ESTADO DE SANTA CATARINA
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE LAURO MULLER

PARECER JURÍDICO

Objetivo: A presente licitação tem por objetivo o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária, para fins de compra, venda ou locação de imóveis urbanos e rurais, com ou sem benfeitorias, conforme a demanda da Administração Municipal de Lauro Muller/SC, conforme as especificações do Termo de Referência do edital.

A Assessoria Jurídica, buscando uma análise objetiva do cumprimento das regras legais aplicáveis ao tipo de contratação, e ainda, visando adotar uma manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação, nos termos do art. 53, §1° da Lei n° 14.133/2021, analisou a minuta do edital e Anexos previamente, aprovando seu conteúdo sob o aspecto meramente jurídico.

Em conclusão, diante do cumprimento de todos os itens obrigatórios previstos nos arts. 18 e 28 da Lei n° 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica entende que o presente processo de licitação deve seguir seu trâmite, com a publicação do edital e seus anexos nos prazos e condições previstas no art. 54 da Lei n° 14.133/2021, ressaltando-se a importância de juntada aos autos do comprovante de publicação.

É o parecer, S.M.J., lembrando que o referido parecer não possui caráter vinculativo, mas apenas consultivo.

Lauro Muller - SC, 17 de agosto de 2026.

_____

PRICILA NOVELI JOAQUIM
Assessora Jurídica
OAB/SC 31.427

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAURO MULLER

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº. 197/PMLM/2026

DATA DA PRIMEIRA ABERTURA: 09/09/2026 ÀS 08H30MIN
FONE: (48) 3464.3122
www.lauromuller.sc.gov.br

OBJETO: O edital tem por objeto o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária, para fins de compra, venda ou locação de imóveis urbanos e rurais, com ou sem benfeitorias, conforme a demanda da Administração Municipal de Lauro Muller/SC, conforme Termo de Referência e disposição prevista na Lei 14.133/2021.

INÍCIO DO RECEBIMENTO DA HABILITAÇÃO: 09/09/2026 às 08h30min

PLATAFORMA ELETRÔNICA: www.bnc.org.br

FONE: (48) 3464.3122

Lauro Muller - SC., 17 de agosto de 2026.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº. 197/PMLM/2026

O MUNICÍPIO DE LAURO MULLER, CNPJ sob Nº. 82.558.909/0001-24, com sede na Rua Valter Vetterlly, nº 239, Centro, Lauro Muller/SC, CEP: 88828-000, sítio eletrônico: https://www.lauromuller.sc.gov.br/, torna público a realização de credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária, para atender as necessidades do Município de Lauro Muller/SC, utilizando o formato de contratação "PARALELA E NÃO EXCLUDENTE", conforme art. 79, I, da Lei Federal nº. 14.133/2021. O certame será conduzido pelo Agente de Contratação, com assistência da equipe de apoio designada por Decreto.

A presente chamada ficará aberta para fins de credenciamento durante o período de 12 (doze) meses.

1 DO OBJETO

1.1 O objeto do presente credenciamento é o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária para compra, venda ou locação de imóveis urbanos e rurais, com ou sem benfeitorias, conforme a demanda da Administração Municipal de Lauro Muller/SC, conforme especificações do Anexo I - Termo de Referência.

2 DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

2.1 Poderão participar do presente processo de credenciamento as pessoas físicas e jurídicas com ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação, devidamente registradas no órgão de classe competente (CRECI, CREA, CAU ou outro conselho pertinente à avaliação imobiliária), que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus anexos, e estiverem devidamente cadastradas junto à Plataforma Eletrônica, por meio do site: https://bnccompras.com

2.1.1 Incumbirá ao interessado acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo de credenciamento, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Agente de Contratação, por meio do sistema, ou de sua desconexão.

2.2 Não poderão participar da presente licitação:

2.2.1 Pessoa física, pessoa jurídica ou responsável por pessoa jurídica, que se encontre, ao tempo da licitação, impedido de licitar e contratar no âmbito do Município de Lauro Muller, ou que tenha sido declarado inidôneo e esteja impedido de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos.

