

**RETIFICADO**  
**CHAMAMENTO  
PÚBLICO  
048/2025**

**OBJETO**

**CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14.653 E SEUS ANEXOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU, CONFORME DETALHAMENTO DO ITEM DO TERMO DE REFERÊNCIA.**

**VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO**

**R\$ 679.675,02 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos).**

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

**Dia 13/08/2025 às 09h00min (horário de Brasília)**

**CRITÉRIO DE ESCOLHA**

CONFORME O ARTIGO 79, INCISO I, DA LEI 14.133/2021. Contratação paralela e não excludente através da convocação dos credenciados por ordem de inscrição. **Qualquer pessoa jurídica poderá, ainda, realizar o credenciamento durante toda a vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento. O credenciamento restará permanentemente aberto.** A convocação dos próximos colocados, ocorrerá na medida em que haja vacância nas referidas agendas por motivos diversos, adotando-se a lista de espera por ordem de convocação.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente edital está embasado na Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021, na Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar Federal nº. 147, de 07 de agosto de 2014 e no Decreto Municipal nº 471/2023.

Assinado por 1 pessoa: DIEGO LOACAS WELTER  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://sitaipu.1doc.com.br/verificacao/9ADB-33D4-25FA-611C> e informe o código 9ADB-33D4-25FA-611C

## SUMÁRIO

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| PREÂMBULO .....                                                          | 3  |
| 1. DO OBJETO DA LICITAÇÃO .....                                          | 5  |
| 2. DA PARTICIPAÇÃO .....                                                 | 5  |
| 3. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO NO CERTAME .....                          | 5  |
| 4. DO EMBASAMENTO LEGAL .....                                            | 6  |
| 5. DO RECEBIMENTO DO PROTOCOLO DE CREDENCIAMENTO .....                   | 6  |
| 6. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO .....                               | 6  |
| 7. DA ACEITAÇÃO DE VALORES .....                                         | 6  |
| 8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .....                                   | 7  |
| 9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS .....                         | 7  |
| 10. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO .....                                        | 11 |
| 11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO .....                                         | 11 |
| 12. DA PUBLICAÇÃO .....                                                  | 12 |
| 13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS .....                                   | 12 |
| 14. DA ASSINATURA DO CONTRATO .....                                      | 12 |
| 15. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....                                       | 12 |
| 16. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO .....                                        | 13 |
| 17. DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO .....                                  | 14 |
| 18. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS .....                                     | 14 |
| 19. DO PAGAMENTO .....                                                   | 14 |
| 20. DA ALTERAÇÃO DE PREÇOS .....                                         | 15 |
| 21. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO .....                                | 16 |
| 22. DA RESCISÃO .....                                                    | 16 |
| 23. DOS RECURSOS .....                                                   | 16 |
| 24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, DAS PENALIDADES E MULTAS .....          | 17 |
| 25. DISPOSIÇÕES FINAIS .....                                             | 17 |
| ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA .....                                      | 19 |
| ANEXO II – DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO .....                    | 25 |
| ANEXO III – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO .....                      | 28 |
| ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS VALORES .....           | 29 |
| ANEXO V – DECLARAÇÃO UNIFICADA .....                                     | 30 |
| ANEXO VI – DECLARAÇÃO LGPD .....                                         | 32 |
| ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE ..... | 33 |
| ANEXO VIII – MODELO DE ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA .....            | 34 |
| ANEXO IX – FORMULÁRIO PARA ASSINATURA DO CONTRATO .....                  | 35 |
| ANEXO X - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR .....                                | 45 |

03/05

1982

## PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 103/2025

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 048/2025

### PREÂMBULO

O **Município de Santa Terezinha de Itaipu - PR**, estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ nº 75.425.314/0001-35, com endereço no Paço Municipal situado a Rua João XXIII, nº 144, Centro, CEP 85.875-000, por meio do Departamento de Licitações e Compras, torna público que realizará a licitação abaixo indicada, através da modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, pautando-se nas seguintes normas legais e regulamentos:

- Constituição da República Federativa do Brasil;
- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores;
- Decreto Municipal nº 471/2023 de 21/12/2023.

**Todos os interessados em participar deste credenciamento, deverão realizar o protocolo da documentação de habilitação, exigida neste edital (Anexo II), a partir do dia 24 de julho de 2025, às 08h00min (horário de Brasília), tendo seu prazo encerrado no dia 12 de agosto de 2025, às 23h59min (horário de Brasília).**

O Protocolo Digital poderá ser realizado 24 horas por dia, todos os dias da semana. No entanto, o processamento e a análise da documentação enviada para credenciamento, se dará em Sessão Pública, em horário de expediente, no dia 13 de agosto de 2025, às 09h00min (horário de Brasília).

A documentação para o credenciamento deverá ser protocolada **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, através do sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento>, na categoria Compras e Licitações, assunto "Credenciamento - Protocolo".

Todos os anexos solicitados no protocolo deverão ser apresentados obrigatoriamente em formato PDF e, preferencialmente, assinados digitalmente.

Todos os interessados poderão avaliar a documentação das empresas através do Portal da Transparência deste Município, através do endereço: <https://santaterezinhaitaipu.gov.br.cloud/pronimtb/index.asp?acao=1&item=2>.

**Ressalta-se a importância de atentar-se aos prazos de inscrição, à vigência do credenciamento e às demais especificações previstas neste Edital.**

Os trabalhos serão conduzidos pelo Agente de Contratação, senhora **DEBORA CRISTINA CARDOSO RODRIGUES**, nomeado pelo Decreto nº 380/2025, juntamente de sua equipe de apoio designada através do Decreto nº 093/2025, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados nos seguintes prazos, que utilizam como referência o Horário de Brasília (GMT-3):

**RECEBIMENTO DOS PROTOCOLOS**

Das 08h00min do dia 24 de julho de 2025 até às 23h59min do dia 12 de agosto de 2025.

**ABERTURA DOS ENVELOPES E JULGAMENTO - SESSÃO PÚBLICA**

As 09h00min do dia 13 de agosto de 2025.

Qualquer pessoa jurídica poderá, ainda, realizar o credenciamento durante toda a vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento. O credenciamento restará permanentemente aberto. Para protocolos posteriores as datas e prazos estabelecidos neste edital, seguirá o prazo de 08 (oito) dias úteis, da comunicação do protocolo através do diário oficial do Município, para conferência dos documentos, podendo a empresa ser habilitada ou inabilitada.

**VALOR MÁXIMO DO EDITAL: R\$ 679.675,02 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos).**

**O PRESENTE EDITAL ACOMPANHA OS SEGUINTE ANEXOS:**

**ANEXO I** – Termo de Referência

**ANEXO II** – Documentos exigidos para habilitação

**ANEXO III** – Carta de Credenciamento

**ANEXO IV** – Modelo de Declaração de Aceitação de Valores

**ANEXO V** – Modelo de Declaração Unificada

**ANEXO VI** – Modelo de Declaração LGPD

**ANEXO VII** – Modelo de Declaração ME/EPP

**ANEXO VIII** – Modelo de Atestado de Capacidade Técnica

**ANEXO IX** – Formulário para Assinatura do Contrato

**ANEXO X** – Minuta do Contrato

**ANEXO XI** – Estudo Técnico Preliminar – ETP

**ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal n.º 14.133/21, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos. O Departamento de Compras, Licitações e Contratos, com o auxílio da Equipe Técnica da Secretaria de Fazenda, prestará todos os esclarecimentos solicitados pelos interessados nesta Chamada Pública, estando disponível para atendimento de segunda a sexta-feira, no horário de expediente, na Rua João XXIII, nº 144, Centro, neste Município, Paço Municipal 03 de maio, Segundo Piso (Departamento de Compras, Licitações e Contratos), na Cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR; ou através do e-mail: [licitacao.pmsti@gmail.com](mailto:licitacao.pmsti@gmail.com); ou ainda através do telefone 0800 808 0135 (Ramal 243), devendo protocolar o pedido, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, o qual serão respondidos os esclarecimentos solicitados, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**DISPONIBILIDADE DOS AUTOS**

No curso da licitação, os autos do processo licitatório estarão à disposição dos interessados no Portal da Transparência do Município de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná <https://www.stitaipu.pr.gov.br/portal-da-transparencia.html>, podendo ser solicitada cópia integral, caso indisponível, através do e-mail: [licitacao.pmsti@gmail.com](mailto:licitacao.pmsti@gmail.com) ou telefone: 0800 808 0135, com respectivo atendimento durante o horário de expediente.

**Feitas essas considerações preambulares, o Chamamento Público n.º. 048/2025, será regido pelas seguintes condições gerais:**



## 1. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

**CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14.653 E SEUS ANEXOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU, CONFORME DETALHAMENTO DO ITEM DO TERMO DE REFERÊNCIA.**

**1.1** O valor máximo do certame é de **R\$ 679.675,02 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos)**, conforme Anexo I – Termo de Referência, sendo decorrente de pesquisa de preços praticados pelo mercado formulada de acordo com o exigido na Lei Federal nº 14.133/2021.

**1.2** Eventual necessidade de apresentação de amostras ou de oferecimento de garantia contratual serão dispostas nos Anexo I – Termo de Referência.

## 2. DA PARTICIPAÇÃO

**2.1** Poderão participar desta Licitação qualquer empresa individual ou sociedade, regularmente estabelecida no país, cujo contrato social abarque o objeto desta licitação e que satisfaça todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos – para as estrangeiras que não funcionem no país, documentos equivalentes devem atestar atenção as mesmas exigências.

**2.2** Todos os interessados em participar deste credenciamento, deverão protocolar a **documentação para o credenciamento EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO, através do sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento>, na categoria Compras e Licitações, assunto "Credenciamento - Protocolo", a partir do dia 24 de julho de 2025, às 08h00min (horário de Brasília), tendo seu prazo encerrado no dia 12 de agosto de 2025, às 23h59min (horário de Brasília).**

**2.3** Todos os anexos solicitados no protocolo deverão ser apresentados obrigatoriamente em formato PDF, preferencialmente assinados digitalmente.

**2.4** Ressalta-se a importância de atentar-se aos prazos de inscrição, à vigência do credenciamento e às demais especificações previstas neste Edital.

**2.5** A participação neste Chamamento Público importa ao proponente a irrestrita e irretratável aceitação das condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto a recursos, e ainda, na aceitação de que deverá fornecer o objeto em perfeitas condições de uso e em acordo com as características técnicas exigidas.

**2.6** Cada licitante terá um único representante nesta licitação que, por sua vez, somente poderá representar uma única empresa licitante.

**2.7** Qualquer pessoa jurídica poderá, ainda, realizar o credenciamento durante toda a vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento. O credenciamento restará permanentemente aberto.

**2.8** Para protocolos posteriores as datas e prazos estabelecidos neste edital, seguirá o prazo de 08 (oito) dias úteis, da comunicação do protocolo através do diário oficial do Município, para conferência dos documentos, podendo a empresa ser habilitada ou inabilitada.

## 3. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

**3.1** Não poderão participar do certame:

**3.1.1** Empresas concomitantes que estejam reunidas em consórcio e sejam controladoras coligadas ou subsidiárias entre si.

**3.1.2** Empresas estrangeiras que não apresentem os documentos equivalentes aos aqui exigidos.

**3.1.3** Empresa que estiver sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução, liquidação ou que estejam suspensas de licitar e/ou declarada inidônea pela Administração Pública ou impedida legalmente.

**3.1.4** Empresas que não atendam as condições exigidas no Edital e seus anexos.

**3.1.5** Empresas que se adequem a qualquer um dos impedimentos contidos no Artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **4. DO EMBASAMENTO LEGAL**

**4.1** O presente edital está embasado na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar Federal nº 147, de 07 de agosto de 2014 e no Decreto Municipal nº 471/2023.

