



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **EDITAL PÚBLICO DE LICITAÇÃO**

### **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 122/2026 – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**DEPTO. REQUISITANTE:** Diretoria Geral de Administração

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

#### **PERÍODO PARA APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS:**

ATÉ 22/07/2026.

#### **ESTE CREDENCIAMENTO PERMITE O CADASTRAMENTO DE NOVOS INTERESSADOS**

#### **1 – PREÂMBULO**

1.1. O MUNICÍPIO DE ITATINGA-SP torna público a quem possa interessar, que se acha aberto o Chamamento Público sob n.º 07/2026, Processo sob n.º 122/2026, para CREDENCIAMENTO, regido pela Lei n.º 14133/2021, artigo 78, I, e demais disposições aplicáveis ([https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2019-2022/2021/lei/114133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2021/lei/114133.htm))

1.2. Casos omissos serão resolvidos pelo (a) Agente de Contratação com base nos princípios constitucionais e na legislação aplicável.

1.3. Na hipótese de ocorrer feriado ou outro fato que impeça a realização da sessão pública, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil subsequente, na mesma hora e local.

#### **2 – OBJETO**

2.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo o Chamamento Público para o credenciamento de pessoas jurídicas visando à prestação de serviços técnicos especializados em avaliação imobiliária, compreendendo exclusivamente a elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM), sob demanda, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

2.2. O credenciamento terá validade pelo período de 12 (doze) meses, a contar da publicação do ato de homologação, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes estipulados pelos artigos 79 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.3. A prestação dos serviços ocorrerá conforme os quantitativos estimados e os valores previamente fixados pela Administração Municipal, demonstrados na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA ANUAL	VALOR UNITÁRIO FIXADO
1.	Elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)	21	R\$ 2.227,55
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>R\$ 46.778,55</b>

2.4. A distribuição dos serviços entre os credenciados será realizada de forma objetiva e isonômica, seguindo o sistema de rodízio baseado na ordem cronológica de homologação das inscrições no credenciamento.

2.5. Caso o número de empresas credenciadas seja superior à demanda imediata, a Administração observará estritamente a ordem da lista, garantindo que todos os credenciados tenham oportunidade de contratação ao longo da vigência do instrumento.

### **3 – CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

3.1. Os interessados em prestar os serviços, deverão solicitar credenciamento conforme modelo do Anexo IV e apresentar os seguintes documentos digitalizados e anexados na plataforma I doc, no seguinte endereço: <https://itatinga.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&is=46050>

#### **3.2. Habilitação Jurídica:**

- Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades cíveis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- Os documentos acima deverão ser apresentados com todas as suas alterações, excluindo-se os casos de documentos expressamente consolidados.

#### **3.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- Contrato Social, Estatuto ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI) atualizado, evidenciando que a empresa possui atividade econômica (CNAE) compatível com a prestação do serviço;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (Cartão CNPJ);
- c) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal (certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Dívida ativa da União, expedida pela secretaria da receita Federal do Brasil);
- d) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual (certidão de Regularidade de dividas inscritas (certidão da Procuradoria: <<https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/crda/emitirCrda.jsf>>) e não inscritas (Expedida pela Secretaria da Fazenda: <<https://www10.fazenda.sp.gov.br/CertidaoNegativaDeb/Pages/EmissaoCertidaoNegativa.aspx>>);
- e) Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal (Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativas de Tributos Mobiliários do domicílio ou sede da licitante);
- f) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas, que poderá ser obtida no site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Positiva com efeito de negativa.

### **3.4. Habilitação econômico-financeira**

- a) **Certidão negativa de falência**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida pelo distribuidor do domicílio da credenciada, dentro do prazo.

### **3.5. Habilitação técnica e vínculo profissional**

- a) Registro ou inscrição da pessoa jurídica no conselho de classe competente (CRECI, CREA ou CAU), em plena validade e com atividade compatível com o objeto deste credenciamento.
- b) Comprovação de que a empresa possui em seu quadro técnico profissional (is) devidamente habilitado(s) para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), mediante a apresentação de:
  - b.1) Certidão de Registro do profissional no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), acompanhada do comprovante de inscrição ativa no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI); ou
  - b.2) Registro ativo e regular do profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- c) O vínculo do profissional habilitado com a pessoa jurídica credenciada deverá ser comprovado por meio de um dos seguintes instrumentos:
  - c.1) Contrato Social ou última alteração contratual consolidada, caso o profissional seja sócio da empresa;
  - c.2) Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou ficha de registro de empregado, que evidencie o vínculo empregatício;
  - c.3) Contrato de prestação de serviços técnicos, de natureza civil, vigente na data de apresentação dos documentos.
- d) Apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços de avaliação imobiliária



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

ou elaboração de pareceres técnicos de avaliação mercadológica compatíveis com o objeto desta contratação.

### **3.6. Outros documentos**

- a) Declaração, sob as penas da lei, de que não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração e que não está impedida de contratar com o poder público (conforme modelo do Anexo II);
- b) Declaração de que se propõe a prestar os serviços objeto desta licitação, bem como concordando com as normas e valores preestabelecidos neste edital e que não está impedido(a) a contratar com o poder público, (conforme modelo do Anexo III);
- c) Declaração de que atende ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, (conforme modelo do Anexo VI);
- d) Declaração de que não tem vínculo com eventuais servidores públicos desta municipalidade à empresa, (conforme modelo do Anexo VII);
- e) Dados do responsável pela assinatura contratual, (conforme modelo do Anexo VIII).

3.7. No momento do credenciamento, o responsável providenciará a pesquisa de eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência da sanção que impeça a participação no certame ou futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União - <http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis>;
- b) Cadastro estadual de sanções instituído pelo Decreto nº 61.751, de 23 de dezembro de 2015 - [https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes\\_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFornecedor.aspx](https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/ConsultaAdministrativaFornecedor.aspx) ;
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo CNJ - [http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- d) Relação de apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - <https://www4.tce.sp.gov.br/publicacoes/apenados/apenados.shtm>;

3.8. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa participante e também de seu sócio majoritário.

3.8.1. Constatada existência de sanção que impeça a participação, o Agente de contratação deixará de credenciar o participante, por falta de condição de participação.

3.9. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por meio de cartório competente ou por servidor da Administração Pública ou, ainda, por publicação em órgão da imprensa oficial.