2.2.2 Empresa ou profissional que tenha como diretor, gerente, sócio ou responsável técnico, servidor ou dirigente da Administração Pública Municipal (Lei Orgânica do Município);

2.2.3 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de Lauro Muller/SC, ou ainda com os agentes públicos com funções ligadas à licitação, fiscalização/gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

2.2.4 Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

2.2.5 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.6 Empresa reunida em consórcio, qualquer que seja sua formação (tendo em vista tratar-se de objeto sem complexidade);

2.2.7 Organização da Sociedade Civil de Interesse Público - Oscip, atuando nessa condição (Acórdão nº. 746/2014-TCU-Plenário);

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

2.2.9 Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, nos casos de conflito de interesse com o objeto ora avaliado;

2.2.10 Além das condições listadas acima, não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, todos os interessados que se encontrem nas condições previstas no art. 14 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as empresas reunidas em consórcio, conforme art. 15 da Lei nº. 14.133/2021, tendo em vista que o serviço/objeto a ser contratado não exige empresas de diferentes segmentos ou capacidades para sua execução;

2.3 A participação na licitação implica automaticamente na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste edital e do Termo de Referência e seus demais anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor, e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

3 REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1 O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

3.1.1 O credenciamento do interessado junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do participante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao credenciamento eletrônico.

3.1.2 O uso da senha de acesso ao sistema eletrônico é de inteira e exclusiva responsabilidade do interessado, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Município de Lauro Muller, promotor da licitação, qualquer responsabilidade.

3.2 Como requisito para participação, em campo próprio do sistema eletrônico, o interessado deverá MARCAR a opção de que atende plenamente os requisitos e exigências de habilitação previstas no Edital, sendo oportunizado ao licitante no momento do salvamento da proposta.

4 DA APRESENTAÇÃO DO PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

4.1 Após a divulgação do edital, os interessados deverão encaminhar o pedido de credenciamento e a documentação de habilitação exclusivamente por meio do sistema eletrônico, pela plataforma: https://bnccompras.com

4.2 Os documentos deverão ser anexados na plataforma a partir da data de publicação do edital, até o prazo de 15 (quinze) dias corridos, sendo essa sessão considerada a primeira sessão de abertura.

4.3 Após este período, o Edital permanecerá aberto durante 12 (doze) meses para novos credenciados, podendo ser prorrogado dependendo da necessidade do serviço, devendo ser mantida publicada a lista atualizada dos credenciados no Diário Oficial dos Municípios.

4.4 As análises da documentação dos interessados, protocolados no período previsto no item 4.2, serão realizadas pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, que ocorrerão conforme os encaminhamentos dos pedidos de credenciamento, tendo poderes para indeferir a habilitação do proponente que não tiver atendido a todas as condições de habilitação exigidas neste Edital.

4.5 O Agente de Contratação poderá, durante a sessão, verificar a regularidade dos documentos disponíveis para consulta on-line.

4.6 Ao final do exame dos documentos de todos os proponentes, a comissão lavrará ata, constando o julgamento das documentações apresentadas, e divulgará na página oficial do Município de Lauro Muller.

5 HABILITAÇÃO

5.1 Para fins de habilitação, os interessados terão de anexar na plataforma os documentos relativos a:

5.1.1. Relativos à Habilitação Jurídica:

a) Pessoa jurídica: registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, para as sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos comprobatórios de eleição de seus administradores; ou inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

b) Pessoa física (profissional autônomo): cópia do documento de identidade (RG) e do CPF, além de comprovante de inscrição como contribuinte individual, quando aplicável;

5.1.2. Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:

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

b) Certidão conjunta negativa perante a Fazenda Federal, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias e quanto à Dívida Ativa da União, expedida pelo órgão da Secretaria da Receita Federal;

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, mediante certidão emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda do domicílio do proponente;

d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante certidão emitida pela Fazenda do Município do domicílio do proponente;

e) Certificado de Regularidade do FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal, na forma da alínea "a", art. 27, da Lei nº 8.036, de 11/05/1990 (quando aplicável, no caso de pessoa jurídica com empregados);

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, em atendimento à Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e à Resolução Administrativa TST nº 1470, de 24/08/2011.

5.1.3. Relativos à Qualificação Econômico-Financeira:

a) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, quando aplicável ao proponente pessoa jurídica.