#### **5. DO RECEBIMENTO DO PROTOCOLO DE CREDENCIAMENTO**

**5.1** Todos os interessados em participar deste credenciamento, deverão protocolar a documentação para o credenciamento **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, através do sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento>, na categoria Compras e Licitações, assunto "Credenciamento - Protocolo", a partir do dia 24 de julho de 2025, às 08h00min (horário de Brasília), tendo seu prazo encerrado no dia 12 de agosto de 2025, às 23h59min (horário de Brasília).

**5.2** Todos os anexos solicitados no protocolo deverão ser apresentados obrigatoriamente em formato PDF, preferencialmente assinados digitalmente. Ressalta-se a importância de atentar-se aos prazos de inscrição, à vigência do credenciamento e às demais especificações previstas neste Edital.

**5.3** As empresas interessadas deverão se inscrever apresentando os documentos elencados nos itens 07 e 08 do presente edital, a apresentação deverá ser entregue **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, via **PROTOCOLO DIGITAL**, através do sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento>, na categoria Compras e Licitações, assunto "Credenciamento - Protocolo".

**5.4 Do Protocolo:** A entrega da documentação através do Protocolo Digital deverá seguir as orientações do item 09 deste edital.

**5.5** O Agente de Contratação poderá solicitar o documento original para validar a veracidade das documentações e/ou averiguação através de diligências.

**5.6** Qualquer pessoa jurídica poderá, ainda, realizar o credenciamento durante toda a vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento. O credenciamento restará permanentemente aberto.

**5.7** Para protocolos posteriores as datas e prazos estabelecidos neste edital, seguirá o prazo de 08 (oito) dias úteis, da comunicação do protocolo através do diário oficial do Município, para conferência dos documentos, podendo a empresa ser habilitada ou inabilitada.

#### **6. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

**6.1** As impugnações aos termos do presente edital deverão obedecer aos critérios do artigo 164, da Lei n.º 14.133/21.

#### **7. DA ACEITAÇÃO DE VALORES**

**7.1 PESSOA JURÍDICA:** A empresa licitante deverá emitir documento de **ACEITAÇÃO DE VALORES**, conforme modelo constante no **ANEXO IV**, contendo:

01 – Razão Social da empresa;

02 – Nome Fantasia da Empresa;

03 – Endereço completo;

04 – Nº do CNPJ;

05 – Dados de Contato como Telefone e e-mail da proponente;

06 – Dados Para Pagamento: Conta Bancária Pessoa Jurídica;

07 – Dados do Representante da Empresa que irá assinar o contrato:

- a) **Nome Completo;**
- b) **CPF e RG;**
- c) **Telefone e,**
- d) **E-mail.**

08 – Especificações claras e detalhadas dos serviços oferecidos – Conforme **ANEXO I**;

09 – Preposto da empresa para contato do fiscal com dados como e-mail e telefone; e

10 – Declaração de que as informações prestadas são verdadeiras, sob pena de responder judicialmente pelas inconsistências encontradas.

## **8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**8.1** Os documentos de habilitação encontram-se exclusivamente expostos junto ao **Anexo II - Documentos exigidos para Habilitação**, sendo necessária também a apresentação das Declarações contidas nos **Anexos IV, V, VI e VII**, além da apresentação dos **Anexos VIII e IX**.

**8.2** As declarações contidas nos **Anexos IV, V, VI e VII**, caso não apresentadas junto aos documentos de habilitação, poderão ser emitidas durante a sessão pública, no prazo de 30 (trinta) minutos, sob pena de desclassificação, vez que essenciais para futura contratação.

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

**8.4** O Agente de Contratação efetuará consulta direta nos sítios dos órgãos expedidores na internet para verificar a veracidade de documentos obtidos por meio eletrônico, ou até mesmo para sanar qualquer incongruência nestes, podendo também realizar outras diligências quanto a demais documentos quando assim julgar pertinente.

**8.5** O Agente de Contratação, ao verificar a documentação da licitante, efetuará consulta de eventuais impedimentos para licitar, da pessoa jurídica e de seus sócios, junto ao sítio eletrônico do Tribunal de Contas da União e do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, ocasião em que, identificando sanção que o impeça de contratar, o inabilitará.

**8.6** Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**8.7** Será considerado pela comissão de contratação o prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados da data da respectiva emissão, para as certidões nas quais a mesma não constar.

**8.8** Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade e poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada e legalmente reconhecida, desde que legíveis.

**8.9 Se o representante da empresa trouxer o arquivo original junto da cópia, qualquer agente de contratação poderá autenticar o documento apresentado.**

**8.10** No caso de existirem, cópia(s) de documento(s) sem autenticação, a Comissão de Licitação exigirá apresentação dos originais na própria sessão de abertura, ou realizará diligência para validação das mesmas.

**8.11** As condições de habilitação consignadas no Edital deverão ser mantidas pela licitante durante a vigência dos Contratos.

## **9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS**

**9.1** Todos os interessados em participar deste credenciamento, deverão protocolar a **documentação para o credenciamento EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**,

através do sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento>, na categoria Compras e Licitações, assunto "Credenciamento - Protocolo", a partir do dia 24 de julho de 2025, às 08h00min (horário de Brasília), tendo seu prazo encerrado no dia 12 de agosto de 2025, às 23h59min (horário de Brasília).

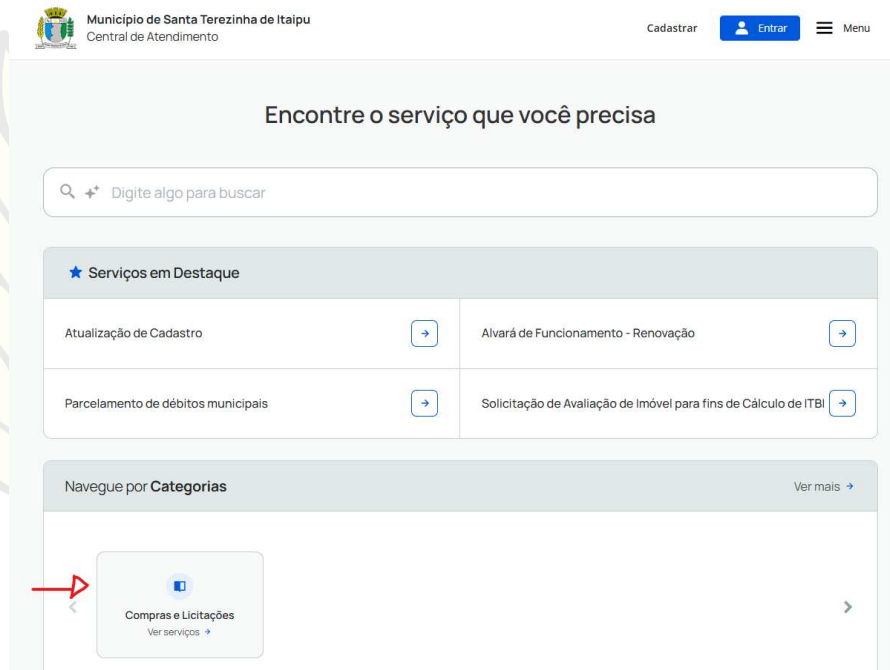
9.2 Todos os anexos solicitados no protocolo deverão ser apresentados obrigatoriamente em formato PDF, preferencialmente assinados digitalmente.

9.3 Ressalta-se a importância de atentar-se aos prazos de inscrição, à vigência do credenciamento e às demais especificações previstas neste Edital.

9.4 Caso o proponente encaminhe um representante para acompanhar o procedimento licitatório, no dia da Sessão Pública, deverá formalizar **Carta de Credenciamento** modelo (**ANEXO – III**), comprovando os poderes de quem o credenciou, a qual deverá ser entregue à Comissão, separadamente, por ocasião do início da Sessão de Julgamento, acompanhado de documento de identificação do representante, bem como, documento de comprovação do responsável legal da empresa.

9.5 O Protocolo Digital deverá ser formalizado da seguinte forma:

a) A empresa deverá acessar sítio <https://stitaipu.1doc.com.br/atendimento> e selecionar a categoria "Compras e Licitações", conforme demonstrado abaixo:



b) Em seguida, deverá selecionar a opção "Credenciamento – Protocolo", conforme demonstrado abaixo:





## Central de serviços

[Por Categorias](#)
[Por Perfis](#)
[Por Órgãos Responsáveis](#)
[Por iniciais \(A-Z\)](#)

**Compras e Licitações** (1 serviço)

[Alterar Categorias](#)

Buscar por serviço

Perfil

Órgão Responsável

Ordenar por

Tipo de Atendimento

Digite para buscar



Todos

Todos

Ordem alfabética

☐ Digital ☐ Presencial

Exibindo 1 resultado para sua busca



**Credenciamento - Protocolo**

Digital

c) Em continuidade, a empresa deverá ingressar com login e senha, indicando o e-mail próprio ou CNPJ. Caso a empresa não possua cadastro prévio, poderá realizar na sequência.



## Protocolos

Abertura e Consulta  
de Requerimentos Administrativos.

Identificação Pessoa 1

Informações Pessoa 2

Entrar com seu e-mail

Endereço de e-mail

Prosseguir

Sem e-mail? [Entre com CNPJ/CNPJ](#)  
[Esqueci a senha](#)  
[Não tenho senha](#)

Entrar com Certificado Digital

ou

Entrar via Google

Não possuímos nada em redes sociais  
 sem sua permissão

d) Ao acessar o requerimento de credenciamento, a empresa identificará variados campos para que sejam inseridas as devidas informações. No primeiro momento, deverá preencher as informações do credenciamento, que poderão facilmente ser encontradas neste edital. Conjuntamente, deverá informar os dados cadastrais da empresa a se credenciar, conforme demonstrado abaixo:

Identificação Passo 1 **Informações** Passo 2

Assunto\*:

— PROTOCOLO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA

Este protocolo destina-se as empresas interessadas em participar do processo de Credenciamento, que necessitem protocolar a documentação exigida no respectivo Edital. Ressalta-se a importância de atentar-se aos prazos de inscrição, à vigência do credenciamento e às demais especificações previstas no Edital.

OBS: Todos os anexos são de apresentação obrigatória, preferencialmente em formato PDF e devidamente assinados digitalmente.

#### Informações do Credenciamento.

Número do Credenciamento\* 

Nº

Número do Processo Licitatório\* 

Nº

#### Dados Cadastrais da Empresa a Credenciar.

Razão Social\*:

Nome

CNPJ\*:

Nº CNPJ

Inscrição Estadual ou Municipal:

Natureza Jurídica:

e) Em seguida, a empresa deverá preencher os campos com as informações do endereço completo da empresa a se credenciar e de seu representante legal.

#### Endereço Completo.

País\*:

Digite

UF\*:

Digite

Município\*:

Digite

Bairro\*:

Digite

Logradouro\*:

Digite

Número\*:

Nº

#### Informações do Representante.

Nome Completo\*:

CPF do Representante Legal\*:

CPF

Tipo de Registro 

Digite

Número do Registro:

Nº

Data do Registro:

Digite

f) Ainda, a empresa deverá anexar todos os documentos exigidos no Anexo II deste Edital. **Todos os anexos solicitados no protocolo deverão ser apresentados obrigatoriamente em formato PDF, preferencialmente assinados digitalmente.** Ao anexar o arquivo, a empresa deverá identificar o documento em campo próprio e automático. Sem a devida identificação o sistema não reconhecerá o arquivo como válido.

Descrição:

**Documentos necessários para habilitação:**

Obs.: Estes documentos são exigidos no Anexo II do Edital.