3.10. Não serão aceitos documentos com cópias de assinatura.

3.10.1. No caso de apresentação de documentos assinados e/ou autenticados eletronicamente que não disponham de meios hábeis para aferição de sua validade jurídica e/ou através de códigos de verificação próprios, deverão ser apresentados os respectivos arquivos eletrônicos, de forma que a Administração proceda a verificação da assinatura e sua respectiva validade através do portal <<https://validar.iti.gov.br/>>

3.10.2. Justifica-se que com o verificador poderá ser aferido se um arquivo assinado com certificado ICP-Brasil está em conformidade com a Resolução CG ICP-Brasil nº 182, de 18 de fevereiro de 2021 (Página Inicial — Instituto Nacional de Tecnologia da Informação



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

([www.gov.br](http://www.gov.br)). O Verificador também afere a conformidade de assinaturas eletrônicas avançadas providas no âmbito da Plataforma gov.br, nos termos da Lei nº 14.063/2020, do Decreto nº 10.543/2020 e da Portaria Conjunta ITI/CC/PR SGD/SEDGG/ME nº 1/2021. O sistema verifica os padrões CADES, XAdES e PAdES.

3.11. Quando não houver prazo de validade fixado nos documentos mencionados, será considerada a validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da emissão dos mesmos.

## **4 - DO CREDENCIAMENTO**

4.1. Para participar do credenciamento, o interessado deverá apresentar, exclusivamente por meio eletrônico toda a documentação solicitada no item acima, através do endereço eletrônico <https://itatinga.ldoc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&is=46050>, com a indicação do assunto “Credenciamento em Processo Licitatório – elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM)”.

4.2. A Comissão terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para analisar os documentos apresentados e decidir pela Habilitação ou Inabilitação dos interessados no presente Credenciamento.

4.3. Estarão credenciados todos os interessados que cumprirem as condições de habilitação estipuladas na cláusula TERCEIRA deste Edital (CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO).

4.4. Os interessados eventualmente inabilitados poderão inscreverem-se novamente após o saneamento das razões que deram ensejo à inabilitação.

## **5 - DO PRAZO PARA CREDENCIAMENTO**

5.1. O presente credenciamento permanecerá aberto durante toda a sua vigência, facultando-se o ingresso contínuo de novos interessados que preencham os requisitos previstos neste edital, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Os pedidos de credenciamento protocolados após a análise inicial prevista no item 4.2 serão analisados pela Administração no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da apresentação completa da documentação exigida, podendo ser solicitadas diligências ou complementações documentais quando necessárias.

5.3. Este Edital estará vigente por prazo indeterminado, até disposição da autoridade competente em sentido contrário, permanecendo disponível ao público no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itatinga, com divulgação periódica mínima anual, de modo a assegurar amplo conhecimento e possibilitar o cadastramento de novos interessados.

5.4. A revogação deste Edital dependerá de prévia publicação.

5.5. Durante o período em que o Edital estiver aberto, fica permitido o credenciamento de qualquer interessado, desde que preenchidas as condições ora exigidas.

## **6 - DO CONTRATO E SUA VIGÊNCIA**

6.1. A contratação decorrente do presente credenciamento será formalizada mediante celebração de contrato, cuja minuta integra este Edital devendo a credenciada comparecer, em data e endereço a ser definido mediante convocação para assinatura, ou encaminhá-lo, em suas vias originais, devidamente assinado.

6.2. Será aceita a assinatura do contrato por meio digital, desde que devidamente certificada.

6.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

6.4. Se, por ocasião da formalização do termo de credenciamento, as certidões de regularidade de débito da credenciada estiverem com os prazos de validade vencidos, a administração poderá emitir novas certidões que serão devidamente juntadas ao processo para regular prosseguimento do credenciamento.

6.5. Não sendo possível atualizar as certidões que se apresentarem vencidas, a credenciada será notificada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade, mediante apresentação das respectivas certidões, com prazos de validade em vigência, sob pena de o credenciamento não se realizar. O referido prazo pode ser prorrogado, mediante a apresentação de protocolo, nos casos em que a expedição da referida certidão seja superior a 05 (cinco) dias úteis.

6.6. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 05 (cinco) anos, na forma dos artigos nº 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que mantidas a vantajosidade e a necessidade administrativa.

## **7 - HIPÓTESES DE DESCRENCIAMENTO**

7.1. O credenciamento terá caráter precário, por isso, a qualquer momento o credenciado ou a Administração poderão denunciar o ajuste caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste edital e na legislação pertinente.

7.2. O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, sem indenização de qualquer natureza, mediante notificação prévia, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Serão descredenciados pela Administração aqueles que:

7.4. Descumprirem quaisquer das cláusulas estipuladas no contrato.

7.5. Não mantiverem as condições de habilitação exigidas para o credenciamento.

7.6. A rescisão do credenciamento obedecerá ao que preceituam os artigos 137 e 138, da Lei nº 14.133/2021, garantindo à credenciada o direito da ampla defesa e do contraditório.

7.7. No ato de descredenciamento deverá estar mencionado o prazo no qual a empresa ficará impedida de licitar e/ou participar de novo Credenciamento.

## **8 - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

8.1. Os serviços deverão ser realizados conforme solicitação da Diretoria Geral de Administração.

8.2. Os credenciados devem prestar os serviços nas condições e preços preestabelecidos neste edital, no Termo de Referência e no Termo de Credenciamento.

8.3. O CREDENCIADO não poderá transferir os direitos, obrigações e atendimentos a terceiros, sem a anuência do município.

8.4. O CREDENCIADO não poderá efetuar qualquer cobrança adicional ao Município, além dos valores fixados neste edital.

8.5. O CREDENCIADO responderá pela solidez, segurança e perfeição dos serviços executados, sendo ainda responsável por quaisquer danos pessoais ou materiais, inclusive contra terceiros, ocorridos durante a execução dos serviços ou deles decorrentes.

8.6. O CREDENCIADO durante a vigência do presente Termo de Credenciamento obriga-se a manter todas as condições da habilitação e qualificação exigidas neste edital de Chamamento Público.

8.7. Os requisitos que se relacionam às condições atendidas e comprovadas por ocasião do procedimento de Credenciamento.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

8.8. O credenciado que, ao ser convocado para contratação se considerar impedido ou impossibilitado para atender a demanda para a qual tenha sido convocado, deverá declarar em correspondência específica dirigida à Diretoria Geral de Administração os motivos de sua recusa, até 02 (dois) dias úteis antes da formalização do instrumento contratual.

8.9. Caberá ao Município de Itatinga, por intermédio Diretoria Geral de Administração, avaliar os motivos e as implicações da recusa e decidir pela aceitação ou não da justificativa de impedimento do credenciado para assumir a função.