5.1.4. Relativos à Qualificação Técnica:

a) Conforme Termo de Referência

5.1.5. Relativos à Regularidade Social:

a) Declaração de que a empresa/profissional não se encontra inidôneo(a) e nem está suspenso(a) em nenhum órgão público, Federal, Estadual ou Municipal (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

b) Declaração de atendimento às exigências do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

c) Declaração de inexistência de servidor público da ativa no quadro societário da empresa (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

d) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência, quando aplicável (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

e) Declaração de inexistência de condenação judicial, com trânsito em julgado, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste edital, 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 (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

f) Declaração de que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas, quando aplicável (Modelo Declaração Unificada - Anexo III);

g) Declaração de que tem conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação (Modelo Declaração Unificada - Anexo III).

5.1.6. Da Proposta de Preços:

a) Requerimento para Credenciamento, conforme modelo do Anexo IV, com declaração de aceitação do valor de referência constante no Termo de Referência (Anexo I).

6. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 O Agente de Contratação, após o recebimento da documentação, fará a análise e o julgamento, que será publicado no site do Município, cabendo recurso no prazo de 3 (três) dias úteis e eventuais contrarrazões, também no prazo de 3 (três) dias úteis.

6.2 Serão inabilitados os proponentes que não atenderem às condições previstas neste Edital.

6.3 O Agente de Contratação poderá, durante a sessão, verificar a regularidade dos documentos disponíveis para consulta on-line exigidos, quando apresentados vencidos ou positivos.

6.4 No julgamento das etapas deste processo, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante registro em ata acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e dos Decretos Municipais aplicáveis.

6.5 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não as cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

7. DA CONTRATAÇÃO

7.1 A emissão do Termo de Contrato será realizada por meio de processo de inexigibilidade de licitação, em razão da natureza do credenciamento.

7.1.1 O credenciado será convocado para assinar o Contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados de sua convocação, via e-mail, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

7.1.2 O prazo previsto para assinatura do Termo de Contrato poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação justificada e aceita pela Administração.

7.2 Se o credenciado, no ato da assinatura do Termo de Contrato, não comprovar que mantém as mesmas condições de habilitação, ou quando, injustificadamente, recusar-se à assinatura, poderá ser descredenciado, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e das demais cominações legais.

7.3 O credenciado deverá manter, até o cumprimento final de sua obrigação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento, devendo comunicar imediatamente à Secretaria de Administração e Finanças qualquer alteração que possa comprometer o objeto contratado.

7.4 Os critérios de recebimento e aceitação do objeto, prazo de execução, fiscalização e obrigações do Município e da contratada estão previstos neste Edital e em seus anexos.

7.5 O Termo de Contrato terá vigência de 1 (um) ano, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, conforme art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

7.6 A extinção do Termo de Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Secretaria de Administração e Finanças, nos casos enumerados nos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como rescindido amigavelmente, a qualquer tempo, mediante condições determinadas em lei e com aviso prévio de 30 (trinta) dias.

7.7. Hipóteses de Descredenciamento

a) O Município poderá rescindir o Termo de Credenciamento por interesse público a qualquer tempo, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

b) Constituem motivos para rescisão ou denúncia do instrumento jurídico a ser firmado o não cumprimento de qualquer de suas cláusulas e condições, bem como os motivos previstos na Lei de Licitações e demais legislações constantes deste Edital.

c) Além dos motivos supracitados, reclamações fundamentadas quanto à qualidade, à precisão ou à imparcialidade das avaliações imobiliárias realizadas pela credenciada poderão ensejar o seu descredenciamento, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa, por meio de processo instruído pelo Município.

d) O credenciado receberá pelos serviços prestados exclusivamente os valores previstos no Termo de Referência. Eventual cobrança de qualquer valor excedente ao interessado na transação imobiliária acarretará a imediata rescisão do contrato e sujeição à declaração de inidoneidade e à responsabilização cível e criminal;

e) Se constatado que o credenciado executou e/ou estiver executando serviço diverso do indicado no respectivo formulário de solicitação de avaliação imobiliária, serão aplicadas as medidas cabíveis, tais como notificação formal e rescisão contratual, caso o problema persista;

f) Em qualquer hipótese de descredenciamento, o credenciado fará jus aos valores relativos aos serviços efetivamente prestados e atestados.

8. DOS PRAZOS

8.1 O presente edital de chamamento público/credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de publicação, podendo ser prorrogado caso haja interesse da Administração.