Contrato Social ou documento equivalente

Declaração Unificada (Anexo V)

Certidão Simplificada

Cartão CNPJ

Faça o upload dos documentos marcados com \* a seguir:

|                                                |                                                                    |                                                                           |                                |                                            |                                          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Atestado de Capacidade Técnica                 | Cadastro de Inscrição Estadual ou Municipal                        | Carta de Credenciamento (Anexo III)                                       | Cartão CNPJ                    | Certidão Negativa de Falência e Concordata | Certidão Negativa do FGTS                |
| Certidão Negativa Estadual                     | Certidão Negativa Federal                                          | Certidão Negativa Municipal                                               | Certidão Negativa Trabalhista  | Certidão Simplificada                      | Contrato Social ou documento equivalente |
| Declaração de Aceitação dos Valores (Anexo IV) | Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Anexo VII) | Declaração LGPD (Anexo VI)                                                | Declaração Unificada (Anexo V) |                                            |                                          |
| Documentos Complementares conforme Edital      | Formulário para assinatura do Contrato (Anexo IX)                  | Qualificação econômico-financeira dos 02 (dois) últimos exercícios soc... |                                |                                            |                                          |

Anexar

Para assinatura digital, apenas arquivos PDF

Opções de assinatura:

Protocolar

g) Para finalizar, a empresa deverá selecionar o botão “Protocolar”. Cabe ressaltar, que todas as etapas deverão ser cumpridas para que o protocolo seja concluído.

h) Caso a empresa necessite encaminhar documento complementar, que não esteja elencado nos anexos, como obrigatório ou opcional, poderá realizar um novo despacho, após o protocolo, para encaminhar o documento em anexo.

## 10. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

**10.1** A análise dos documentos apresentados para a inscrição no credenciamento será feita por Agente de Contratação, designado através do Decreto nº. 380/2025, acompanhado da Comissão de Contratação, designada pela Portaria 093/2025 de 24 de janeiro de 2025, promovendo-se a desclassificação das proponentes que apresentarem documentos desconformes ou incompatíveis.

**10.2** O Agente de Contratação poderá realizar diligências para validar a documentação apresentada, caso a empresa não solucione a mesma dentro de um prazo de 05 (cinco) dias úteis o processo será arquivado.

**10.2.1** O referido prazo poderá ser prorrogado por igual período desde que a empresa solicite, e a administração autorize o mesmo.

**10.2.2** Caso a empresa permaneça com o interesse em contratação a mesma deverá realizar novo protocolo das documentações.

**10.3** O prazo de 05 (cinco) dias úteis estipulado na cláusula 10.2 com base de comparação ao prazo de regularidade fiscal tardia, da lei 123/2006 e suas alterações.

## 11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

**11.1** Dentre as proponentes serão credenciadas as que atenderem as exigências estipuladas neste edital.

**11.2** A ordem do credenciamento é paralela e não excludente, havendo a possibilidade da realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

**11.3** A lista de credenciados, será por ordem de inscrição, visando ordenar a sequência da referida prestação dos serviços e disponibilizada em sitio eletrônico.

**11.4** Somente serão considerados para a lista de credenciados, aqueles que forem igualmente considerados habilitados, ou seja, que apresentarem toda a documentação exigida em edital (a fim de evitar requerimentos incompletos, encaminhados apenas para fins de fixação da data e definição da ordem na ‘fila’ de credenciados).

## 12. DA PUBLICAÇÃO

**12.1** A publicação do resultado do credenciamento será publicada nos órgãos oficiais do município.

## 13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**13.1** Será concedido o prazo de 30 (trinta) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, devendo a manifestação ser registrada na Ata da Sessão.

**13.2** O recorrente terá, a partir de então, o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentar suas razões, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros 03 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**13.3** O recurso limitar-se-á a questões de habilitação, considerando, exclusivamente, a documentação apresentada no ato do credenciamento, não sendo considerado documento anexado em fase de recurso.

**13.4** O recurso deverá ser protocolado **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, através de Protocolo Digital (WEB), no sítio eletrônico <https://www.stitaipu.pr.gov.br/>, ou diretamente no e-mail do Departamento de Compras, Licitações e Contratos, cujo endereço é o [licitacao.pmsti@gmail.com](mailto:licitacao.pmsti@gmail.com).

**13.5** Recebidas as razões e as contrarrazões, quando assim quiserem os demais licitantes, a Agente de Contratação, colhendo parecer técnico e jurídico, se assim julgar necessário, decidirá sobre a manutenção ou reforma de sua decisão.

**13.6** Em ato contínuo, o feito será encaminhado a Autoridade Superior Competente, que decidirá em segundo grau de jurisdição, mediante decisão fundamentada.

**13.5** Eventual provimento do recurso administrativo invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

**13.6** Somente serão conhecidos os recursos tempestivos, motivados e não protelatórios.

**13.7** Não serão admitidos mais de um recurso do interessado versando sobre o mesmo motivo de contestação.

## 14. DA ASSINATURA DO CONTRATO

**14.1** Homologado o objeto do presente Chamamento Público, através de processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, a Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, convocará os adjudicatários para assinarem o termo de contrato em 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair do seu direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 155 da Lei no 14.133/21.

## 15. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

**15.1** A execução dos serviços ocorrerá mediante demanda da Secretaria de Administração gerida pelo Setor de Patrimônio.

**15.2** A execução dos serviços será por demanda, sempre que for necessário o setor de patrimônio irá convocar as empresas credenciadas a prestar o serviço. Durante a vigência do Edital de Chamamento, poderá ocorrer à inserção de novos credenciados mediante ordem de data da publicação da ata de credenciamento.

**15.3** Caso a empresa credenciada, durante a vigência do contrato necessite trocar o profissional técnico por ela indicado no credenciamento, a mesma deverá antecipadamente apresentar a documentação de qualificação técnica do mesmo para a Secretaria de Administração avaliar antes da referida troca. Somente haverá a troca de profissional com a prévia autorização da Administração Municipal.

**15.4** A Credenciada deverá ter disponibilidade e capacidade de entregar o serviço no prazo indicado, conforme as condições e as necessidades da licitante.



## **15.5 Obrigações Da Contratante:**

**15.5.1** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

**15.5.2** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da Proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**15.5.3** Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**15.5.4** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

**15.5.5** Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus Anexos;

**15.5.6** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **15.6 Obrigações Da Contratada**

**15.6.1** 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:

**15.6.2** Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva Nota Fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

**15.6.3** 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);

**15.6.4** Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto em desconformidade com este termo de referência;

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

**15.6.6** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**15.6.7** A **CONTRATADA** deverá indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

**15.6.8** A **CONTRATADA** terá o prazo de 07 (sete) dias úteis, contados a partir da convocação, para assinar o contrato, quando deverá comparecer no Departamento de Compras e Licitações, localizado no Paço Municipal 3 de maio, quando solicitado pelo proponente vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo município.

**15.6.9** 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.

**15.6.10** Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica, principalmente as normas técnicas quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer laudo técnico.

**15.6.11** Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão direito real de uso, etc.

**15.6.12** Realizar vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.

**15.6.13** Proceder a coleta de dados de mercado.

**15.6.14** Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.

## **16. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**16.1** A vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua publicação.

**16.2** Os contratos poderão ser renovados conforme a Lei 14.133/2021.

## 17. DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

**17.1** A Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, através da Secretaria Municipal da Fazenda, realizará o acompanhamento da execução dos serviços credenciados por meio de auditorias, comunicações escritas, visitas e outras atividades correlatas.

**17.2** O Gestor e o Fiscal do Contrato, anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

**17.3 Ficam designados como FISCAIS DE CONTRATO, conforme Portaria Nº. 754/2025,** os servidores nominados abaixo, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 7 e 117 da Lei federal nº 14.133/21:

**Fiscal Titular: ANA CAROLINA DE OLIVEIRA – Auxiliar Administrativo – Matrícula nº. 4574/8.**

**Fiscal Suplente: ANA PAULA ALCANTRA DOS SANTOS – Auxiliar Administrativo – Matrícula nº. 5026/1.**

**17.4 Ficam designados como GESTOR DE CONTRATO, conforme Portaria Nº. 754/2025,** coordenando, controlando e avaliando a execução do mesmo no decorrer de todo o seu período de vigência:

**Gestora de Contratos: JERRY ANDERSON PINHEIRO – Secretário Municipal da Fazenda – Matrícula nº. 5142/0.**

**17.5** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

## 18. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

**18.1** As despesas com a execução deste edital correrão pela seguinte dotação orçamentária:

|       |                   |           |                |                                                                                                       |
|-------|-------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.3.90.39 | 591<br>(8235)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 505 – Royalties Tratado de Itaipu              |
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.390.39  | 694<br>(8236)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 510 – Taxas – Exercício Poder de Polícia       |
| 03.02 | 04.121.0016.2.033 | 3.3.90.39 | 8264<br>(8416) | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 2505 – Royalties Tratado de Itaipu - SUPERAVIT |

## 19. DO PAGAMENTO

**19.1** Todos os custos relativos à entrega do objeto desta licitação serão de responsabilidade da proponente vencedora, sujeitando-se a eventuais penalidades em caso de descumprimento parcial ou integral da avença.

**19.2** O pagamento, por sua vez, dar-se-á mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo setor competente. Sendo efetuada a retenção de tributos e contribuições sobre o pagamento a ser realizado conforme determina a legislação vigente.

**19.3** O pagamento será creditado em conta corrente, por meio de ordem bancária a favor de qualquer instituição bancária indicada na Nota Fiscal, devendo para isso ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

**19.4** Caso a Detentora seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a Lei Complementar nº. 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações posteriores.

**19.5** Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à Detentora, e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para o Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná.

## **20. DA ALTERAÇÃO DE PREÇOS**

**20.1** O reajuste de preços se dará, somente por parecer do Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, mediante justificativa prévia, visando garantir o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

**20.2** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado realizado na etapa preparatória.

**20.3** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**20.4** A revisão de preços registrados será realizada mediante solicitação do CONTRATADO ou da CONTRATANTE, a qualquer tempo durante a vigência do Contrato, com objetivo de restabelecer a relação econômico-financeira entre as partes, será formalizada mediante aditivo, observando o disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

**20.5** O pedido realizado pelo CONTRATADO para revisão de preços será analisado e respondido no prazo de 30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS, e seus efeitos, via de regra, ocorrerão a partir da data do protocolo.

**20.6** Administração terá o prazo de 30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

**20.7** A emissão de nota de empenho ou ordem de fornecimento, não configurará óbice para analisar o pedido de revisão.

**20.8** A execução do objeto ou a extinção do Contrato, não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que a revisão poderá ser concedida por meio de termo indenizatório.

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

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

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

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

**20.13** Será permitida a repactuação do contrato, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, a contar da data da assinatura do contrato, ou da data da última repactuação, sendo utilizado como índice para cálculo do valor o IPCA.

**20.14** Na hipótese de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, será admitido o reequilíbrio econômico-financeiro da avença, devendo a contratante, para tanto, instruir seu pedido com documentos probos que atestem a variação superior à inflação, o que será efetivamente verificado pela Administração Pública, que se pautará na obtenção da proposta mais vantajosa.



**20.15** O pedido a ser formulado pela contratante e deve ser realizado anteriormente ao pedido de fornecimento da Administração, sob pena de cumprimento forçado da obrigação do contrato.

**20.16** O pleito deve acompanhar planilha de composição de custos, acompanhada de Notas Fiscais ou outros documentos probos capazes de demonstrar, com clareza, a variação dos custos e o consequente desequilíbrio da avença.

**20.17** O deferimento do reequilíbrio econômico-financeiro depende da comprovação, pela Administração Pública Municipal, de que houve, de fato, modificação do equilíbrio ora existente, importando também na manutenção da proposta mais vantajosa.

**20.18** Será considerada nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

**20.19** Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **21. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**21.1** Estando a empresa apta para contratação, o processo será encaminhado ao Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, que verificará a regularidade do procedimento, visando à realização do processo de inexigibilidade de licitação, tomando-se por base o “caput” do artigo 74 da Lei de Licitações 14.133/2021, tendo em vista o fato de que a competição resta faticamente impossibilitada, já que é do interesse da coletividade local que o maior número possível de empresas preste os serviços especializados em questão, no intuito de ampliar o acesso da população envolvida.

