



TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – CREDENCIAMENTO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. OBJETO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESPECIALIZADAS NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, EM ESTRITA OBSERVÂNCIA À NORMA ABNT NBR 14.653, COM REGISTRO REGULAR NO RESPECTIVO CONSELHO DE CLASSE (CREA, CAU OU CRECI), PARA ATENDER ÀS DEMANDAS DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento

Item	Cat/Ser	Descrição	Und.	Qtd	Valor Unitário	Valor Total
1		AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS/RURAIS para determinação do valor de mercado, conforme normas da ABNT NBR 14.653. O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) ou Laudo de Avaliação Técnica poderá ser emitido por corretores de imóveis (com registro no CNAI), engenheiros ou arquitetos, inscritos no respectivo Conselho de Classe (CREA, CAU ou CRECI). A finalidade das avaliações serão diversas, conforme a necessidade do município contratante.	Serviço	200	R\$ 1.005,92	R\$ 201.184,00
TOTAL:						R\$ 201.184,00

1.2. O prazo de vigência da contratação é será de 12 (doze) meses, contados da Autorização de Fornecimento (AF), prorrogável na forma da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O objeto desta contratação é caracterizado como de natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

1.4. A avaliação imobiliária é classificada como **serviço contínuo**, uma vez que sua interrupção poderia gerar um **efeito paralisante em serviços públicos essenciais** (impedindo a execução de obras dependentes de desapropriação, a locação de imóveis para sedes administrativa, entre outros), resultando em prejuízo ao erário e ao interesse público.

1.5. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 201.184,00 (Duzentos e um mil cento e oitenta e quatro reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os profissionais ou empresas especializadas interessadas deverão:

4.1. Estar regularmente inscritos no respectivo conselho de classe (CREA, CAU OU CRECI), o que deverá ser demonstrado mediante apresentação de documentação válida.

4.2. No caso de corretores de imóveis, além da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), deverão estar inscritos regularmente no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários), o que deverá ser demonstrado mediante apresentação de documentação válida.

4.3. O município poderá exigir a ART/RRT (Engenharia/Arquitetura) para casos de maior complexidade técnica, aceitando o selo do CNAI/CRECI para avaliações mercadológicas padrão.

4.4. A contratada deverá possuir, em seu quadro técnico, profissional(is) com experiência comprovada na elaboração de laudos técnicos de avaliação mercadológica. Nesse sentido, será exigida a apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a realização de serviços semelhantes ao objeto desta contratação e comprovação do vínculo do profissional com a empresa contratada, quando for o caso.

4.5. O serviço deverá resultar na elaboração de um laudo técnico de avaliação, conforme os critérios estabelecidos na norma ABNT NBR 14.653, contendo, obrigatoriamente: a descrição detalhada do imóvel, fundamentação do valor de mercado apurado, metodologia empregada, pesquisa de mercado com imóveis similares, registro fotográfico atualizado, e croquis ou planta de localização quando necessário. O documento deverá estar assinado pelo profissional responsável, com indicação de seu registro no órgão competente, acompanhado da respectiva ART, RRT ou Selo CNAI.

4.6. O laudo deverá ser entregue em formato digital (PDF) e, se solicitado pela Administração, também em formato impresso.

4.7. O prazo máximo para entrega do serviço será de 07 (sete) dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de serviço.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE**

4.8. A contratação dos serviços ocorrerá de acordo com a demanda do município, não havendo quantitativo mínimo ou obrigação de contratar.

4.9. O critério de distribuição da demanda será por sistema de rodizio, seguindo a ordem de credenciamento. Isto é, a primeira convocada a se credenciar será convocada primeiro, e assim sucessivamente de maneira rotativa e alternada entre a credenciadas.

Subcontratação

4.10. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

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

Vistoria

4.12. Não há necessidade de vistoria prévia.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. O início da execução do objeto: **07 (sete) dias úteis**, contados a partir da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de serviço.

5.2. O serviço deverá resultar na elaboração de um laudo técnico de avaliação, conforme os critérios estabelecidos na norma ABNT NBR 14.653, contendo, obrigatoriamente: a descrição detalhada do imóvel, fundamentação do valor de mercado apurado, metodologia empregada, pesquisa de mercado com imóveis similares, registro fotográfico atualizado, e croquis ou planta de localização quando necessário. O documento deverá estar assinado pelo profissional responsável, com indicação de seu registro no órgão competente, acompanhado da respectiva ART, RRT ou Selo CNAI. O laudo deverá ser entregue em formato digital (PDF) e, se solicitado pela Administração, também em formato impresso.

Garantia

5.3. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor)

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A prestação dos serviços deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as normas da **Lei nº 14.133, de 2021**, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão dos serviços, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

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

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

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente ou emissão da Autorização de Fornecimento, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa **contratada** para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. A Contratada deverá manter prepostos da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução dos serviços, conforme item específico da planilha.