8.2 O Termo de Contrato firmado com cada credenciado terá vigência de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado, conforme art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

8.3 Para fins da contagem dos prazos previstos, será considerada como data de assinatura dos Termos de Credenciamento e Contrato a data da última assinatura (dia/mês/ano) dos signatários referenciados no preâmbulo do respectivo instrumento.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1 Homologações: 1ª fase, até a data a ser definida na publicação do resultado; demais credenciamentos, sempre na última quarta-feira de cada mês.

9.2 Os deferimentos de credenciamento serão submetidos à homologação do Município.

9.3 Os credenciados atenderão o Município em sistema "Paralela e não excludente", conforme art. 79, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. DOS RECURSOS

10.1 O interessado não habilitado poderá interpor recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da data da comunicação da decisão através da publicação no Diário Oficial do Município de Lauro Muller.

10.2 O recurso deverá ser feito por escrito, assinado, dirigido ao Agente de Contratação e protocolado na sede da Prefeitura Municipal ou pelo e-mail: licitacao@lauromuller.sc.gov.br

10.3 O recurso não terá efeito suspensivo.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

11.1 Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao presente Edital deverão ser efetuados por escrito, a qualquer tempo, antes do encerramento do período de credenciamento, por meio do site: https://bnccompras.com

11.2 A impugnação não terá efeito suspensivo, e a decisão será motivada nos autos.

11.3 As decisões e/ou respostas serão encaminhadas na plataforma https://bnccompras.com

12. DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, pelas seguintes infrações:

a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

c) Dar causa à inexecução total do contrato;

d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

12.2 Observados o contraditório e a ampla defesa, todas as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 serão aplicadas pela autoridade máxima do Município.

12.3 O processo administrativo para aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 seguirá o rito previsto no decreto municipal, instaurado por comissão específica, conforme provocação.

12.3.1 Após concluído o processo administrativo, a comissão processante encaminhará seu relatório e parecer conclusivo à autoridade máxima para decisão final, a necessária homologação e as devidas providências administrativas.

12.3.2 No caso de aplicação de multa, conforme prevê o inciso II do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão observadas as situações relacionadas no Decreto Municipal, assegurada a ampla defesa.

12.4 A aplicação das penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O presente edital de credenciamento e seus anexos são complementares entre si; qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.

13.2. Para os casos omissos no presente edital, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

13.3. Todas as publicações, como alterações ou prorrogações do edital e resumo de atas de julgamento, serão publicadas na forma da Lei.

13.4. Fica o proponente ciente de que a simples apresentação da documentação implica aceitação das condições estabelecidas neste Edital.

13.5. Os pedidos de informações e de vistas ou esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Edital deverão ser solicitados na plataforma: https://bnccompras.com

13.6. Não existirá número mínimo ou máximo de credenciados.

13.7. Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação relativa ao presente credenciamento.

13.8. O presente credenciamento poderá vir a ser revogado por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte

por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

13.9. Todos os questionamentos recebidos e respectivas respostas, informações e alterações relativos ao presente Edital serão postados no endereço eletrônico https://bnccompras.com, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

LAURO MULLER/SC, 17 de agosto de 2026.

VALDIR FONTANELLA
Prefeito Municipal

ANEXO I - MINUTA CONTRATUAL - CREDENCIAMENTO Nº 197/PMLM/2026

CONTRATO Nº. XX/PMLM/2026.

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LAURO MULLER E _____, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

PREÂMBULO

1. CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE LAURO MULLER, CNPJ sob Nº. 82.558.909/0001-24, com sede na Rua Valter Vetterlly, nº 239, Centro, Lauro Muller/SC, CEP: 88828-000, sítio eletrônico: https://www.lauromuller.sc.gov.br/, representado pelo Sr. VALDIR FONTANELLA, Prefeito Municipal.

2. CONTRATADA: _____, com sede em _____, inscrita no CNPJ/CPF nº. _____, representada neste ato pelo(a) Sr(a). _____ (contato: _____), doravante denominada Contratada.

3. ADJUDICAÇÃO: O presente contrato decorre do Credenciamento nº. XXX/PMLM/2026, homologado em XX/XX/2026, que passa a integrar este contrato independentemente de transcrição.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária, para compra, venda ou locação de imóveis urbanos e rurais, com ou sem benfeitorias, para atender às necessidades do Município de Lauro Muller/SC.