**21.2** Como critério de escolha para celebrar os Contratos, o Município optará a convocação dos credenciados por ordem de inscrição, tendo em vista o objeto tratar de contratação paralela e não excludente, a fim de suprir as necessidades da Secretaria Municipal da Fazenda, de acordo com a demanda e ajustes de agendas, sendo convocado próximos colocados na medida que ocorrerem vacância nas referidas agendas por motivos diversos, adotando-se a lista de espera por ordem de convocação, visto que esta modalidade é a que melhor se enquadra para a execução dos serviços referidos.

**21.3** A lista contendo a ordem de contratação dos credenciados, será disponibilizada e registrada na Ata de Sessão.

**21.4** A inexigibilidade será instruída mediante a celebração do Contrato.

## **22. DA RESCISÃO**

**22.1** O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº. 14.133/2021 e no parágrafo 3º do Decreto nº. 471/2023.

**22.2** A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 115 da Lei nº 14.133/21.

**22.3** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**22.4** A rescisão do contrato poderá ser:

**22.4.1** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração do Tribunal de Contas da União, nos casos enumerados nos incisos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021; ou

**22.4.2** Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo nesta Concorrência, desde que haja conveniência para a Administração do Tribunal de Contas da União; ou

**22.4.3** Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

**22.5** A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**22.6** A CONTRATADA poderá a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

## **23. DOS RECURSOS**

**23.1** Aos credenciados é assegurado o direito de interposição de Recurso, nos termos do art. 164 da Lei 14.133/21, o qual será recebido e processado nos termos ali estabelecidos.



## **24. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, DAS PENALIDADES E MULTAS**

**24.1** Pela inexecução total ou parcial na prestação dos serviços, a Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos cadastrados as sanções previstas no art. 155 da Lei n.º 14.133/21.

**24.2** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas ou o cumprimento em desacordo com o pactuado acarretará à CREDENCIADA as penalidades previstas no art. 156 da lei 14.133/21 e alterações, conforme a gravidade da infração e independentemente da incidência de multa e sem prejuízo do descredenciamento.

**24.3** O CREDENCIANTE, no uso das prerrogativas que lhe confere o artigo 155 da Lei 14.133/2021, aplicará multa:

- a) pela recusa em executar os serviços contratados, sofrerá as penalidades previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/21 e alterações;
- b) Pelo atraso injustificado na execução do objeto da licitação, será aplicada multa de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da parcela inadimplida da obrigação, limitada a 30 (trinta) dias. Contar-se-á o prazo a partir da data limite para a execução fixada neste Termo de Credenciamento;
- c) Multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado para o contrato, pela inexecução total ou parcial dos serviços.

**24.4** Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

## **25. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**25.1** Fica reservado ao Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná, o direito de revogar ou anular a presente licitação em qualquer de suas fases, no todo ou em parte, sem que por este fato tenha que responder por qualquer indenização ou compensação, com fulcro na Súmula n.º 473 do Supremo Tribunal Federal, por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes, devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar sua revogação.

**25.2** É facultada à autoridade competente, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

**25.3** As licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de seus documentos e o Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**25.4** As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

**25.5** Após apresentação dos documentos, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Agente de Contratação. A administração municipal reserva-se o direito de abrir processo administrativo contra as empresas que pedirem desistência injustificadamente.

**25.6** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão na data marcada, a mesma será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.

**25.7** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná.

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

**25.9** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Agente de Contratação e a Comissão de Apoio, com base na legislação pertinente.

**25.10** A participação do proponente nesta Chamada Pública/ Credenciamento, implica em aceitação de todos os termos deste Edital e seus anexos.

**25.11** O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná.

**25.12** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**25.13** Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes da interpretação do Edital, deverão ser solicitadas a Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, no Departamento de Compras, Licitações e Contratos, pelo e-mail: [licitacao.pmsti@gmail.com](mailto:licitacao.pmsti@gmail.com) ou pelo telefone 0800 808 0135 (Ramal 243).

**25.14** A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irretratável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

**25.15** Fazem parte integrante deste Edital:

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Documentos exigidos para habilitação;
- c) Anexo III – Carta de Credenciamento;
- d) Anexo IV – Modelo de declaração de aceitação de valores;
- e) Anexo V – Modelo de Declaração Unificada;
- f) Anexo VI – Modelo de Declaração LGPD;
- g) Anexo VII – Modelo de Declaração ME/EPP;
- h) Anexo VIII – Modelo de Atestado de Capacidade Técnica;
- i) Anexo IX – Formulário para Assinatura do Contrato;
- j) Anexo X – Minuta do Contrato;
- k) Anexo XI – Estudo Técnico Preliminar – ETP.

Santa Terezinha de Itaipu, 25 de julho de 2025.

**DIEGO LUCAS WELTER**  
**ORDENADOR DE DESPESAS**  
**DECRETO Nº. 012/2025**  
(Assinado digitalmente)



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. **OBJETO:** A presente Chamada Pública tem como objeto o **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14.653 E SEUS ANEXOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU, CONFORME DETALHAMENTO DO ITEM DO TERMO DE REFERÊNCIA**, conforme especificações e quantidades a seguir:

| CÓD.                                                                                                                       | LOTE | ITEM | QTDE | DESCRIÇÃO DO PRODUTO/MATERIAL                                                                                                             | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 34306                                                                                                                      | 1    | 1    | 60   | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | R\$ 1.151,667  | R\$ 69.100,02  |
| 34307                                                                                                                      | 1    | 2    | 60   | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | R\$ 1.385,00   | R\$ 83.100,00  |
| 34308                                                                                                                      | 1    | 3    | 300  | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | R\$ 1.758,25   | R\$ 527.475,00 |
| <b>TOTAL GLOBAL: R\$ 679.675,02 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos).</b> |      |      |      |                                                                                                                                           |                |                |

#### 1.1 Detalhamento do item:

1.1.1 Todos os laudos de avaliação deverão ser entregues de acordo com o preconizado na NBR 14653 e demais normas aplicáveis a atividade de avaliação imobiliária, devendo conter no mínimo:

- 1.1.1.1 Sumário, introdução descrição do objetivo, descrição dos critérios e metodologia utilizada;
- 1.1.1.2 Valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- 1.1.1.3 Valor mínimo, médio e máximo de mercado;
- 1.1.1.4 Registros fotográficos;
- 1.1.1.5 Listagem dos equipamentos constantes no imóvel;
- 1.1.1.6 Metragens das edificações e do terreno;
- 1.1.1.7 Descrição detalhada do imóvel;
- 1.1.1.8 Data da avaliação;
- 1.1.1.9 Descrição da metodologia adotada;
- 1.1.1.10 Análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

- 1.1.1.11 Nome da Contratada e respectivo registro no conselho de Classe (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente).
- 1.1.1.12 Nome do Responsável Técnico e respectivo registro no conselho de Classe (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente);
- 1.1.1.13 Comprovação de Vínculo entre a empresa e o responsável técnico:
  - a) Ser membro do quadro societário da empresa;
  - b) Contrato de Prestação de Serviço;
  - c) Registro CLT;
  - d) Declaração de Contratação Futura, assinada por ambas as partes.
- 1.1.2 Caso o serviço apresente características fora da qualidade exigida ou das especificações previstas, situação estar perceptível apenas durante a sua utilização/aplicação, a Contratada deverá prestar todo o apoio técnico necessário refazendo o serviço para que atenda as especificações previstas.
- 1.1.3 Os Laudos deverão ser entregues em 02 vias, encadernados com capa, com páginas numeradas e cópia do laudo em formato digital com arquivo PDF.
- 1.1.4 No caso de ser necessário levantamento topográfico, deverão ser entregues os respectivos arquivos DWG.
- 1.1.5 O levantamento topográfico, caso necessário, deve ser georreferenciado, onde deverá constar os vértices dos polígonos, com tabelas correspondentes das coordenadas. Perímetro da matrícula, sobreposto ao perímetro do levantamento, com as cotas planas correspondentes aos polígonos.
- 1.1.6 Os laudos deverão seguir as orientações técnicas que resultam do estudo da legislação vigente, notadamente, dos procedimentos de excelência previstos na NBR 14.653 e suas partes, além das demais normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- 1.1.7 O Laudo Técnico de Avaliações deverá ser executado segundo a Metodologia do Método Comparativo de Dados do Mercado, de Quantificação de Custo e outros julgados pertinentes a cada caso.
- 1.1.8 A Conclusão do Laudo Técnico de Avaliação deverá determinar, em campo próprio, de forma clara, objetiva e inequívoca, o valor real de mercado visando à formação de decisões e ações administrativas relacionadas à gestão dos bens que integram o patrimônio imobiliário da Administração Pública, além das análises de mercado com valores mínimo, médio e máximo.
- 1.1.9 Ao constatar eventuais incoerências ou insuficiências, convém informar ao solicitante e explicitar a circunstância no laudo, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.
- 1.1.10 Tendo em vista que os imóveis avaliados se situam em sua totalidade no ambiente e perímetro urbano, nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que motivadamente autorizado pela Contratante e devidamente explicitado no laudo de avaliação.
- 1.1.11 A vistoria deve ser efetuada pelo profissional avaliador com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.
- 1.1.12 Quando não for possível o acesso do profissional avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter. As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar





# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

claramente explicitadas nas avaliações.

1.1.13 Ao constatar eventuais incoerências ou insuficiências, convém informar ao Contratante e explicitar a circunstância no laudo, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

1.1.14 Os Laudos de avaliação terão validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogados por igual período.

1.1.15 Fazer a vistoria “in loco” do imóvel para verificar suas características, coletar dados de mercado, analisar documentos para elaboração de laudo.

## 2. DO VALOR ESTIMADO

2.1. O valor máximo para a contratação de que trata o presente Edital é de **R\$ 679.675,02 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e dois centavos)**.

## 3. JUSTIFICATIVA

3.1 A opção de contratação de empresa especializada por meio de licitação pública é a que melhor atende às necessidades identificadas, pois assegura o cumprimento rigoroso dos 7/9 requisitos técnicos e legais (NBR 14.653, Lei 14.133/2021, normativos do TCU, CONFEA/CREA e COFECI), permite maior competitividade e transparência, viabiliza a seleção de profissionais e equipes com capacidade técnica comprovada, facilita a auditoria e revisão dos processos e mitiga riscos de parcialidade e insuficiência da estrutura de atendimento. Além disso, favorece a implementação de critérios de sustentabilidade, responsabilidade social e exigências específicas do órgão, promovendo não apenas a eficiência do gasto público, mas também a regularidade, legalidade e fundamentação técnica das avaliações, em sintonia com o interesse público e as melhores práticas de gestão.

## 4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1 Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

4.2 Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar Federal nº 147, de 07 de agosto de 2014;

4.3 Decreto Municipal nº 471/2023.

## 6. CONDIÇÕES DE ENTREGA

6.1 A execução dos serviços ocorrerá mediante demanda da Secretaria de Administração gerida pelo Setor de Patrimônio.

6.2 A execução dos serviços será por demanda, sempre que for necessário o setor de patrimônio irá convocar as empresas credenciadas a prestar o serviço. Durante a vigência do Edital de Chamamento, poderá ocorrer à inserção de novos credenciados mediante ordem de data da publicação da ata de credenciamento.

6.3 Caso a empresa credenciada, durante a vigência do contrato necessite trocar o profissional técnico por ela indicado no credenciamento, a mesma deverá antecipadamente apresentar a documentação de qualificação técnica do mesmo para a Secretaria de Administração avaliar antes da referida troca. Somente haverá a troca de profissional com a prévia autorização da Administração Municipal.

6.4 A Credenciada deverá ter disponibilidade e capacidade de entregar o serviço no prazo indicado, conforme as condições e as necessidades da licitante.