6.8. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.9. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16);

6.9.1. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#), [Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, II](#), [Lei Municipal nº 1774, de 2023, arts 20 a 25](#));

6.9.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, III](#));

6.9.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, IV](#)).



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

6.9.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, V](#)).

6.9.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, IX](#)).

6.10. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16, VI e VII](#)).

6.10.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 16](#)).

Gestor do Contrato

6.11. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15, IV](#)).

6.12. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15, II](#)).

6.13. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15, III](#)).

6.14. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15, VII](#)).

6.15. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15, IX](#)).

6.16. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. ([Decreto Municipal nº 228, de 2023, art. 15](#)).

6.17. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Recebimento

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.2. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 2 (dois) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 05 (cinco) dias úteis.

7.5. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.9. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

por igual período.

7.9.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.10. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.11. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.12. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.13. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.14. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.15. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.16. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.17. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.18. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

7.19. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do menor índice oficial vigente para a correção monetária a ser consultado



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE**

quando da ocorrência do efetivo atraso.

Forma de pagamento

7.20. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.21. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.22. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.22.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.23. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA DE CONTRATAÇÃO, CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de contratação

8.1. Será realizado procedimento auxiliar de CREDENCIAMENTO e a contratação será realizada por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 74 IV e 79, I da Lei nº 14.133/21.

Critério de distribuição da demanda

8.2. O critério de distribuição da demanda será por sistema de rodízio, seguindo a ordem de credenciamento. Isto é, a primeira convocada a se credenciar será convocada primeiro, e assim sucessivamente de maneira rotativa e alternada entre a credenciadas.

Regime de execução

8.3. O regime de execução dos serviços será por preço unitário.

Exigências de habilitação

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

Requerimento formal de credenciamento

8.5. Requerimento formal de credenciamento, conforme modelo anexo ao edital.

Habilitação jurídica

8.6. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

8.8. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.9. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

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

8.12. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

8.16. Prova de **regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria- Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

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

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

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

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

8.22. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

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

8.24. **certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

Qualificação Técnica

8.25. Comprovante de **inscrição regular no respectivo conselho de classe** (CREA, CAU OU CRECI).

8.26. No caso de corretores de imóveis, além da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), deverão apresentar **comprovante de inscrição regular no CNAI** (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários).

8.27. **Indicação do Responsável Técnico**, acompanhada da comprovação do seu vínculo profissional e registro de inscrição profissional no conselho de classe pertinente, quando for o caso.

8.28. A contratada deverá possuir, em seu quadro técnico, profissional(is) com experiência comprovada na elaboração de laudos técnicos de avaliação mercadológica. Nesse sentido, será exigida a apresentação de **no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica** emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove a realização de serviços semelhantes ao objeto desta contratação e comprovação do vínculo do profissional com a empresa contratada.

8.29. Os **atestados de capacidade técnica** poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

8.30. **O Atestado deverá ser apresentado em papel timbrado do órgão (ou empresa) emissor devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:** 1) Razão Social, CNPJ e dados de contato do órgão (ou empresa) emissor; 2) Descrição do objeto contratado; 3) Prazo de execução do trabalho. Estes dados poderão ser utilizados pela Prefeitura para comprovação das informações. As informações que não constarem dos respectivos atestados poderão ser complementadas por meio de declaração, em papel timbrado da empresa, ou mesmo cópia do instrumento de contrato e edital, se for o caso.

8.31. A interessada disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

8.32. **Declaração unificada (modelo anexo ao edital)** de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto da licitação; Declaração de que o interessado atende plenamente aos requisitos de habilitação definidos no Edital; Que inexistem factos supervenientes impeditivos da sua participação ou contratação, bem como não foi declarada inidônea ou suspensa por qualquer órgão da Administração Pública; Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório; Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal; Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição; 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; Que não possui em seu quadro de pessoal, diretoria ou sócios, servidores públicos do Município de Governador Celso Ramos, bem como não possui cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de agentes públicos que atuem no processo de contratação ou fiscalização deste credenciamento, em observância à proibição de nepotismo e conflito de interesses. Que aceita integralmente o valor do serviço fixado no Edital, bem como todas as normas de fiscalização, prazos e regras de prestação de contas estabelecidas pelo Município. Que todos os documentos anexados ao requerimento eletrônico são autênticos e que as informações prestadas são a expressão da verdade; Que caso o contato de e-mail e telefone sejam alterados, se compromete a informar os dados atualizados, através do e-mail: licitacaogovernadorcelsoamos@gmail.com .

8.33. **Sociedades empresárias estrangeiras** atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

8.34. **Para as cooperativas**, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.35. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

8.36. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

8.37. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

8.38. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

8.39. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

8.40. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

8.41. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é **R\$ 201.184,00 (Duzentos e um mil cento e oitenta e quatro reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima contida no item 1.1 deste Termo de Referência.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Fonte de Recursos	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Despesa (Código reduzido)
1500.7000.000	2.096	3390399900	183

Governador Celso Ramos/SC, maio de 2026.

MATHEUS FAGUNDES SIQUEIRA
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MOBILIDADE