1.2. Os serviços, objeto deste termo, serão executados pela Contratada em conformidade com o disposto no Termo de Referência do EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº XXX/PMLM/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO SUPORTE LEGAL

2.1. O presente contrato será regido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e pelo Decreto Municipal nº 014, de 17 de janeiro de 2024. Subsidiariamente, aplicar-se-ão os princípios gerais do direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

3.1. O Contratante obriga-se a:

a) Fiscalizar amplamente a execução do contrato, o que em nenhuma hipótese eximirá a Contratada das responsabilidades fixadas pelo Código Civil e Penal;

b) Prestar à Contratada toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do objeto deste instrumento contratual;

c) Subsidiar, quando solicitado, a compreensão de elementos contratuais, se for o caso;

d) Efetuar o pagamento à Contratada, após a entrega do objeto e da respectiva nota fiscal no setor competente, no prazo estabelecido no contrato;

e) Conceder os reajustes, quando for o caso, nas condições previstas neste termo;

f) Notificar e aplicar penalidades à Contratada, quando for o caso, resguardado o contraditório e a ampla defesa.

3.2. A Contratada obriga-se a:

a) Executar diretamente o contrato, não transferindo a responsabilidade a terceiros, nem mesmo parcialmente;

b) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade, após a devida apuração em processo administrativo;

c) Responsabilizar-se pelos encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, assim como todos os impostos, taxas, seguros e quaisquer outras despesas resultantes da execução do contrato;

d) Realizar a vistoria in loco de cada imóvel avaliado, com comprovação fotográfica contendo coordenadas geográficas e data visíveis, conforme especificações do Termo de Referência;

e) Comunicar ao fiscal do contrato qualquer irregularidade detectada;

f) Acatar as determinações do fiscal do contrato, exceto as manifestamente ilegais;

g) Emitir nota fiscal com o valor dos serviços prestados, acompanhada de relatório de avaliação e planilha de valores ajustada;

h) Refazer os serviços que, a juízo do representante da contratante, não forem considerados satisfatórios, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado;

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

j) Manter todas as condições dos serviços estabelecidos no Termo de Referência do Edital de Credenciamento, que integra este Termo independentemente de sua transcrição;

k) Cumprir as demais exigências definidas no edital e seus anexos.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PREÇOS

4.1. A Administração pagará à credenciada os seguintes valores pelos serviços de avaliação imobiliária efetivamente prestados, por avaliação realizada:

Item	Especificação	Und	Qtde	Valor unitário	Total
1	Avaliação imobiliária para compra, venda ou locação, urbano ou rural, com ou sem benfeitorias	Serviço	50	R$ 800,00	R$ 40.000,00

CLÁUSULA QUINTA - MEDIÇÃO E PAGAMENTO

5.1. Os serviços serão aferidos conforme a frequência e a periodicidade de execução expressas no Modelo de Execução do Objeto do Termo de Referência.

5.2. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Termo de Referência, após a data do "certifico" na nota fiscal, por meio de ordem bancária ou na tesouraria da Secretaria de Finanças do Município.

5.3. A nota fiscal deverá ser acompanhada dos respectivos relatórios de avaliação que comprovem a execução dos serviços em conformidade com o discriminado no Edital de Credenciamento.

5.3.1. O "certifico" do responsável do Município, autorizado para o recebimento, consiste em sua assinatura, data e respectivo carimbo funcional, depois de devidamente conferidas as quantidades e os valores do objeto.

5.3.2. A Contratada deverá destacar na nota fiscal os dados bancários (banco, agência e número da conta corrente). Além do relatório de avaliação e da nota fiscal, deverá comprovar sua regularidade fiscal e trabalhista.

5.4. O prazo de pagamento previsto somente vencerá em dia de expediente da Secretaria de Finanças da Contratante, na cidade de Lauro Muller/SC, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil.

5.5. A constatação de irregularidades pelo fiscal ou suplente deste contrato será procedida conforme reza o edital do processo licitatório correspondente.

5.6. O Município não pagará juros de mora por atraso de pagamento referente a serviços com ausência total ou parcial de documentação hábil ou pendente de cumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Para prorrogação do prazo de vigência do contrato, a Contratada deverá comprovar sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como não estar inserida no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, comprovações que deverão ser juntadas ao respectivo termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - SOLICITAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. O objeto do presente contrato será solicitado, conforme o caso, pela secretaria demandante, por meio de instrumento formal (formulário de solicitação de avaliação imobiliária), sendo obrigatório informar ao Setor de Compras os imóveis e quantitativos das avaliações requeridas.