### 6.5 Obrigações Da Contratante:

6.5.1 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

**6.5.2** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da Proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**6.5.3** Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

**6.5.4** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

**6.5.5** Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus Anexos;

**6.5.6** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### **6.6 Obrigações Da Contratada**

**6.6.1** 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:

**6.6.2** Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva Nota Fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;

**6.6.3** 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);

**6.6.4** Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto em desconformidade com este termo de referência;

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

**6.6.6** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**6.6.7** A **CONTRATADA** deverá indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

**6.6.8** A **CONTRATADA** terá o prazo de 07 (sete) dias úteis, contados a partir da convocação, para assinar o contrato, quando deverá comparecer no Departamento de Compras e Licitações, localizado no Paço Municipal 3 de maio, quando solicitado pelo proponente vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo município.

**6.6.9** 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.

**6.6.10** Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica, principalmente as normas técnicas quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer laudo técnico.

**6.6.11** Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão direito real de uso, etc.

**6.6.12** Realizar vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.

**6.6.13** Proceder a coleta de dados de mercado.

**6.6.14** Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

**6.7** Caso a empresa declarada vencedora do certame, não respeite o prazo da entrega, a mesma será notificada, podendo ser iniciado processo sancionatório contra a empresa sendo que a mesma poderá ser declarada inidônea ou impedida de licitar.

**6.8 Encargos:** As despesas de transporte, tributos, frete, carregamento, descarregamento, encargos trabalhistas e previdenciários e outros custos decorrentes direta e indiretamente do fornecimento do objeto, correrão por conta exclusiva da contratada.

### 7. DA COTAÇÃO DE PREÇOS:

**REFERÊNCIA 1:** COTAÇÃO EMPRESA: QUILANTE IMÓVEIS LTDA – CNPJ 53.676.708/0001-23

**REFERÊNCIA 2:** COTAÇÃO EMPRESA: IMOBILIÁRIA ARENHART LTDA – CNPJ 26.075.253/0001-18

**REFERÊNCIA 3:** COTAÇÃO EMPRESA: CELSO HENRIQUE NEVES DA SILVA – CRECI F: 30273

**REFERÊNCIA 4:** COTAÇÃO *ON-LINE* – [BANCODEPRECOS.COM.BR](http://BANCODEPRECOS.COM.BR)

A metodologia utilizada para formação de preços foi realizada uma média de preços dos orçamentos obtidos.

### 8. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

|       |                   |           |                |                                                                                                       |
|-------|-------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.3.90.39 | 591<br>(8235)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 505 – Royalties Tratado de Itaipu              |
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.390.39  | 694<br>(8236)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 510 – Taxas – Exercício Poder de Polícia       |
| 03.02 | 04.121.0016.2.033 | 3.3.90.39 | 8264<br>(8416) | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 2505 – Royalties Tratado de Itaipu - SUPERAVIT |

### 9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**9.1** Para comprovação da qualificação técnica, os interessados deverão apresentar:

- Atestado (s) de Capacidade Técnica emitido por entidade de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante executou fornecimentos compatíveis com o objeto do presente certame, indicando a qualidade do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições do objeto fornecido;
- Alvará de localização, fornecido pelo Município da sede da proponente;
- Relação dos serviços que se propõe a realizar, em conformidade com os ITENS contidos no ANEXO II deste edital;
- Comprovação do vínculo empregatício entre o responsável técnico e a proponente, mediante registro em carteira de trabalho e ficha de registro da empresa ou contrato de prestação de serviços. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita através do contrato social ou documento equivalente.





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

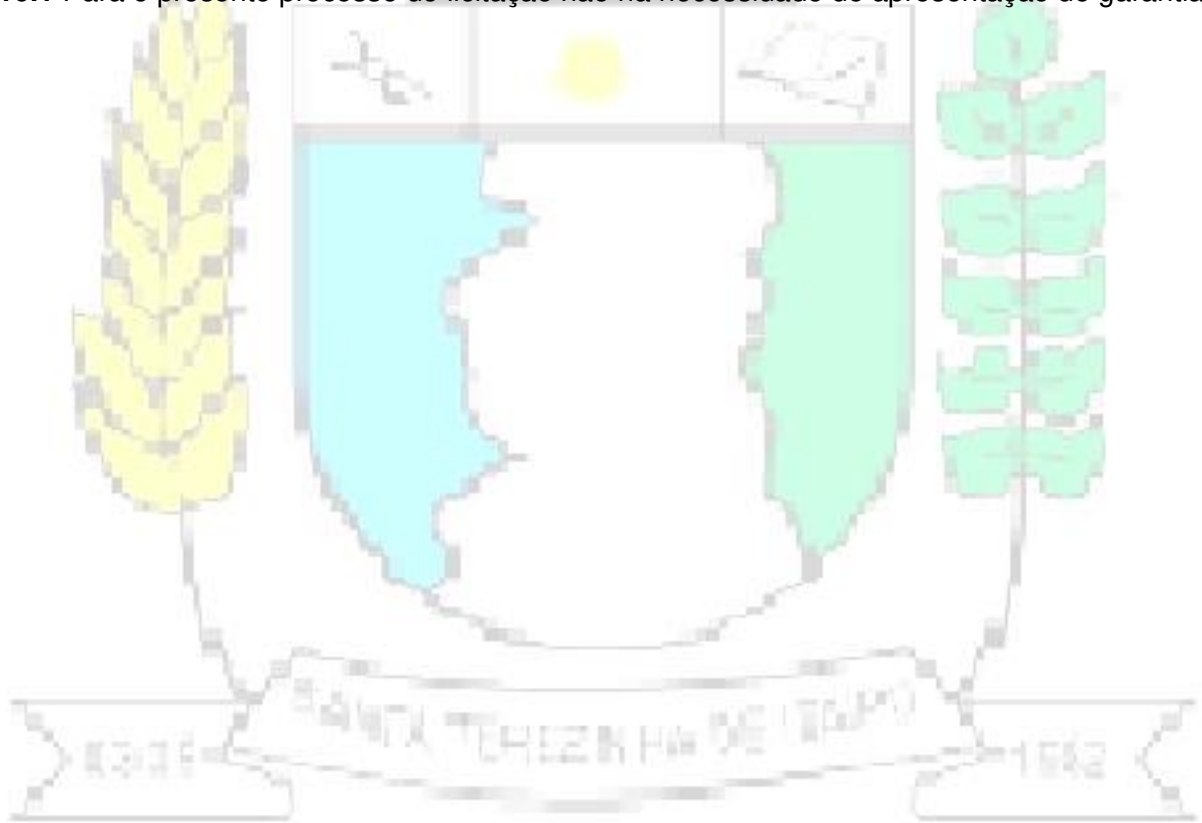
- e) Comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), através de certidão/documentos emitidos pela entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), do responsável técnico;
- f) Comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), através de certidão/documentos emitidos pela entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), da licitante.

**9.2** A classificação das empresas habilitadas será realizada por ordem de inscrição, na data agendada para o recebimento dos protocolos de habilitação, visando ordenar a sequência da referida prestação dos serviços.

**9.3** Serão classificadas as empresas que cumprirem todas as exigências e apresentarem a documentação de habilitação, estando credenciadas as prestar os serviços objeto do presente Termo de Referência à Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu.

### **10. DA GARANTIA**

**10.1** Para o presente processo de licitação não há necessidade de apresentação de garantia.







# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO II – DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO

#### 1. PARA COMPROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- 1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, contrato social e suas alterações ou contrato social consolidado, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e acompanhado, no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- 1.2. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 1.3. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;
- 1.4. Declaração unificada para regular habilitação, na forma do Anexo V.

*Os documentos exigidos nas alíneas 1.1 e 1.2 deste item poderão ser substituídos pela Certidão Simplificada da Junta Comercial, ou fotocópias dos extratos da Junta Comercial, devidamente publicados no Diário Oficial, indicando e relacionando os representantes legais e a composição acionária da empresa.*

#### 2. PARA COMPROVAÇÃO DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- 2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- 2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- 2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- 2.6. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, consiste na apresentação de CRS (Certidão de Regularidade de Situação) do FGTS.
- 2.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto – Lei nº 5.452/1943.

*Os documentos de regularidade fiscal das empresas, enquadradas com o benefício da Lei complementar 123/2006 e suas alterações, que estiverem com o prazo de vigência expirado, poderão ser diligenciados em sessão pelo pregoeiro.*



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### 3. PARA COMPROVAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

**3.1.** Atestado (s) de Capacidade Técnica emitido por entidade de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante executou fornecimentos compatíveis com o objeto do presente certame, indicando a qualidade do atendimento, cumprimento de prazos e demais condições do objeto fornecido.

**3.2.** O(s) Atestado(s) deverá(ão) ser apresentado(s) em papel timbrado, carimbado e deverá(ão) conter obrigatoriamente as seguintes informações: razão social, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e endereço da pessoa jurídica expedidora; nome, função e telefone do responsável pela assinatura; indicação da quantidade fornecida; descrição dos produtos ofertados

**3.3.** No caso de atestados emitidos por empresa da iniciativa privada, não serão considerados válidos aqueles emitidos por empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial da licitante. Serão consideradas como pertencentes ao mesmo grupo empresarial as empresas controladas ou controladoras da empresa licitante, e ainda as que tenham pelo menos uma pessoa física ou jurídica como sócia em comum.

**3.4.** Alvará de localização, fornecido pelo Município da sede da proponente.

**3.5.** Relação dos serviços que se propõe a realizar, em conformidade com os ITENS contidos no ANEXO II deste edital.

**3.6.** Comprovação do vínculo empregatício entre o responsável técnico e a proponente, mediante registro em carteira de trabalho e ficha de registro da empresa ou contrato de prestação de serviços. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita através do contrato social ou documento equivalente.

**3.7.** Comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), através de certidão/documentos emitidos pela entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), do responsável técnico.

**3.8.** Comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), através de certidão/documentos emitidos pela entidade profissional competente (CRECI/COFECI/CAU/CREA ou equivalente), da licitante.

**3.9.** A classificação das empresas habilitadas será realizada por ordem de inscrição, na data agendada para o recebimento dos protocolos de habilitação, visando ordenar a sequência da referida prestação dos serviços.

**3.10.** Serão classificadas as empresas que cumprirem todas as exigências e apresentarem a documentação de habilitação, estando credenciadas a prestar os serviços objeto do presente Termo de Referência à Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu.

*A administração reserva-se o direito de realizar diligências, a qualquer momento, com o objetivo de verificar se o(s) atestado(s) é (são) adequado(s) e atendem às exigências contidas neste Termo de Referência, podendo exigir apresentação de documentação complementar referente à aquisição do objeto relativo aos atestados apresentados.*

### 4. PARA COMPROVAÇÃO DA APTIDÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

**4.1.** Qualificação econômico-financeira dos **02 (dois)** últimos exercícios sociais, mediante a apresentação dos seguintes documentos, na conformidade da Norma Brasileira de Contabilidade ITG 2.000, devidamente registrados na Junta Comercial:

4.1.1. I - Balanço patrimonial;



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

- 4.1.2. II - Demonstrações contábeis;
- 4.1.3. III - Termo de abertura do livro diário;
- 4.1.4. V – Termo de encerramento do livro diário.
- 4.1.5. VI – Escrituração Contábil Digital (ECD)
- 4.2. Os documentos solicitados no disposto 4.1, serão isentos para os Microempresários Individuais, sendo que estes deverão apresentar declaração de MEI junto a documentação de habilitação.
- 4.3. Certidão negativa dos cartórios de registros de falências, expedida pelo cartório distribuidor do local da sede da proponente, há menos de 90 (noventa) dias da data de abertura da sessão.
- 4.4. Balanço Patrimonial das Sociedades Anônimas ou por Ações deverá ser publicado conforme legislação vigente;
- 4.5. A qualificação econômico-financeira das empresas recém-constituídas que não disponham do primeiro balanço patrimonial poderão apresentar o balanço de abertura e os balanços mensais para que sua situação financeira seja avaliada.
- 4.5.1 As empresas qualificadas no subitem anterior deverão apresentar termo de abertura da empresa registrada em cartório ou na junta comercial.
- 4.6. No caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos solicitados no disposto 4.1, limitar-se-ão ao último exercício.