8.12. Caso não seja aceita a justificativa do credenciado, ao se declarar impedido, o responsável pela Diretoria Geral de Administração poderá propor a aplicação das medidas cabíveis, inclusive a abertura de procedimento para o descredenciamento, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

## **9 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

9.1. As despesas decorrentes desta licitação onerarão as dotações do orçamento de 2026, com as devidas proporções decorrentes da quantidade solicitada, com as seguintes rubricas:

02.00.00 ..... Poder Executivo  
02.02.00 ..... Diretoria Geral de Administração  
02.02.01..... Divisão da Administração Geral  
04.1220006.2007 ..... Gestão e Funcionamento das Divisões Administrativas  
3.3.90.39.00 ..... Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica  
Ficha ..... 63  
Fonte de Recurso..... 01.110.0000 - Tesouro  
Valor Global..... R\$ 46.778,55

## **10 - FORMA DE PAGAMENTO**

10.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da realização do serviço e apresentação da respectiva nota fiscal eletrônica. Só será objeto de pagamento a quantidade efetivamente realizada de serviços.

10.2. As notas fiscais eletrônicas que apresentarem incorreções serão devolvidas à CONTRATADA e seu vencimento ocorrerá em 30 (trinta) dias após a data da reapresentação.

10.3. O pagamento será procedido através de ordem Bancária ou por meio de títulos de ordem bancária, creditado na instituição bancária indicada pela Contratada.

10.4. Qualquer erro ou omissão ocorridos na documentação fiscal, enquanto não solucionado pelo CONTRATADO ensejará a suspensão do pagamento.

10.5. **No documento fiscal deverá constar o número deste Chamamento, bem como o número do Processo Licitatório, sob pena da devolução do documento e produtos.**

## **11 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o termo de credenciamento, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela administração municipal, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às seguintes penalidades:

I – Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor global da obrigação não cumprida; ou



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

II – O pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

11.2. O atraso injustificado na efetiva consecução do objeto contratado, sem prejuízo do disposto no §9º do artigo 156, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, sujeitará o contratado à multa de mora, calculada por dia de atraso da obrigação não cumprida, na seguinte conformidade:

I. atraso de até 30 (trinta) dias, multa de 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia, a contar da data inicial do descumprimento; e

II. atraso superior a 30 (trinta) dias, multa de 1% (um por cento) ao dia.

11.3. Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, poderão ser aplicadas ao contratado as seguintes penalidades:

I. multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor total ou parcial da obrigação não cumprida; ou

II. multa correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

III. ressarcimentos de eventuais danos ocasionados face a inexecução do contrato.

§1º. A mora será considerada a partir do primeiro dia subsequente ao término do prazo para a execução do ajuste.

§2º. O valor do ajuste a servir de base de cálculo para as multas referidas nos artigos anteriores, será o global reajustado até a data de aplicação da penalidade.

§3º. As multas serão corrigidas monetariamente, de conformidade com a variação do IPC/FIPE, a partir do termo inicial, fixado no artigo 5º, até a data de seu efetivo recolhimento.

11.4. As sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

11.5. 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.

11.6. 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.

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

11.8. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **12 - DA IMPUGNAÇÃO, PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DO RECURSO**

12.1. A petição será dirigida à autoridade subscritora do Edital e deverá ser encaminhada exclusivamente pelo protocolo eletrônico do município, através do link: [itatinga.l1doc.com.br/atendimento](http://itatinga.l1doc.com.br/atendimento), (assunto: “licitação”, pedido de esclarecimentos) e deverá ser assinado digitalmente através da facilidade disponível no portal, devendo ser acompanhado os trâmites através do número do protocolo gerado. Link: <https://itatinga.l1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5&is=1038>;

12.2. Divulgada a decisão da Comissão quanto ao Credenciamento de determinada Empresa Credenciada, no tocante ao julgamento dos documentos apresentados, se dele discordar, o interessado terá o prazo de 03 (três) dias úteis para interpor recurso, contado do dia imediatamente subsequente ao da divulgação do resultado de julgamento;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

12.3. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições do presente Edital não será conhecido.

## **13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. O presente Credenciamento não importa necessariamente em contratação, podendo a Prefeitura Municipal de Itatinga revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivada de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

13.2. A inexatidão de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer documentos, ainda que verificada posteriormente, será causa de rescisão automática do Termo de Credenciamento e aplicação das penalidades previstas.

13.3 - Fazem parte integrante deste Edital:

Anexo I – Termo de Referência.

Anexo II - Modelo de Declaração de Inidoneidade e que não está impedido(a) de contratar com o Poder Público.

Anexo III - Declaração de concordância na prestação dos serviços.

Anexo IV - Requerimento de Credenciamento.

Anexo V – Minuta do Termo de Contrato de Credenciamento

Anexo VI – Declaração de que a empresa atende ao disposto no art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz.

Anexo VII - Declaração de não vinculação com servidores da administração

Anexo VIII - Dados do responsável pela assinatura contratual.

Prefeitura Municipal de Itatinga aos 30 de junho de 2026.

PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA DI ROCCO

Prefeito Municipal

Afixado no PNCP e Portal do município, aos \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

#### **1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o Chamamento Público para o credenciamento de pessoas jurídicas visando à prestação de serviços técnicos especializados em avaliação imobiliária, compreendendo exclusivamente a elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM), sob demanda, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP.

1.2. O credenciamento terá validade pelo período de 12 (doze) meses, a contar da publicação do ato de homologação, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes estipulados pelos artigos 79 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3. A prestação dos serviços ocorrerá conforme os quantitativos estimados e os valores previamente fixados pela Administração Municipal, demonstrados na tabela abaixo:

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>QUANTIDADE ESTIMADA ANUAL</b>	<b>VALOR UNITÁRIO FIXADO</b>
<b>1.</b>	Elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM)	21	R\$ 2.227,55
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>R\$ 46.778,55</b>

#### **2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade contínua da Administração Pública em realizar avaliações de bens imóveis para finalidades diversas, tais como alienações, locações, desapropriações e regularizações patrimoniais.

2.2. A elaboração de pareceres técnicos por profissionais habilitados assegura que o valor atribuído aos imóveis seja pautado em dados objetivos e critérios técnicos, evitando prejuízos ao erário e conferindo segurança jurídica às decisões de gestão de patrimônio do Município.

2.3. A opção pelo modelo de credenciamento fundamenta-se no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, mostrando-se a solução mais adequada para garantir a pronta disponibilidade de profissionais qualificados, permitindo a distribuição da demanda de forma impessoal e célere, sem os riscos de interrupção dos serviços por falta de suporte especializado.

## **3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. O serviço consiste na elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), documento que apresenta a estimativa do valor de mercado de um imóvel por meio de análise técnica simplificada, porém fundamentada.

3.2. Os pareceres deverão ser elaborados em conformidade com as normas vigentes, observando, conforme o caso, a Resolução COFECI nº 1.066/2007 ou as partes aplicáveis da NBR 14.653 da ABNT.