7.1.1. A emissão das notas de empenho, sua retificação ou cancelamento, total ou parcial, serão igualmente autorizados pela mesma autoridade, ou por quem esta delegar competência.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

8.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das dotações orçamentárias do exercício corrente, indicadas conforme a secretaria demandante, na forma discriminada no Anexo I - Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

9.1. O presente contrato poderá ser alterado unilateralmente ou por acordo entre as partes, justificadamente, nos termos dos arts. 124 a 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. Os valores pactuados poderão ser reajustados conforme previsão do Termo de Referência.

9.3. Os valores iniciais do contrato poderão ser alterados para restabelecer o seu equilíbrio econômico-financeiro em caso 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 a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

9.3.1. Nas hipóteses de solicitação para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro, a Contratada deverá formalizar pedido com as devidas justificativas e comprovações, protocolando-o no Setor de Licitações e Contratos do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O contratado será responsabilizado administrativamente, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, pelas infrações relacionadas no Edital de Credenciamento nº 197/PMLM/2026, sendo que todas as sanções previstas no art. 156 da mesma Lei serão aplicadas pela autoridade máxima do Município, observados o contraditório e a ampla defesa, também respondendo pela inexecução total ou parcial.

10.2. O processo administrativo para aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 seguirá o rito da Lei Municipal nº 639/2024, instaurado por comissão específica, conforme provocação.

10.2.1. Após concluído o processo administrativo, a comissão processante encaminhará seu relatório e parecer conclusivo à autoridade máxima para decisão final e as devidas providências administrativas, tal como o registro de penalidades e a cobrança de multas.

10.2.2. Na aplicação das penalidades descritas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão levadas em consideração as circunstâncias e peculiaridades do caso concreto, a natureza e a gravidade da infração cometida e eventuais danos à Administração, conforme §1º do mesmo diploma, sempre assegurada a ampla defesa.

10.2.3. No caso de aplicação de multa, conforme prevê o inciso II do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, será observado o regulamento do art. 19 da Lei Municipal nº 639/2024, de acordo com o caso concreto e suas gradações, a serem apuradas no processo administrativo, assegurada a ampla defesa, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

10.3. A aplicação das penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo sua extinção ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2. A extinção do contrato poderá ser:

a) por acordo entre as partes;

b) pela inobservância de qualquer de suas condições;

c) por quaisquer outros motivos previstos em lei.

11.2.1. A extinção determinada por ato unilateral da Contratante e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

11.2.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Contratante, a Contratada será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, com pagamento pelos serviços executados até a data da extinção.

11.2.3. A extinção determinada por ato unilateral da Contratante poderá acarretar a assunção do objeto no local e estado em que se encontrar, sem prejuízo das sanções previstas na legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão regulados pela legislação em vigor, pelo direito e pela jurisprudência, especialmente pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelas demais legislações citadas na Cláusula Segunda do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1. O Gestor deste contrato será servidor(a) ocupante de cargo na Secretaria de Administração e Finanças, a ser designado(a); a Fiscal será servidor(a) a ser designado(a); e seu suplente será servidor(a) a ser designado(a), os quais poderão ser substituídos apenas com a autorização e designação da autoridade máxima, sendo que a substituição deverá ser formalizada por meio de apostilamento.

13.1.1. O fiscal e seu suplente são agentes públicos designados para acompanhar e fiscalizar o recebimento ou a execução do objeto contratado, conforme atribuições relacionadas no Decreto Municipal.

13.1.2. O gestor e seu suplente desempenharão a função nos termos do Decreto Municipal, com o objetivo de aferir o cumprimento dos resultados previstos pela Administração por meio do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRABALHISTAS

14.1. Verificada, em qualquer tempo, a existência de débito proveniente do não recolhimento das obrigações estabelecidas, fica o Contratante desde já autorizado a suspender os pagamentos devidos à Contratada, até que fique constatada a plena regularização de sua situação.