### **5. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES EXIGIDOS EM RAZÃO DO OBJETO LICITADO:**

- 5.1 Serão exigidos documentos complementares em sede de diligência.







## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO III – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

À

Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Referente: Edital de Chamamento Público nº 0xx/2025

A Empresa ..... estabelecida  
..... inscrita no CNPJ  
nº ..... através do presente, credenciamos o Sr.  
..... portador da cédula de identidade nº ..... de do CPF  
nº ..... a participar da licitação instaurada pela Prefeitura Municipal de  
Santa Terezinha de Itaipu-PR, Chamamento Público nº. 0xx/2025, na qualidade de Responsável  
Legal, outorgando-lhe plenos poderes para pronunciar-se em nome da empresa e praticar todos  
os demais atos inerentes ao processo licitatório.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente ou  
com carimbo com CNPJ**







# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS VALORES

(Identificação da Proponente - razão social e nome fantasia, endereço, telefone/fax e CNPJ, etc.)

À  
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu  
Departamento de Compras, Licitações e Contratos  
Referente: Edital de Chamamento Público nº 0xx/2025

A empresa ....., estabelecida na Rua ....., cidade de ....., inscrita no CNPJ sob o nº. ...., Através do seu Responsável Técnico..... DECLARA sob as penas da lei, que se responsabiliza pela prestação dos serviços em conformidade com a legislação pertinente e que concorda em prestar serviços objeto deste edital, aceitando receber os valores constantes do (Anexo I) do edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 0xx/2025.

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, a especificação dos serviços que temos a oferecer conforme o ANEXO - I:

| ITEM            | CÓD. | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL (R\$) |
|-----------------|------|-------------------------|----------------|-------------------|
|                 |      |                         |                |                   |
| VALOR TOTAL R\$ |      |                         |                |                   |

DECLARAMOS também que as informações prestadas nesse processo são verdadeiras e que temos ciência de que, por eventuais inconsistências, estaremos sujeitos às penas previstas no Art. 299 do Código Penal.

Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente ou com carimbo com CNPJ**



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO V – DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como:

#### 1. Declaração de preposto:

Que eventual contratação com o presente ente público se dará com intermediação do preposto a seguir, que, através de um dos contatos informados, receberá pedidos de fornecimento, notificações, dentre outras comunicações destinadas à pessoa jurídica acima indicada:

Nome: \_\_\_\_\_  
Telefone com WhatsApp: \_\_\_\_\_  
E-mail da empresa: \_\_\_\_\_

#### 2. Declaração de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social

Na forma do Artigo 63, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021, que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, conforme disposto no Artigo 93 da Lei Federal nº 8.213/91;

#### 3. Declaração de inexistência de empregados menores

Que não possuímos, em nosso quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em observância ao Artigo 7º, inciso XXXIII, Constituição da República Federativa do Brasil.

#### 4. Declaração de ausência de vínculo com o quadro funcional do Município de Santa Terezinha de Itaipu, Paraná

Em observância ao disposto no Artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, e com base na Súmula Vinculante 13 do STF e Prejulgado 09 do MPJTC, que não possui integrante do quadro

30



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

funcional do Município de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, mesmo que inativo, como sócio, cotista, dirigente ou empregado. No mais, dentre seus sócios, nenhum deles é cônjuge, companheiro, parente em linha reta ou colateral, consanguíneo ou afim de servidor público do Município de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, que nele exerça cargo em comissão ou função de confiança, ou seja membro da comissão de licitação, Pregoeiro(a) ou autoridade ligada à contratação.

### **5. Declaração de inexistência de fatos impeditivos**

Que até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo, não tendo sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com o Poder Público, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

No mais, declara também que seus sócios não se encontram, seja por força constitucional ou legal, impedidos de contratar com o Poder Público, não se enquadrando em nenhuma das vedações contidas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, em especial:

1.1 Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

1.2. Nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi condenado(a) judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

### **7. Declaração De Atendimento À Política Ambiental De Licitação Sustentável**

Declarar que atesta o atendimento à política pública ambiental de licitação sustentável, em especial que se responsabiliza integralmente com a logística reversa dos produtos, embalagens e serviços pós-consumo no limite da proporção que fornecerem ao poder público, assumindo a responsabilidade pela destinação final, ambientalmente adequada.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente ou com carimbo com CNPJ**





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO VI – DECLARAÇÃO LGPD

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os devidos fins, que tem pleno conhecimento das regras contidas no edital de licitação e que possui as condições de habilitação previstas no edital, bem como tem ciência de que:

1. Como condição para participar desta licitação e ser contratado(a), o(a) interessado(a) deve fornecer para a Administração Pública diversos dados pessoais, entre eles:

- 1.1. aqueles inerentes a documentos de identificação;
- 1.2. referentes a participações societárias;
- 1.3. informações inseridas em contratos sociais;
- 1.4. endereços físicos e eletrônicos;
- 1.5. estado civil;
- 1.6. eventuais informações sobre cônjuges;
- 1.7. relações de parentesco;
- 1.8. número de telefone;
- 1.9. sanções administrativas que esteja cumprindo perante a Administração Pública;
- 1.10. informações sobre eventuais condenações no plano criminal ou por improbidade administrativa; dentre outros necessários à contratação.

2. Essas informações constarão do processo administrativo e serão objeto de tratamento por parte da Administração Pública.

3. O tratamento dos dados pessoais relacionados aos processos de contratação se presume válido, legítimo e, portanto, juridicamente adequado.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante legal

**Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente ou com carimbo com CNPJ.**



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que esta empresa, na presente data, é considerada:

- ( ) MICROEMPRESA, conforme Inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;
- ( ) EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme Inciso II do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;
- ( ) MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, conforme parágrafo 1º do artigo 18-A da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, com redação dada pela Lei Complementar nº 188, de 2021.
- ( ) COOPERATIVA, nos termos do Art. 34, da Lei Federal nº 11488/2007.

#### **DECLARA** ainda:

1. Que a empresa está excluída das vedações constantes no Artigo 3º, § 4º da Lei Complementar n.º 123/2006;

2. Que não extrapolou a receita bruta máxima relativa ao enquadramento como empresa de pequeno porte, de que trata o Artigo 3º, inciso II da Lei Complementar nº 123/2006, em relação aos valores dos contratos celebrados com a Administração Pública no ano-calendário de realização da licitação.

Assim, ciente de que a apresentação de declaração falsa configura comportamento inidôneo e minha inabilitação do certame, indico que estou apta a usufruir dos direitos de que tratam os Artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, não havendo fato superveniente impeditivo da participação no presente certame.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente ou com carimbo com CNPJ**



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO VIII – MODELO DE ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Atestamos a quem interessar possa, que a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, inscrição estadual nº \_\_\_\_\_, com sede à Rua \_\_\_\_\_, neste Município e Comarca de \_\_\_\_\_ estado do(e) \_\_\_\_\_, forneceu, **XXX**, sendo compatível ou pertinente ao objeto, esta unidade, está sendo executado satisfatoriamente, não existindo em nossos registros, até o presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Nome da empresa que emitiu este atestado

CNPJ:

Inscrição Estadual:

Nome do Representante da Empresa

**Este atestado deve ser emitido em papel timbrado ou com carimbo com CNPJ**







## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO IX – FORMULÁRIO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

**Este formulário deve ser preenchido pela empresa e apresentado para fins de confecção da respectiva Ata de Registro de Preços**

**Razão Social:**

**Logradouro:**

**Bairro:**

**Cidade:**

**Estado:**

**CNPJ nº:**

**Inscrição Estadual nº:**

**Inscrição Municipal (ISS ou Alvará) nº:**

**Representante Legal:**

**Endereço:**

**CPF:**

**RG:**

**Órgão Emissor:**

**Dados do preposto, que receberá toda e qualquer comunicação legal destinada a pessoa jurídica, podendo inclusive ser o representante legal da empresa**

**Preposto:**

**CPF:**

**RG:**

**Órgão Emissor:**

**Telefone com WhatsApp:**

**E-mail:**

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

**Este formulário deverá ser emitido em papel timbrado da empresa proponente ou com carimbo com CNPJ**



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

### ANEXO X – MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO Nº XXX/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2025**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025**

**CHAMADA PÚBLICA/ CREDENCIAMENTO Nº. 00X/2025**

**HOMOLOGAÇÃO/DELIBERAÇÃO SUPERIOR: XX/XX/2025**

**CONTRATO DE COMPRAS N.º XXX/2025**  
**QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE**  
**SANTA TEREZINHA DE ITAIPU E A**  
**EMPRESA XXXXXXXXXXXXX. VIGENTE**  
**ATÉ: XX/XX/2025.**

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº. 75.425.314/00001-35, com sede na Rua João XXIII, nº. 144, Centro, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu, Estado do Paraná, CEP 85.875-000, telefone 0800 000 3440, neste ato representado pelo seu Ordenador de Despesas, **DIEGO LUCAS WELTER**, portador do RG nº 7.414.432-2-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 037.518.369-85, doravante denominado **CONTRATANTE**.

De outro lado a Empresa **XXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. **XXXXXXXXXXXXXX**, Inscrição Estadual nº. **XXXXXXXXXXXXXX**, Inscrição Municipal/ISS (Alvará) nº **XXXXXXXXXXXXXX**, com sede à Avenida **XXXXXXXXXXXXXX**, nº **XXX**, Bairro **XXXXXXXXXXXXXX**, na cidade de **XXXXXXXXXXXXXX**, no estado do **XXXXXXXXXXXXXX**, CEP: **XXXXXXXXXXXXXX**, Fone: (XX) XXXX-XXXX, e-mail: **XXXXXXXX@XXXXXr.com.br**, representada neste ato pelo **Sr. XXXXXXXXXXXXXXX**, sócio administrador, portador da cédula de identidade RG nº. **XXXXXXXXXXXXXX** SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº. **XXXXXXXXXXXXXX**, residente e domiciliado na Rua **XXXXXXXXXXXXXX**, nº **xxx**, Bairro **xxxxxxx**, na cidade do **XXXXXXXXXXXXXX**, no estado do **XXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **CONTRATADA**.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

**1.1** As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente contrato referente ao Chamamento **xx/2025**. Após a homologação do **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º \_\_/2025**, tendo em vista o que dispõe a na Lei Federal nº 14.133/2021; Lei Complementar nº 123/2006 e 147/2014, Lei Municipal nº 6.291/2023, Decretos Municipais nº 10.663/2023, 10.729/2023, 10.730/2023, 10.732/2023, 10.733/2023, 10.735/2023 e demais legislação pertinente à matéria, assim como, pelas condições do Edital de Chamamento e seus anexos e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

**1.2** Como critério de escolha para celebrar os contratos o município segue o Decreto municipal 10.730 nos seus Artigos 12, 13 e 14 como segue:



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

“Art. 12. Na hipótese de contratação paralela e não excludente, caso não se pretenda a convocação, ao mesmo tempo, de todos os credenciados para a execução do serviço ou fornecimento do bem, o edital deverá prever os critérios objetivos de distribuição da demanda, podendo ser adotados, dentre outros, os seguintes:

I – convocação dos credenciados por ordem de inscrição;

II – sorteio;

III – localidade ou região onde serão executados os trabalhos.

§ 1º Será considerado o dia da inscrição aquele em que todos os documentos exigidos no edital forem apresentados na sua completude e regularidade.

§ 2º O sorteio de que trata o inciso II será realizado em sessão pública, e o comparecimento do credenciado à sessão é facultativo.

Art. 13. É vedada a indicação, pelo órgão ou entidade contratante, de credenciado para atender demandas.

Art. 14. A lista contendo a ordem de contratação dos credenciados será permanentemente disponibilizada no sítio eletrônico oficial do Município de Santa Terezinha de Itaipu e do órgão ou entidade responsável pelo credenciamento.”