3.3. Cada documento entregue deverá conter, obrigatoriamente:

3.3.1. Identificação do solicitante (Prefeitura Municipal de Itatinga e o Departamento Interessado);

3.3.2. Objetivo da avaliação e finalidade a que se destina (alienação, locação, etc.);

3.3.3. Identificação e caracterização completa do imóvel objeto da avaliação, incluindo localização e aspectos físicos relevantes, além de fotografias do imóvel;

3.3.4. Indicação da metodologia adotada para a apuração do valor, justificando a sua escolha;

3.3.5. Pesquisa de mercado contendo o tratamento dos dados e as amostras utilizadas para a comparação;

3.3.6. Diagnóstico do mercado, com análise do comportamento do setor imobiliário local no momento da avaliação;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

3.3.7. Conclusão técnica com a indicação clara do valor mercadológico apurado e a data de referência da avaliação;

3.3.8. Indicação de local e data da confecção do documento.

3.3.9. Assinatura do profissional responsável e indicação do respectivo registro de classe (CRECI/CNAI, CREA ou CAU).

3.4. Os serviços serão executados de forma descentralizada e solicitados pela Administração mediante a emissão de Ordem de Serviço, de acordo com a necessidade apurada.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A participação no presente credenciamento é restrita a Pessoas Jurídicas (PJ) especializadas, que possuam em seu quadro técnico profissionais legalmente habilitados para a emissão de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM). É vedada a inscrição de profissionais que possuam vínculo empregatício ou estatutário com a Prefeitura Municipal de Itatinga ou que, direta ou indiretamente, receba recursos da Administração Pública.

4.2. A comprovação da qualificação técnica dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

4.2.1. Registro ou inscrição da empresa e de seus responsáveis técnicos no conselho de classe pertinente (CRECI, CREA ou CAU);

4.2.2. No caso de profissionais corretores de imóveis, comprovação de inscrição ativa no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI).

4.3. As empresas credenciadas deverão manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigidas no edital, sob pena de suspensão ou descredenciamento.

4.4. O vínculo do profissional habilitado com a pessoa jurídica poderá ser comprovado via contrato social, carteira de trabalho ou contrato de prestação de serviços, devendo o profissional ser o responsável direto pela assinatura dos documentos técnicos entregues à Administração.

4.5. Os contratados executarão seus serviços com observância rigorosa das especificações técnicas de sua profissão, nas condições deste Termo de Referência.

4.6. A contratação será realizada por meio de credenciamento, conforme Art. 79 e incisos da Lei Federal nº 14.133/2021.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

4.7. O interessado deve cumprir com exigência do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência e acordo estabelecido com o fiscal do contrato e a diretoria responsável pela realização do objeto.

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **5.1. Distribuição da Demanda (Critérios de Rodízio)**

5.1.1. Todas as pessoas jurídicas que atenderem aos requisitos documentais e de qualificação técnica estabelecidos no edital serão credenciadas, passando a compor o banco de empresas aptas da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP.

5.1.2. A convocação para a prestação dos serviços ocorrerá de acordo com as necessidades da Administração Municipal, mediante a emissão formal de Ordem de Serviço (OS).

5.1.3. A distribuição dos serviços entre os credenciados será realizada de forma objetiva e isonômica, seguindo o sistema de rodízio baseado na ordem cronológica de homologação das inscrições no credenciamento.

5.1.4. Caso o número de empresas credenciadas seja superior à demanda imediata, a Administração observará estritamente a ordem da lista, garantindo que todos os credenciados tenham oportunidade de contratação ao longo da vigência do instrumento.

5.1.5. O credenciado que, formalmente convocado por meio de canal oficial adotado pela Administração (1Doc ou outro que venha a substituí-lo), declinar da execução do serviço ou não manifestar aceitação no prazo de 24 horas, será posicionado ao final da lista de prioridade do rodízio, sendo chamado novamente apenas após o ciclo completo de convocações dos demais credenciados ativos.

5.1.6. A recusa injustificada por mais de 03 vezes consecutivas poderá acarretar o descredenciamento da pessoa jurídica, observados o contraditório e a ampla defesa.

5.1.7. O credenciamento não gera obrigação de contratação de um volume mínimo, nem exclusividade, sendo os serviços solicitados de maneira proporcional à necessidade pública efetiva.

### **5.2. Dos Prazos de Entrega e Condições de Execução**

5.2.1. O prazo para a entrega do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) será de até 10 (dez) dias corridos, contados a partir do recebimento da respectiva Ordem de Serviço ou



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

Pedido de Compra.

5.2.2. No caso de imóveis com características especiais ou situados em áreas de difícil acesso, o prazo poderá ser estendido para até 20 (vinte) dias corridos, mediante justificativa fundamentada da credenciada e aceitação prévia da Administração.

5.2.3. A Ordem de Serviço especificará o imóvel a ser avaliado, os dados cadastrais disponíveis, o prazo exato e o valor a ser pago conforme a tabela de preços fixados neste Termo de Referência.

### **5.3. Faturamento e Forma de Pagamento**

5.3.1. O pagamento da pessoa jurídica credenciada será apurado por serviço prestado, correspondendo estritamente aos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) efetivamente entregues e aprovados pela Administração Municipal.

5.3.2. A comprovação da execução dar-se-á por meio da entrega formal do documento técnico (PTAM), o qual deverá ser conferido e atestado pelo Fiscal do Contrato ou pelo setor solicitante quanto ao cumprimento das normas e exigências previstas neste Termo de Referência.

5.3.3. Após a validação técnica do parecer, a Administração solicitará à credenciada a emissão da respectiva Nota Fiscal, cujo valor deverá corresponder ao fixado na Tabela de Preços e na respectiva Ordem de Serviço.

5.3.4. O pagamento será efetuado em moeda nacional, por meio de transferência bancária ou depósito em conta corrente de titularidade da credenciada, no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento e o ateste (certificação) da Nota Fiscal pelo Fiscal e pelo Gestor competente.

5.3.5. Serão contabilizados para fins de pagamento apenas os pareceres que cumprirem os requisitos mínimos exigidos, cabendo ao Fiscal do Contrato o controle e a validação de cada entrega.

5.3.6. Nenhum pagamento será efetuado à credenciada enquanto houver pendência de liquidação de qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta em virtude de penalidade ou inadimplemento contratual. O pagamento também fica condicionado à manutenção da regularidade fiscal e trabalhista da empresa.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

### **6.1. Execução e Metodologia:**

6.1.1. Realizar as avaliações e emitir os Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

(PTAM) em conformidade com as normas técnicas da ABNT (NBR 14.653 e suas partes aplicáveis) e as resoluções vigentes do conselho de classe profissional (especialmente a Resolução COFECI nº 1.066/2007).

6.1.2. Efetuar vistorias presenciais nos imóveis objetos de avaliação, realizando o levantamento fotográfico e a identificação das características físicas, de infraestrutura e de vizinhança necessárias para a fundamentação técnica do parecer.

6.1.3. Utilizar métodos de avaliação reconhecidos e adequados à natureza de cada imóvel, apresentando de forma clara a justificativa para a escolha da metodologia no corpo do documento entregue.

