SP, por valores iguais aos definidos na tabela vigente conforme Anexo I - TERMO DE REFERÊNCIA do edital de Credenciamento n.º 14/2025.

1.2 São anexos a este instrumento e vinculam este termo, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2. O Edital de Credenciamento nº 14/2025;

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO

2.2. O Credenciado contratado compromete-se a cumprir com proficiência, zelo, dedicação, probidade, espírito de solidariedade e lealdade aos serviços contratados; assim como;

2.3. Prestar o serviço em conformidade com disposto na Cláusula Primeira deste termo;

2.4. Cumprir os prazos e demais condições;

2.5. Aplicar as técnicas necessárias à realização adequada;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência do termo de credenciamento será de 05 (cinco) anos e passará a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especificamente com base no Art. 107, da Lei 14.133/21.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Receberá a **CONTRATADA** as importâncias citada no anexo I, conforme serviço executado e relacionadas para cada tipo de serviço prestado:



4.2. O pagamento será efetuado de acordo com as medições a serem realizadas e encaminhadas a **CONTRATANTE** mediante relatório e apresentação e aceitação da nota fiscal/fatura ao Setor Contábil da Prefeitura Municipal de Iperó/SP, devendo o pagamento ser efetuado em até 30 (trinta) dias aos serviços prestados.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

5.1. Deu origem a esse termo o processo de Credenciamento por Inexigibilidade nº 14/2025, que inviabilizou a competição pela contratação de todos os interessados aptos, tendo seu fundamento nos arts. 74, IV e 79, I da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE TERMO E AOS CASOS OMISSOS

6.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 14.133/21 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este termo de credenciamento, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO DESCREDENCIAMENTO E DA RESCISÃO

7.1. Caracterizam motivos para o descredenciamento por parte da Prefeitura Municipal Iperó/SP, sem prévio aviso, quando:

7.1.1. A empresa deixar de cumprir qualquer cláusula e condições;

7.1.2. A empresa praticar atos fraudulentos no intuito de auferir para si ou para outrem vantagem ilícita;

7.1.3. Ficar evidenciada a incapacidade da empresa credenciada de cumprir as obrigações assumidas devidamente caracterizadas em relatório circunstanciado de inspeção;

7.1.4. Por razões de interesse público de alta relevância, mediante despacho motivado e justificado da Prefeitura Municipal de Iperó/SP;

7.1.5. Em razão de caso fortuito ou força maior;

7.1.6. No caso de decretação de falência da empresa credenciada; sua dissolução ou falecimento de todos os sócios;

7.1.7. E naquilo que couber nas outras hipóteses do art. 137 da Lei 14.133/21.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E CONTRATADA

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

8.1.1. Expedir as requisições/autorizações para o credenciado contratado;

8.1.2. Comunicar, de imediato, qualquer alteração na forma de prestação dos serviços;

8.1.3. Conferir e aprovar os serviços realizados;

8.1.4. Efetuar o pagamento dos serviços realizados nos moldes deste edital;

8.1.5. Prestar aos credenciados, todas as informações necessárias o bom desempenho dos serviços.

8.2. São obrigações do Credenciado contratado:

8.2.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:



8.2.2. Efetuar a execução dos serviços com excelência;

8.2.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

8.2.4. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência e Edital de Credenciamento nº 014/2025, os serviços executados em desacordo com o parâmetros exigidos;

8.2.5. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.2.6. Manter, durante toda a execução do termo de credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Credenciamento nº 14/2025;

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** caracterizará sua inadimplência implicando, segundo a gravidade, em multa de até 5% (cinco por cento) do valor global do termo de credenciamento, reajustado até o momento da cobrança, descontada de logo, quando do pagamento da fatura apresentada pelo credenciado, ou se por este motivo impossível, será descontada na caução ou cobrança judicial.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS (art. 92, VIII)

10.1. Os recursos para o pagamento deste termo de credenciamento serão oriundos dos recursos próprios do **CONTRATANTE**, e serão empenhados na dotação orçamentária do ano de 2025.

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

11. CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO TERMO

11.1. O termo de credenciamento poderá ser alterado, com as devidas justificativas desde que ocorra motivo relevante e devidamente justificado pela Prefeitura de Iperó/SP, limitando-se aos critérios previstos na Lei Federal 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO TERMO E AOS CASOS OMISSOS

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

13.1. A **CONTRATADA** deverá manter durante a execução do termo de credenciamento, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de Credenciamento nº 14/2025.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA GESTÃO DO TERMO

14.1. A execução do termo de credenciamento será acompanhada, conforme o caso, nos termos do art. 117 e 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS TRIBUTOS E DESPESAS

15.1. Constituirá encargo exclusivo do Credenciado contratado o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste termo de credenciamento e da execução de seu objeto.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à **CONTRATANTE** providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 para sua completa eficácia.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. É eleito o Foro da Comarca de Boituva/SP para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste termo de credenciamento que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Fazem parte integrante deste termo de credenciamento independente de transcrição: o edital de credenciamento e a proposta da empresa Credenciada CONTRATADA.

18.2 Este termo de credenciamento se sujeita ainda às Leis municipais inerentes ao assunto.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ACEITAÇÃO

19.1. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Iperó, ____ de _____ de 2025.

CONTRATANTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ

CONTRATADA
EMPRESA XXXX

Testemunhas:

NOME:
C.I./R.G.

NOME:
C.I./R.G.



CREDENCIAMENTO POR INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 131/2025

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

A empresa, inscrita no CNPJ nº, sediada na rua, nº, bairro, cidade, estado, cidade, CEP:, neste ato representada por, portador do RG, inscrito no CPF nº, residente e domiciliado na rua, nº, bairro, cidade, estado, cidade, CEP:, **DECLARA**, sob as penalidades da lei, que:

- ✓ inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- ✓ está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;
- ✓ cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91;
- ✓ 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 no quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista.
- ✓ Cumpri com a imparcialidade e com a realização de avaliações isentas de interesses privados, com foco exclusivo no interesse público.

...../..... de de 2025.

(Assinatura)

Razão Social
Nome e assinatura do representante
RG nº