1.2 Considerando o contido no Decreto Municipal 10.730 no seu Artigo 12 será adotado o critério descrito no Inciso I – “Convocação dos credenciados por ordem de inscrição”.

## 2. CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente contrato o **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA NBR 14.653 E SEUS ANEXOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU, CONFORME DETALHAMENTO DO ITEM DO TERMO DE REFERÊNCIA**, pelo período de 12 (doze) meses, conforme estimativa de consumo indicadas

2.2 Itens Registrados:

| Item | Código | Descrição                                                                                                                                 | Unidade | Qtde | Média | Total |
|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------|-------|
| 1    | 34306  | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | Unidade |      |       |       |
| 2    | 34307  | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | Unidade |      |       |       |
| 3    | 34308  | SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | Unidade |      |       |       |

Valor Total Homologado e Adjudicado - R\$ ,

2.3 As quantidades apresentadas são estimativas de consumo, podendo variar para menos, de acordo com a demanda, observado o disposto na Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, não se obrigando o Município à aquisição total.

2.4 A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, sem que caiba direito à indenização de qualquer espécie, facultando a utilização de outros meios para aquisição, respeitada a legislação pertinente às licitações e ao sistema de registro de preços, assegurando ao beneficiário do registro preferência em igualdade de condições.

2.5 Fazem parte integrante deste contrato como se nela estivessem transcritos, as





# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

condições e exigências estabelecidas no Edital de Chamamento xx/2025 e seus anexos, o processo de Inexigibilidade nº \_\_\_\_/2025 e a proposta apresentada pela empresa.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1 O prazo de vigência da contratação é de XX (XXXX) MESES contados a partir da data de publicação do contrato, na forma do Artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

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

### 4. CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

4.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato, conforme Artigo 92, Inc. IV, VII e XVIII da Lei nº 14.133/2021.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

5.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### 6. CLÁUSULA SEXTA – PREÇO

6.1 O valor total da contratação é de R\$ XXXXX (XXXXXXXXXXXX).

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

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado à empresa detentora **Conforme Cláusula 15 do Termo de Referência.**

### 8. CLÁUSULA OITAVA – CONDIÇÕES PARA ENTREGA

**8.1 Do Recebimento:** O prazo de entrega dos bens é de 05 (CINCO) dias corridos, contados do recebimento do pedido de fornecimento enviado via *WhatsApp* ou E-mail a empresa contratada, no seguinte endereço: Rua João XXIII, 144 – Paço Municipal 3 de maio, nesta cidade;

**8.2** Os Laudos serão recebidos **provisoriamente** no prazo de 03 (três) dias úteis, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

**8.3** Os bens serão recebidos **definitivamente** no prazo de 03 (Três) dias úteis contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

**8.4** Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação do contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

**8.5** Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

**8.6** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do contratado pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

**8.7** O Contratado deverá ter disponibilidade e capacidade de entregar o objeto nos endereços relacionados, conforme as condições e as necessidades do licitante.

### **9 CLÁUSULA NONA – ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO**

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21, e do Art. 5º e 6º do Decreto Municipal nº 10.663/2023.

9.2 A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

9.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

9.4 A conformidade do material a ser entregue deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

9.5 A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133.

9.6 O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

9.7 Ficam designados como FISCALIS DE CONTRATO, conforme Portaria 754/2025 os servidores indicados;

9.8 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

### **10 CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E DA REVISÃO DE PREÇOS**

10.1 O reajuste de preços se dará, somente por parecer do Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu, mediante justificativa prévia, visando garantir o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

10.2 O preço pelo qual será contratado o objeto da presente licitação poderá sofrer reajuste de preços com embasamento legal;

10.3 Será considerada nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.



# MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

## ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

10.4 Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

### 11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ADITIVOS

11.1 As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo, devidamente justificadas e autorizadas pelo Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias nas aquisições, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato.

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1 Constituem obrigações do MUNICÍPIO, as exigências contidas na cláusula 10ª do Termo de Referência.

### 13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

13.1 Constituem obrigações do Fornecedor, as exigências contidas na cláusula 10ª do Termo de Referência.

### 14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Conforme condições estabelecidas na cláusula 20ª do edital.

14.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.3 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**i. Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**ii. Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas: “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**iv. Multa:**

- a. moratória de 0,1% (zero virgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

da parcela inadimplida, até o limite de ..... ( ) dias; limitada a 9% do valor da parcela em atraso.

b. moratória de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de .....% (.... por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

c. O atraso superior a 02 meses autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

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

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

14.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente, caso a empresa não pagar a multa a mesma será registrada em dívida ativa no município.

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

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

- 1 - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 2 - As peculiaridades do caso concreto;
- 3 - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 4 - Os danos que dela provierem para o Contratante;
- 5 - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e
- 6 - Orientações dos órgãos de controle.

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

14.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

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

14.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

14.14 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

### 15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

15.2 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

15.2.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.2.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.2.3 Indenizações e multas.

15.3 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021).

### 16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 As despesas com a execução deste contrato correrão na conta da dotação orçamentária:

|       |                   |           |                |                                                                                                       |
|-------|-------------------|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.3.90.39 | 591<br>(8235)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 505 – Royalties Tratado de Itaipu              |
| 16.04 | 04.123.0016.2.072 | 3.390.39  | 694<br>(8236)  | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 510 – Taxas – Exercício Poder de Polícia       |
| 03.02 | 04.121.0016.2.033 | 3.3.90.39 | 8264<br>(8416) | Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica – Fonte 2505 – Royalties Tratado de Itaipu - SUPERAVIT |

### 17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

17.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do





## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

valor inicial atualizado do contrato.

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

### 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CASOS OMISSOS

18.1 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.

### 19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA OBSERVÂNCIA DA LGPD

19.1 Declaram as partes expresso CONSENTIMENTO que serão coletados, tratados e compartilhados os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos da Lei 13.709/2018 e Art. 7º, incisos III e V da LGPD, seja os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. X da LGPD, sendo que outros dados poderão ser coletados, mediante termo de consentimento específico.

### 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA ASSINATURA E DEVOLUÇÃO DO CONTRATO

20.1 A CONTRATADA terá o **PRAZO DE 07 (SETE) DIAS**, contados a partir da convocação, para assinar o contrato, sendo este, assinado digitalmente, encaminhando via plataforma 1Doc ou através de assinatura física, onde o responsável legal deverá comparecer no Departamento de Compras e Licitações, localizado no Paço Municipal 3 de maio, sob pena de decair o direito ao ajuste, sem prejuízo das sanções previstas no Art. 90 da Lei 14.133/21. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo município.

20.1.1 A Recusa injustificada na assinatura do contrato implica na abertura de Processo Administrativo contra a empresa, aplicando as sanções legais.

20.2 As partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que o mesmo será assinado eletronicamente, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das partes, conforme estabelecido no preâmbulo. Consigna-se, ainda, no presente instrumento, que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em Cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e. Assim, as partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

### 21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

21.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento conforme Lei Municipal 6.291/2022:



## MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA DE ITAIPU ESTADO DO PARANÁ

Rua João XXIII, 144, Bairro: Centro, Santa Terezinha de Itaipu – PR – CEP: 85.875-000  
Fone: (45) 3541-1184, Site: <https://stitaipu.pr.gov.br/>

Art. 1º A publicidade dos atos oficiais da Lei 14.133/2021, tais como: avisos de licitação, extrato de contrato, termos aditivos, contratações diretas, se dará mediante publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município e em jornal de circulação local ou regional, assim como no Portal de Transparência do sítio oficial do Município de Santa Terezinha de Itaipu, em até 10 (dez) dias úteis após a data de sua assinatura.

### 22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO

22.1 As partes em comum acordo elegem como foro privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas e questões de interpretação relativas ao presente contrato, o Foro da Comarca de Foz do Iguaçu, estado do Paraná.

E por estarem justos certos e contratados assinam o presente instrumento em 02 (DUAS) vias de igual teor e forma.

Santa Terezinha de Itaipu, 16 de junho de 2025.



## ANEXO X - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Prestação de serviços especializados em avaliação imobiliária para determinar o valor de mercado de imóveis comerciais, residenciais, industriais, rurais e terrenos para diferentes finalidades institucionais.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Art. 18, §1º, I da Lei 14.133 - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

A necessidade que originou esta demanda está diretamente relacionada à exigência de avaliações imobiliárias precisas e fundamentadas para subsidiar as ações institucionais que envolvem imóveis. Para garantir a adequada destinação e uso dos bens públicos, bem como para assegurar a correta realização de procedimentos administrativos e jurídicos, é imprescindível obter laudos técnicos que determinem o valor de mercado de diferentes tipos de propriedades. Entre as necessidades identificadas, destaca-se a avaliação de imóveis comerciais, residenciais e industriais com foco em situações de locação, considerando tanto os aspectos mercadológicos quanto as especificidades de cada edificação. Além disso, há a necessidade de avaliar bens rurais, propriedades classificadas como chácaras em perímetro urbano e terrenos, também para fins de locação. Outra demanda fundamental é a avaliação imobiliária destinada a embasar operações como permutas, leilões, aquisições ou desapropriações, processos estes que exigem segurança jurídica, transparência e respeito ao interesse público, evitando danos ao erário e promovendo o uso adequado dos recursos públicos. Essas demandas estão diretamente vinculadas ao interesse público, pois possibilitam que as ações administrativas sejam pautadas por critérios técnicos, garantindo justiça, eficiência e legalidade nas decisões que envolvem imóveis sob responsabilidade do órgão público ou de terceiros com os quais o órgão se relaciona. Dessa forma, as avaliações imobiliárias tornam-se instrumentos essenciais para assegurar o correto funcionamento da administração pública, legitimando suas operações e promovendo o atendimento das necessidades coletivas.

### 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Art. 18, §1º, III da Lei 14.133 – requisitos da contratação;

Para garantir o atendimento adequado da necessidade de avaliações imobiliárias precisas e fundamentadas, conforme disposto nos dispositivos legais mencionados da Lei nº 14.133/2021, é essencial que sejam observados requisitos que assegurem tanto a qualidade técnica dos laudos quanto os princípios da legalidade, transparência, eficiência e interesse público. Primeiramente, os serviços ou produtos destinados a este fim devem ser realizados



ou fornecidos por profissionais habilitados, com comprovada experiência em avaliações imobiliárias, conforme estabelece a legislação vigente, em especial as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em destaque a NBR 14.653 e suas partes, que disciplinam as avaliações de imóveis urbanos, rurais e empreendimento. Além disso, para garantir a legitimidade e fundamentação dos laudos, é indispensável a observância dos parâmetros legais previstos na Lei nº 8.666/1993 (no que couber), na Lei nº 14.133/2021 e em normativos correlatos, incluindo eventuais portarias, resoluções e orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) e dos órgãos de fiscalização profissional, como o Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA/CREA) e o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), especialmente no que concerne à habilitação técnica dos responsáveis e a regularidade junto às entidades de classe.

Os laudos emitidos devem contemplar avaliações de imóveis comerciais, residenciais, industriais, rurais, chácaras urbanas e terrenos, destinadas a subsidiar processos de locação, permuta, aquisição, desapropriação ou leilão, atendendo aos critérios de atualidade, imparcialidade e fundamentação técnica. Os pareceres devem ser instruídos com pesquisas de mercado, análise comparativa, vistoria detalhada das condições dos imóveis e justificativas transparentes sobre os valores estimados, considerando as peculiaridades de cada tipo de bem e os parâmetros mercadológicos vigentes. As avaliações devem considerar obrigatoriamente a destinação pública dos bens, com observância aos princípios da proteção do patrimônio público e à prevenção de prejuízos ao erário, resguardando a adequada fundamentação jurídica e proporcionando segurança às operações e ao atendimento do interesse coletivo.