6.1.4. Responsabilizar-se inteiramente pela veracidade das informações coletadas e pela qualidade técnica das amostras de mercado utilizadas para a composição do valor mercadológico apurado.

6.1.5. Garantir que os pareceres técnicos sejam assinados por profissional legalmente habilitado e vinculado à pessoa jurídica credenciada, com a devida indicação do registro profissional (CRECI/CNAI, CREA ou CAU).

6.1.6. Realizar, sem qualquer custo adicional para a Administração, as correções, ajustes ou complementações nos pareceres entregues, caso sejam identificadas falhas técnicas, omissões ou erros materiais pela fiscalização do contrato.

## **6.2. Responsabilidades Legais e Administrativas:**

6.2.1. Assumir integral responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e civis decorrentes da execução do contrato, não estabelecendo qualquer vínculo empregatício entre os seus profissionais e a Prefeitura Municipal de Itatinga.

6.2.2. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de credenciamento, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2.3. Não transferir a execução do objeto a terceiros, sob qualquer modalidade, sendo vedada a subcontratação dos serviços de avaliação imobiliária em razão da natureza específica da qualificação técnica exigida.

6.2.4. Comunicar formalmente à Administração Municipal qualquer alteração relativa à sua representação legal, contrato social ou responsáveis administrativos, encaminhando a



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

documentação comprobatória, para fins de atualização da documentação do credenciamento.

## **6.3. Comunicação e Relatórios:**

6.3.1. Fornecer, sempre que solicitado pela fiscalização, informações detalhadas sobre o andamento da elaboração dos pareceres técnicos solicitados, bem como sobre a realização das vistorias de campo.

6.3.2. Comunicar imediatamente à Administração Municipal qualquer intercorrência, como a impossibilidade de acesso ao imóvel ou a falta de dados essenciais, que possa comprometer o prazo de entrega do parecer ou a regularidade da prestação do serviço.

6.3.3. Manter atualizados os canais de comunicação oficial (e-mail e acesso ao sistema 1Doc ou equivalente), garantindo o recebimento tempestivo das Ordens de Serviço e das notificações enviadas pela fiscalização.

6.3.4. Prestar todos os esclarecimentos técnicos solicitados pela Prefeitura relativos à metodologia aplicada e aos dados de mercado utilizados nos pareceres entregues, inclusive após o recebimento do documento.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

### **7.1. Suporte e Informações**

7.1.1. Fornecer à credenciada todas as informações e documentos disponíveis indispensáveis para a execução dos serviços, tais como endereços, dados cadastrais e documentação de propriedade.

7.1.2. Facilitar, conforme a competência administrativa, o acesso dos profissionais aos imóveis a serem avaliados, intermediando o contato com os setores ou proprietários responsáveis sempre que necessário.

7.1.3. Prestar esclarecimentos sobre eventuais dúvidas manifestadas pelas credenciadas relativas ao objeto da avaliação ou às condições específicas de execução da Ordem de Serviço.

### **7.2. Acompanhamento e Pagamento**

7.2.1. Efetuar o pagamento dos serviços de elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) efetivamente realizados e aprovados, observando os valores e trâmites estipulados neste Termo de Referência.

7.2.2. Designar servidor público para exercer a fiscalização e a gestão do contrato, cabendo-lhe



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

a verificação da conformidade técnica dos pareceres e o ateste das notas fiscais.

7.2.3. Operacionalizar e gerenciar o sistema de rodízio dos credenciados, zelando pela transparência e pela isonomia na distribuição das demandas de serviço.

### **7.3. Fiscalização e Controle**

7.3.1. Notificar formalmente a empresa credenciada em caso de identificação de falhas, omissões ou erros técnicos nos documentos entregues, fixando prazo para a devida regularização sem custos adicionais para a Administração.

7.3.2. Verificar se o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) atende aos requisitos de fundamentação e descrição exigidos pelas normas técnicas vigentes e por este Termo de Referência.

7.3.3. Exercer o acompanhamento contínuo da regularidade fiscal, trabalhista e técnica das empresas credenciadas durante toda a vigência do instrumento.

## **8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

### **8.1. Formalização e Designação**

8.1.1. Considerando a natureza da prestação dos serviços e a ocorrência de entregas sob demanda, a contratação será formalizada por meio de instrumento contratual próprio, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

8.1.2. A gestão e a fiscalização da execução serão exercidas pelos servidores designados pela Administração Municipal, os quais atuarão para assegurar a conformidade dos serviços e o atendimento aos requisitos técnicos definidos neste Termo de Referência:

<b>Atribuição</b>	<b>Nome dos Servidores</b>	<b>Cargo</b>
<b>Gestor do Contrato</b>	Patrícia de Cássia Furno Franzolin	Diretora Geral Administrativa
<b>Fiscal do Contrato</b>	Gabriel Guazzelli Valerio	Chefe de Planejamento e Gestão do Departamento de Cadastro Imobiliário

### **8.2. Atribuições e Responsabilidades:**

8.2.1. O acompanhamento e a fiscalização consistem na verificação técnica da prestação dos serviços de avaliação imobiliária, garantindo o cumprimento das cláusulas ajustadas e das



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

especificações técnicas contidas neste Termo de Referência.

8.2.2. A atuação dos fiscais não exclui nem reduz a responsabilidade da credenciada perante a Administração ou terceiros por quaisquer irregularidades, imperfeições técnicas ou erros decorrentes da execução do objeto.

8.2.3. Caso seja identificada qualquer inexatidão ou falha na prestação do serviço, o fiscal do contrato emitirá notificação formal à empresa para as devidas correções, estipulando prazo compatível para a regularização.

8.2.4. Ocorrências que possam comprometer o cronograma de entrega dos pareceres deverão ser comunicadas imediatamente pelo fiscal ao gestor do contrato para a tomada das providências necessárias.

8.3. Cabe ao fiscal informar ao gestor, em tempo oportuno, o término da vigência da prestação do serviço sob sua responsabilidade, de modo a subsidiar a análise sobre a conveniência de eventual prorrogação do ajuste.

#### **8.4. Execução e Inexecução:**

8.4.1. O contrato deverá ser cumprido em sua totalidade por ambas as partes, observando os preceitos da Lei nº 14.133/2021 e as disposições deste Termo de Referência.

8.4.2. Cada parte responderá individualmente pelas consequências jurídicas e administrativas decorrentes da inexecução, seja ela total ou parcial, do objeto contratado.

## **9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **9.1. Medição dos Serviços:**

9.1.1. A medição dos serviços para fins de faturamento será realizada por unidade de serviço concluída, tendo como base o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) efetivamente entregue e aceito pela Administração Municipal, em conformidade com o valor unitário fixado neste Termo de Referência.