14.2. A Contratada responderá por todas as ações trabalhistas que possam ocorrer em decorrência da execução dos serviços contratados, as quais não importam em vinculação laboral entre o Contratante e o empregado envolvido, que mantém relação empregatícia com a Contratada, na forma do art. 2º da Consolidação das Leis do Trabalho.

14.2.1. Caso haja condenação do Contratante, inclusive como responsável solidário, a Contratada reembolsar-lhe-á os valores pagos em decorrência da decisão judicial.

14.2.2. Na hipótese de qualquer ação trabalhista proposta contra o Contratante pelos empregados da Contratada, esta deverá comparecer espontaneamente em juízo, reconhecendo sua condição de empregadora e substituindo o Contratante no processo até a sentença final, respondendo pelo ônus direto e/ou indireto de eventual condenação. Esta responsabilidade não cessa após o término ou a rescisão deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Elegem as partes contratadas o Foro da Comarca de Lauro Muller para dirimir todas e quaisquer questões oriundas deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes assinam o presente por seus representantes digitalmente, sendo o instrumento divulgado e mantido à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na presença de duas testemunhas idôneas.

LAURO MULLER, XX de XXXXXXXXXX de 20XX.

MUNICÍPIO DE LAURO MULLER	**CONTRATADA**
_____	_____
Prefeito Municipal	Representante Legal
1ª TESTEMUNHA	**2ª TESTEMUNHA**

ANEXO III - DECLARAÇÃO UNIFICADA

Pelo presente instrumento, a empresa/profissional _____, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº. _____, com sede/domicílio em _____, através de seu representante legal infra-assinado, DECLARA que:

a) Não foi declarada inidônea em nenhum órgão público, Federal, Estadual ou Municipal, e não está impedida ou suspensa de licitar com o Município de Lauro Muller/SC, inexistindo fatos impeditivos para contratar com a Administração Pública;

b) Não possui empregados menores de dezoito anos em jornada noturna, ou em locais insalubres ou perigosos, não possui em seus quadros empregados menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, em atendimento ao inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988;

c) Não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista do ente licitante;

d) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, quando aplicável;

e) Não foi condenada judicialmente, com trânsito em julgado, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste edital, 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, conforme estabelece o inciso VI do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

f) Não possui qualquer vínculo, parentesco ou interesse nos imóveis e nas transações imobiliárias objeto das avaliações a serem realizadas, comprometendo-se a atuar com imparcialidade e independência técnica em todas as avaliações;

g) Apresentou proposta que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, quando aplicável;

h) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

i) Para os devidos fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento licitatório instaurado por este Município, o(a) responsável legal da proponente é o(a) Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, cuja função/cargo é (sócio administrador/procurador/diretor/profissional autônomo/etc.), responsável pela assinatura do Contrato.

j) Para os devidos fins, em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, concorda que o Contrato/Notificação seja encaminhado para os seguintes endereços:

E-mail: _____

Telefone: (____) _____

Compromete-se a protocolar pedido de alteração junto ao departamento de Compras/Licitação do Município caso altere o e-mail ou o telefone informados, sob pena de ser considerado(a) intimado(a) nos dados anteriormente fornecidos.

Por ser expressão da verdade, firma-se a presente declaração.

Data: ____/____/_____.

_____

Assinatura, Nome, Cargo e Função (Proprietário, Sócio ou Representante Legal / Profissional Autônomo)

ANEXO IV - REQUERIMENTO PARA CREDENCIAMENTO

RAZÃO SOCIAL / NOME COMPLETO: _____

C.N.P.J. / C.P.F.: _____

ENDEREÇO: _____

OBJETO: credenciamento de pessoas físicas e jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária para compra, venda ou locação de imóveis urbanos e rurais, com ou sem benfeitorias, para atender às necessidades do Município de Lauro Muller/SC.

O(a) requerente _____ requer, por meio do presente documento, o seu Credenciamento, nos termos e valores definidos pelo EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº XXX/PMLM/2026, anexando ao presente requerimento toda a documentação exigida no edital, devidamente assinada e rubricada, pedindo deferimento.

Data:_____ de _____ de _____.

_____

Assinatura, Nome, Cargo e Função

(Proprietário, Sócio ou Representante Legal / Profissional Autônomo)

ANEXO V

TERMO DE REFERÊNCIA

Assinado digitalmente
VALDIR FONTANELLA - CPF ***.394.009-**
Em 24/08/2026 às 11:04:40