Em consonância com práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, devem ser observados critérios que minimizem impactos ambientais durante vistorias e levantamentos, promovam a utilização de recursos materiais de forma consciente e priorizem a inclusão de profissionais locais ou de grupos vulneráveis, quando possível, como forma de fomentar a responsabilidade social. Do ponto de vista econômico, os julgamentos de valor devem evitar a superestimação ou subavaliação indevida, visando a eficiência dos gastos públicos e a promoção da justa valoração dos ativos. Socialmente, a transparência nos processos e a publicidade dos laudos corroboram a confiança da sociedade na condução dos negócios públicos, estimulando o controle social e a participação cidadã.

Portanto, são essenciais para o atendimento da demanda: a elaboração de laudos por profissionais qualificados e habilitados conforme normativos técnicos e legais; a observância das normas da ABNT relativas a avaliações, especialmente a NBR 14.653 e seus desdobramentos; o cumprimento de requisitos de imparcialidade, fundamentação e atualização mercadológica; a observância dos princípios de sustentabilidade; a garantia da acurácia, clareza e justificativa técnica das avaliações; e o respeito aos marcos legais

aplicáveis, em especial a Lei nº 14.133/2021. Essas condições asseguram a eficiência, a legalidade e o interesse público nas ações institucionais que envolvem imóveis sob responsabilidade do órgão, promovendo decisões administrativas transparentes, equitativas e em consonância com a finalidade pública.

### 3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Art. 18, §1º, IV da Lei 14.133 – estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

| Produto                                                                                                                                   | Quantidade | Unidade | Valor Unitário | Valor Total |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|----------------|-------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | 60,00      | Unidade | R\$ 0,00       | R\$ 0,00    |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | 60,00      | Unidade | R\$ 0,00       | R\$ 0,00    |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | 300,00     | Unidade | R\$ 0,00       | R\$ 0,00    |

### 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Art. 18, §1º, V da Lei 14.133 - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

Contratação direta de profissionais autônomos habilitados, mediante credenciamento ou dispensa

Credenciamento público por dispensa de licitação, de profissionais autônomos devidamente registrados nos conselhos de classe (CREA ou COFECI) e especializados em avaliações imobiliárias. Os credenciados cumprem requisitos mínimos estabelecidos em edital e passam a oferecer os serviços sempre que houver demanda, apresentando laudos com conformidade técnica à NBR 14.653 e demais exigências legais. A contratação direta pode proporcionar agilidade, sobretudo em situações em que a demanda é pontual ou de baixo valor, mas pode trazer limitações quanto à capacidade de atendimento simultâneo, ao controle de qualidade, à impessoalidade e à mitigação de riscos relativos a parcialidade ou insuficiência de recursos técnicos. A alternativa exige mecanismos robustos de fiscalização

e controle para garantir a qualidade, atualização mercadológica e cumprimento da legislação.

#### 4.1 FORNECEDOR 1 – QUILANTE IMÓVEIS LTDA, CNPJ: 53.676.708/0001-23

| Produto                                                                                                                                   | Quantidade | Unidade | Valor Unitário | Valor Total    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|----------------|----------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | 60,00      | Unidade | R\$ 550,00     | R\$ 33.000,00  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | 60,00      | Unidade | R\$ 750,00     | R\$ 45.000,00  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | 300,00     | Unidade | R\$ 700,00     | R\$ 210.000,00 |

#### 4.2 FORNECEDOR 2 – IMOBILIÁRIA ARENHART LTDA, CNPJ: 26.075.253/0001-18

| Produto                                                                                                                                   | Quantidade | Unidade | Valor Unitário | Valor Total    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|----------------|----------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | 60,00      | Unidade | R\$ 1.000,00   | R\$ 60.000,00  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | 60,00      | Unidade | R\$ 1.000,00   | R\$ 60.000,00  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | 300,00     | Unidade | R\$ 1.400,00   | R\$ 420.000,00 |

#### 4.3 FORNECEDOR 3 – CELSO HENRIQUE NEVES DA SILVA, CRECI F: 30273

| Produto                                                                                                                          | Quantidade | Unidade | Valor Unitário | Valor Total    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|----------------|----------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL. | 60,00      | Unidade | R\$ 1.500,00   | R\$ 90.000,00  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO            | 60,00      | Unidade | R\$ 1.750,00   | R\$ 105.000,00 |



|                                                                                                                    |        |         |              |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------|----------------|
| URBANO OU TERRENOS.                                                                                                |        |         |              |                |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO. | 300,00 | Unidade | R\$ 2.750,00 | R\$ 825.000,00 |

#### 4.4 COTAÇÃO ON-LINE – BANCODEPREÇOS.COM.BR, CNPJ: 00.000.000/0001-00

| Produto                                                                                                                                   | Quantidade | Unidade | Valor Unitário | Valor Total    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|----------------|----------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | 60,00      | Unidade | R\$ 1.556,66   | R\$ 93.400,02  |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | 60,00      | Unidade | R\$ 2.040,00   | R\$ 122.400,00 |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | 300,00     | Unidade | R\$ 2.183,00   | R\$ 654.900,00 |

#### 4.5 QUADRO RESUMO DAS COTAÇÕES REALIZADAS

| Produto                                                                                                                                   | QTDE   | Fornecedor 1 - total  | Fornecedor 2 - total  | Fornecedor 3 - total    | Cotação on-line       | Média das cotações    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO EDIFICAÇÃO COMERCIAL, RESIDENCIAL OU INDUSTRIAL.          | 60,00  | R\$ 33.000,00         | R\$ 60.000,00         | R\$ 90.000,00           | R\$ 93.400,02         | R\$ 69.100,01         |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, CHÁCARA NO PERÍMETRO URBANO OU TERRENOS. | 60,00  | R\$ 45.000,00         | R\$ 60.000,00         | R\$ 105.000,00          | R\$ 122.400,00        | R\$ 83.100,00         |
| SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA DETERMINAR VALOR DE MERCADO, PARA PERMUTA, LEILÃO, COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO.                        | 300,00 | R\$ 210.000,00        | R\$ 420.000,00        | R\$ 825.000,00          | R\$ 654.900,00        | R\$ 527.475,00        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                              |        | <b>R\$ 288.000,00</b> | <b>R\$ 540.000,00</b> | <b>R\$ 1.020.000,00</b> | <b>R\$ 870.700,02</b> | <b>R\$ 679.675,01</b> |

#### 5. JUSTIFICATIVA

Art. 18, § 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

A opção de contratação de empresa especializada por meio de licitação pública é a que melhor atende às necessidades identificadas, pois assegura o cumprimento rigoroso dos requisitos técnicos e legais (NBR 14.653, Lei 14.133/2021, normativos do TCU, CONFEA/CREA e COFECI), permite maior competitividade e transparência, viabiliza a seleção de profissionais e equipes com capacidade técnica comprovada, facilita a auditoria e revisão dos processos e mitiga riscos de parcialidade e insuficiência da estrutura de atendimento. Além disso, favorece a implementação de critérios de sustentabilidade, responsabilidade social e exigências específicas do órgão, promovendo não apenas a eficiência do gasto público, mas também a regularidade, legalidade e fundamentação técnica das avaliações, em sintonia com o interesse público e as melhores práticas de gestão.

## **6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

Art. 18, §1º, IV da Lei 14.133 – estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

O valor total estimado para essa contratação, baseada nas cotações realizadas é de: R\$ 679.675,01 (Seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e um centavo.).

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução escolhida para o atendimento das necessidades identificadas consiste na contratação de empresa especializada em avaliações imobiliárias por meio de licitação pública. Esta alternativa se mostra a mais adequada diante da complexidade, abrangência e relevância dos serviços demandados, uma vez que a necessidade central está relacionada à obtenção de laudos técnicos de avaliação de imóveis, precisos, fundamentados e em plena conformidade com as normas legais e técnicas vigentes. O procedimento licitatório possibilita não apenas o cumprimento dos princípios constitucionais da administração pública – legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência –, mas também estimula ampla competitividade entre os fornecedores, garantindo que o órgão tenha acesso aos melhores profissionais e empresas do segmento, regularmente cadastrados nos órgãos de controle profissional (CREA/CONFEA ou COFECI) e com experiência comprovada em avaliações imobiliárias.

Ao optar pela contratação de empresa especializada, o órgão assegura que as avaliações dos diversos tipos de imóveis envolvidos (comerciais, residenciais, industriais, rurais, chácaras urbanas e terrenos) serão executadas por equipes técnicas multidisciplinares, compostas por engenheiros, arquitetos ou corretores habilitados, aptos a observar de modo rigoroso as exigências da ABNT NBR 14.653 em todas as suas partes. Isso proporciona laudos detalhados e auditáveis, embasados em pesquisa mercadológica robusta, vistorias presenciais e rigorosa fundamentação técnica, atendendo plenamente à necessidade de decisões administrativas e jurídicas seguras quanto ao uso, destinação e valoração de bens públicos.

Adicionalmente, a escolha por este modelo de contratação confere maior transparência, imparcialidade e controle ao processo, reduzindo riscos de parcialidade, favorecimento ou inconsistência nos laudos, além de permitir a inclusão, no edital licitatório, de critérios específicos relacionados à sustentabilidade ambiental, social e econômica, como o uso responsável de recursos e a promoção de responsabilidade social. Estas práticas estão em consonância com o interesse público, garantindo que os processos decisórios do órgão sejam fundamentados por avaliações técnicas confiáveis, atualizadas e desenvolvidas sob parâmetros de justiça, eficiência e proteção do erário, além de fortalecendo os mecanismos de controle e fiscalização, promovendo o acompanhamento tanto da sociedade quanto dos órgãos de controle externo.

Além disso, a contratação de empresa especializada facilita a gestão simultânea de múltiplas demandas, tornando possível atender um volume significativo de avaliações, característica essencial para garantir o adequado funcionamento das ações institucionais, especialmente em cenários de maior complexidade técnica ou urgência. Este formato permite, ainda, a atualização constante frente às tendências de mercado, à evolução normativa e às exigências técnicas vigentes, preservando a qualidade, legitimidade e tempestividade dos laudos apresentados.

Por fim, esta solução se mostra plenamente alinhada aos requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, pela Instrução Normativa nº 40/2020, pelas normas da ABNT e pelos regulamentos específicos dos órgãos de fiscalização profissional, além de atender às recomendações e orientações dos órgãos de controle e dos tribunais de contas. Dessa forma, propicia ao órgão público as condições indispensáveis para a tomada de decisões fundamentadas, justas e eficazes no que se refere à gestão patrimonial, à celebração de contratos relacionados a imóveis e à defesa do interesse coletivo e do patrimônio público, legitimando as ações administrativas e contribuindo para a adequada consecução das finalidades do setor público.

## 8. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Art. 18, §1º, XIII da Lei 14.133 – posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.



Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

Com isso pretende-se os seguintes resultados:

- Agilidade na contratação e execução dos serviços
- Atendimento de demandas pontuais e de baixo valor
- Redução de trâmites burocráticos e formais da licitação
- Possibilidade de credenciar diversos profissionais conforme necessidade
- Flexibilidade para selecionar profissionais especializados de acordo com o objeto

Eu, Dagmara Beltrame de Assis – Assessora de Gabinete, sou a responsável pela elaboração deste ETP.

Eu, Jenny Brustolin – Assessora Especial para Captação de Recursos e Relações Institucionais, autorizo o andamento dos trabalhos necessários para a efetivação desta contratação.

INTEGRANTE TÉCNICO

(ASSINATURA DIGITAL)

**DAGMARA BELTRAME WELTER**

Assessora de Gabinete

INTEGRANTE SOLICITANTE

(ASSINATURA DIGITAL)

**JENNY BRUSTOLIN**

Assessora Especial para Captação de Recursos  
e Relações Institucionais

03/05

SANTA TEREZINHA DE ITAIPU

1982



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9ADB-33D4-25FA-611C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DIEGO LUCAS WELTER (CPF 037.XXX.XXX-85) em 25/07/2025 12:13:35 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://stitaipu.1doc.com.br/verificacao/9ADB-33D4-25FA-611C>