9.1.2. O preenchimento do relatório de atividades e a apresentação dos documentos técnicos são de responsabilidade da pessoa jurídica credenciada, que deverá registrar com exatidão os serviços executados no período.

9.1.3. A validação e o ateste do serviço realizado competem ao Fiscal do Contrato, que deverá conferir se o parecer técnico atende a todas as exigências normativas e especificações antes de



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

encaminhar a documentação para processamento do pagamento.

9.1.4. A credenciada deverá protocolar o parecer técnico e a solicitação de medição junto ao Fiscal do Contrato após a conclusão do serviço, no prazo estipulado, para que se proceda com a conferência e o encaminhamento ao setor competente.

## **9.2. Faturamento e Pagamento:**

9.2.1. Após a validação da medição pelo Fiscal, a Administração Municipal solicitará à credenciada, preferencialmente por meio eletrônico, a emissão da Nota Fiscal correspondente ao valor apurado.

9.2.2. O pagamento será efetuado pelo Município de Itatinga no prazo de até 30 (trinta) dias após a apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento esteja devidamente certificado pelo Fiscal e pelo Gestor do contrato.

9.2.3. O pagamento fica condicionado à manutenção das condições de habilitação e à regularidade fiscal da credenciada perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

## **10. HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS**

### **10.1. Habilitação Jurídica e Regularidade Fiscal/Trabalhista:**

Para fins de credenciamento, a pessoa jurídica interessada deverá apresentar a seguinte documentação vigente:

10.1.1. Contrato Social, Estatuto ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI) atualizado, evidenciando que a empresa possui atividade econômica (CNAE) compatível com a prestação do serviço;

10.1.2. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (Cartão CNPJ);

10.1.3. Certidão Negativa de Débitos (ou Positiva com Efeitos de Negativa) Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

10.1.4. Certidão Negativa de Débitos (ou Positiva com Efeitos de Negativa) da Fazenda Estadual da sede da empresa;

10.1.5. Certidão Negativa de Débitos (ou Positiva com Efeitos de Negativa) da Fazenda Municipal da sede da empresa;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

10.1.6. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CRF - FGTS);

10.1.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

## **10.2. Qualificação Técnica e Vínculo Profissional:**

10.2.1. Em conformidade com as exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar, a proponente deverá apresentar a seguinte documentação para comprovação de sua aptidão técnica:

10.2.2. Registro ou inscrição da pessoa jurídica no conselho de classe competente (CRECI, CREA ou CAU), em plena validade e com atividade compatível com o objeto deste credenciamento.

10.3. Comprovação de que a empresa possui em seu quadro técnico profissional(is) devidamente habilitado(s) para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), mediante a apresentação de:

10.3.1. Certidão de Registro do profissional no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), acompanhada do comprovante de inscrição ativa no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAD); ou

10.3.2. Registro ativo e regular do profissional no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

10.4. O vínculo do profissional habilitado com a pessoa jurídica credenciada deverá ser comprovado por meio de um dos seguintes instrumentos:

10.4.1. Contrato Social ou última alteração contratual consolidada, caso o profissional seja sócio da empresa;

10.4.2. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou ficha de registro de empregado, que evidencie o vínculo empregatício;

10.4.3. Contrato de prestação de serviços técnicos, de natureza civil, vigente na data de apresentação dos documentos.

10.5. Apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços de avaliação imobiliária ou elaboração de pareceres técnicos de avaliação mercadológica compatíveis com o objeto desta contratação.

10.6. A manutenção da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica é condição obrigatória para a continuidade da prestação dos serviços e para a liberação dos pagamentos, em estrita



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

observância ao disposto anteriores deste Termo de Referência.

10.7. A constatação de irregularidade em qualquer documento de habilitação durante a vigência do ajuste poderá ensejar a suspensão imediata da convocação para novas turmas ou a rescisão do credenciamento, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

## **11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. **Infrações Administrativas** - Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a credenciada que:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato, configurada, por exemplo, por atrasos injustificados na entrega do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) ou falhas na sua fundamentação;

11.1.2. Dar causa à inexecução total do contrato, como a não entrega do documento técnico solicitado ou a recusa injustificada em realizar o serviço após o aceite da Ordem de Serviço;

11.1.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o pagamento ou fraudar dados de mercado, pesquisas por amostragem ou informações essenciais contidas no parecer técnico;

11.1.4. Elaborar o documento em desconformidade com as normas técnicas aplicáveis (tais como as diretrizes da ABNT aplicáveis ou a Resolução COFECI nº 1.066/2007) ou utilizar metodologias inadequadas para a apuração do valor do imóvel;

11.1.5. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza durante a prestação dos serviços.

11.2. **Sanções Aplicáveis** - A credenciada que cometer qualquer das infrações descritas no subitem 11.1 estará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções (art. 156 da Lei nº 14.133/2021):

11.2.1. Advertência: aplicável por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos à conclusão dos processos administrativos de avaliação, desde que não se justifique a imposição de penalidade mais grave.

11.2.2. Multa: de natureza compensatória ou moratória, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos à credenciada, ou cobrada judicialmente, nos seguintes percentuais:

11.2.2.1. 0,5% (meio por cento) ao dia sobre o valor da respectiva Ordem de Serviço (OS),



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

em caso de atraso injustificado na entrega do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM);

11.2.2.2. 5% (cinco por cento) sobre o valor da Ordem de Serviço, em caso de inexecução parcial ou descumprimento de cláusula técnica estabelecida neste Termo de Referência (ex: falta de fotografias obrigatórias ou fundamentação metodológica incompleta);

11.2.2.3. 10% (dez por cento) sobre o valor da Ordem de Serviço, em caso de inexecução total ou abandono do serviço após o aceite da convocação.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar: sanção aplicada àquele que der causa à inexecução parcial ou total do contrato que ocasione grave dano à Administração, com prazo máximo de até 3 (três) anos.

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar: sanção aplicada nos casos de apresentação de declaração ou documentação falsa, ou prática de atos ilícitos visando frustrar os objetivos do credenciamento, com prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos.

### **11.3. Descredenciamento:**

11.3.1. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar acarretará o descredenciamento imediato da pessoa jurídica do banco de prestadores do Município de Itatinga.

11.3.2. A Administração poderá promover o descredenciamento da contratada que acumular 02 (duas) advertências formais no período de 12 (doze) meses, independentemente da aplicação de penalidades pecuniárias.

11.3.3. O descredenciamento também poderá ocorrer a pedido da própria empresa credenciada, mediante solicitação formal protocolada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, desde que não haja Ordens de Serviço em andamento sob sua responsabilidade.

### **11.4. Processo Administrativo e Ampla Defesa:**

11.4.1. A aplicação de qualquer das sanções previstas neste Termo de Referência será precedida de regular processo administrativo, garantindo-se à credenciada o direito ao contraditório e à ampla defesa.

11.4.2. Para a aplicação das sanções de advertência e multa, o prazo para apresentação de defesa prévia será de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da intimação.

11.4.3. Na aplicação das sanções será avaliada a natureza e a gravidade da infração cometida, as



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública Municipal.

## **12. VALOR DA CONTRATAÇÃO**

12.1. O valor global estimado para a presente contratação, para o período de 12 (doze) meses, é de R\$ 46.778,55 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

12.2. O valor unitário a ser pago por cada Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) efetivamente realizado e aprovado é fixo e corresponde a R\$ 2.227,55 (dois mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

12.3. Por se tratar de um sistema de credenciamento para prestação de serviços sob demanda, o valor global apontado configura apenas uma projeção. A Administração Municipal realizará os pagamentos de forma proporcional aos serviços efetivamente solicitados e executados, não havendo obrigatoriedade de consumo da totalidade do montante estimado.

## **13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

13.1. As despesas para o atendimento do objeto deste credenciamento correrão por conta de dotações orçamentárias específicas do orçamento vigente do Município de Itatinga.

13.2. Tendo em vista que a execução do objeto ocorrerá sob demanda, de forma parcelada e de acordo com a necessidade efetiva da Administração, a indicação da classificação orçamentária e o respectivo empenho dos recursos serão realizados individualmente para cada Ordem de Serviço emitida.

13.3. Por se tratar de uma solução de contratação para demandas futuras e eventuais, não há obrigatoriedade de reserva global prévia de recursos, sendo a disponibilidade orçamentária verificada pelo setor contábil competente no momento da solicitação de cada parecer técnico.

13.4. As despesas relativas a exercícios financeiros subsequentes, em caso de prorrogação do instrumento, recairão sobre as dotações orçamentárias correspondentes, condicionadas à existência de saldo e autorização legislativa.

## **14. LOCAL DE ENTREGA**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

14.1. O local de entrega dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) será definido pelo Departamento competente ou pela unidade requisitante no momento da emissão da Ordem de Serviço, mas sempre no perímetro de Itatinga/SP.

## **15. DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Este Termo de Referência deve ser interpretado em conjunto com o Edital de Chamamento Público e com o Estudo Técnico Preliminar (ETP) que o fundamenta.

15.2. Os casos omissos ou as dúvidas surgidas na aplicação deste instrumento serão resolvidos pela Secretaria Municipal responsável, com o auxílio da Procuradoria Jurídica do Município, se necessário, observando-se os princípios da Administração Pública e o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

15.3. Todas as comunicações entre a Administração Municipal e as empresas credenciadas devem ocorrer de forma escrita, preferencialmente por meio eletrônico, para os endereços cadastrados no dossiê de habilitação.

15.4. Considerar-se-ão válidas e eficazes as notificações enviadas aos endereços eletrônicos informados pelas credenciadas, cabendo a estas manter seus contatos permanentemente atualizados.

15.5. O Município de Itatinga reserva-se o direito de revogar este credenciamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente comprovado, ou anulá-lo por ilegalidade, sem que caiba aos interessados direito a indenização.

15.6. Para dirimir questões decorrentes deste instrumento que não puderem ser resolvidas administrativamente, fica eleito o Foro da Comarca de Itatinga, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Itatinga, 12 de maio de 2026.

**PATRÍCIA DE CÁSSIA FURNO OLINDO FRANZOLIN**

Diretora Geral Administrativa



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO II DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE E QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDO(A) A CONTRATAR**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

A empresa \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_ CEP.: \_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_ inscrita no  
CNPJ nº \_\_\_\_\_, representada pelo (a) Sr (a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e  
inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições legais, vem  
DECLARAR sob as penas da lei, que a empresa não foi declarada inidônea para licitar ou  
contratar com a Administração;

Declara ainda que não está impedida de contratar com o Poder Público.

Por ser expressão de verdade, firmo o presente.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO III DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

A empresa \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_ CEP.: \_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_ inscrita no  
CNPJ nº \_\_\_\_\_, representada pelo (a) Sr (a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_  
e inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições legais,  
DECLARA que concorda em prestar os serviços técnicos especializados em avaliação  
imobiliária, compreendendo exclusivamente a elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação  
Mercadológica (PTAM), sob demanda, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de  
Itatinga/SP, nas condições estabelecidas no edital de Chamamento Público nº 07/2026 e nos  
preços preestabelecidos no presente Edital.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO IV REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

A empresa \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_ CEP.: \_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_ inscrita no  
CNPJ nº \_\_\_\_\_, representada pelo (a) Sr (a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_  
e inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições legais, vem,  
através do presente instrumento vem requerer o CREDENCIAMENTO, para a prestação de  
serviços técnicos especializados em avaliação imobiliária, compreendendo exclusivamente a  
elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM), sob demanda, para  
atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP, nas condições estabelecidas no  
edital de Chamamento Público nº 07/2026, para o qual anexa os documentos solicitados no  
referido edital.

Nestes Termos,

P.deferimento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO V**

### **MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE CREDENCIAMENTO**

**CONTRATO Nº \_\_\_\_/2026**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 07/2026**

Aos..... dias do mês de ..... de 2026, de um lado **O MUNICÍPIO DE ITATINGA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.634.127/0001-63, com sede na Rua Nove de Julho, nº 304, centro, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, Senhor **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA DI ROCCO**, portador da cédula de identidade RG ....., inscrito no CPF sob nº ....., residente e domiciliado à Rua ..... nº. .... no Município de ....., estado de ....., a seguir denominada **CRENCIANTE** e de outro lado a empresa ....., cadastrada no CNPJ sob o número ..... com sede na ..... e telefone ..... representada pelo Senhor ..... portador da Cédula de Identidade RG ....., inscrito no CPF sob nº ....., residente e domiciliado na cidade de ..... de ora em diante denominado **CRENCIADA**, sob disciplina da Lei de Licitações, na presença das testemunhas abaixo, ajustaram e contrataram o seguinte:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. A **CRENCIADA** compromete-se a prestar os serviços técnicos especializados em avaliação imobiliária, compreendendo exclusivamente a elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM), sob demanda, para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP, nos termos do procedimento auxiliar de Chamamento Público nº 07/2026, de acordo com o artigo 79 da Lei 14.133/21.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

2.1. O valor total do presente contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), por parecer técnico.

2.2. O **CRENCIADO** deverá prestar os serviços nas condições e preços preestabelecidos no edital e no Termo de Credenciamento.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES**

3.1. Os serviços deverão ser realizados através da elaboração de pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM), para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Itatinga/SP.

3.2. Os credenciados devem prestar os serviços nas condições e preços preestabelecidos neste edital e no Termo de Credenciamento.

3.3. O **CRENCIADO** não poderá transferir os direitos, obrigações e atendimentos a terceiros, sem a anuência do município.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

3.4. O CREDENCIADO responderá pela solidez, segurança e perfeição dos serviços executados, sendo ainda responsável por quaisquer danos pessoais ou materiais, inclusive contra terceiros, ocorridos durante a execução dos serviços ou deles decorrentes.

3.5. O CREDENCIADO durante a vigência do presente Termo de Credenciamento obriga-se a manter todas as condições da habilitação e qualificação exigidas neste edital de Chamamento Público nº 07/2026.

3.6. O CREDENCIADO deve prestar os serviços nas condições e preços preestabelecidos neste edital e no Termo de Credenciamento.

3.7. O CREDENCIADO não poderá efetuar qualquer tipo de cobrança de taxa, sob qualquer pretexto.

## **CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA**

4.1. O presente Termo de Credenciamento vigorará pelo período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura e poderá ser renovado, sucessivamente, pelo **prazo máximo de 60 (sessenta) meses**, desde que com antecedência a data do término haja concordância das partes e seja observado o disposto nos artigos [106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/21](#).

## **CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE PAGAMENTO**

5.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da realização do serviço e apresentação da respectiva nota fiscal eletrônica. Só será objeto de pagamento a quantidade efetivamente realizada de serviços.

5.2. As notas fiscais eletrônicas que apresentarem incorreções serão devolvidas ao CREDENCIADO e seu vencimento ocorrerá em 30 (trinta) dias após a data da reapresentação.

5.3. O pagamento será procedido através de ordem Bancária ou por meio de títulos de ordem bancária, creditado na instituição bancária indicada pela Contratada.

5.4. Qualquer erro ou omissão ocorridos na documentação fiscal, enquanto não solucionado pelo CREDENCIADO ensejará a suspensão do pagamento.

5.5. **No documento fiscal deverá constar o número deste Chamamento, bem como o número do Processo Licitatório, sob pena da devolução do documento e produtos.**

## **CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO**

6.1. O CREDENCIANTE deverá fiscalizar a execução dos serviços prestados pela CREDENCIADA, podendo rejeitá-los quando estiverem fora das especificações, devendo ser feito sem ônus ao CREDENCIANTE.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES E SANÇÕES PELO INADIMPLEMENTO**

7.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o termo de credenciamento, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela administração municipal, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às seguintes penalidades:

I – Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor global da obrigação não cumprida; ou

II – O pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

7.2. O atraso injustificado na efetiva consecução do objeto contratado, sem prejuízo do disposto no §9º do artigo 156, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, sujeitará o contratado à multa de mora, calculada por dia de atraso da obrigação não cumprida, na seguinte conformidade:

I. atraso de até 30 (trinta) dias, multa de 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia, a contar da data inicial do descumprimento; e

II. atraso superior a 30 (trinta) dias, multa de 1% (um por cento) ao dia.

7.3. Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, poderão ser aplicadas ao contratado as seguintes penalidades:

I. multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor total ou parcial da obrigação não cumprida; ou

II. multa correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

III. ressarcimentos de eventuais danos ocasionados face a inexecução do contrato.

§1º. A mora será considerada a partir do primeiro dia subsequente ao término do prazo para a execução do ajuste.

§2º. O valor do ajuste a servir de base de cálculo para as multas referidas nos artigos anteriores, será o global reajustado até a data de aplicação da penalidade.

§3º. As multas serão corrigidas monetariamente, de conformidade com a variação do IPC/FIPE, a partir do termo inicial, fixado no artigo 5º, até a data de seu efetivo recolhimento.

7.4. As sanções previstas no art. 156 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

8.1. Em caso de rescisão do contrato, esta poderá ser realizada amigável ou judicialmente, nos expressos termos da legislação aplicável à espécie.

Parágrafo Único - Havendo rescisão do Termo de Credenciamento, o CREDENCIANTE pagará ao CREDENCIADO, o numerário equivalente aos serviços efetivamente realizados e aprovados pela fiscalização, no valor avençado.

## **CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas decorrentes desta licitação onerarão as dotações do orçamento de 2026, com as devidas proporções decorrentes da quantidade solicitada, com as seguintes rubricas:

02.00.00 ..... Poder Executivo

02.02.00 ..... Diretoria Geral de Administração

02.02.01..... Divisão da Administração Geral

04.1220006.2007 ..... Gestão e Funcionamento das Divisões Administrativas

3.3.90.39.00 ..... Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha ..... 63

Fonte de Recurso..... 01.110.0000 - Tesouro

Valor Global..... R\$ 46.778,55

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

10.1. O CREDENCIADO, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

dados a CREDENCIADO deverá:

- a) Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da CREDENCIANTE e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à CREDENCIANTE;
- b) Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da CREDENCIANTE;
- d) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CREDENCIANTE assinaram Acordo de Confidencialidade com a CREDENCIADO, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à CREDENCIANTE. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados;

10.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações;

10.2.1. Caso o CREDENCIADO seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis;

10.3. O CREDENCIADO deverá notificar a CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

- a) Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pelo CREDENCIADO, seus funcionários, ou terceiros autorizados;
- b) Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades do CREDENCIADO;

10.4. O CREDENCIADO será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pelo CREDENCIADO de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais de que trata a Lei Federal nº 13.709/2018.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

11.1. Para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja tanto por conta própria, quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou ainda, benefícios de qualquer natureza que constitua prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionado.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Itatinga, Estado de São Paulo, para soluções de qualquer pendência oriunda deste contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilégio que seja.

Itatinga, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

**PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA DI ROCCO**

Prefeito Municipal

---

CRENCIADO

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO VI**

### **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

A empresa \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições legais, vem declarar, para fins de participação de processo licitatório, de que não outorga trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito), e qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO VII DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

A empresa \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições legais, vem declarar, para fins de participação de processo licitatório da Prefeitura Municipal de Itatinga, sob as penas da Lei, declara que não tem vínculo com servidores públicos desta municipalidade.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA**

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9800, e-mail: [licitacao@itatinga.sp.gov.br](mailto:licitacao@itatinga.sp.gov.br)

## **ANEXO VIII**

### **DADOS DO RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO TERMO DE CONTRATO, CONFORME EXIGE O TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO Nº. 122/2026**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 07/2026**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS VISANDO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COMPREENDENDO EXCLUSIVAMENTE A ELABORAÇÃO DE PARECERES TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM), SOB DEMANDA, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA/SP.

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_ Data de Nascimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Endereço residencial completo: \_\_\_\_\_

E-mail institucional: \_\_\_\_\_

E-mail pessoal: (deverá, obrigatoriamente, ser diferente do e-mail institucional): \_\_\_\_\_

Telefone(s): \_\_\_\_\_