



EDITAL DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO

O **MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.926.536/0001-05, com sede administrativa provisória na Rua João Wessler, n.º 520 – sala 102, Bairro Centro, por meio de sua Autoridade, Sr. **PAULO SERGIO LORENZETTI**, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 2021, torna público, que realizará **CREDENCIAMENTO**, destinado ao recebimento de propostas para " **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DESTE MUNICÍPIO, PARA FINALIDADES DIVERSAS BEM COMO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CONCESSÃO DE USO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO EDIFICADO, DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, ENTRE OUTROS, A FIM DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC.**"

Durante o período de **14/09/2026 a 14/09/2027**, os interessados deverão apresentar a documentação de habilitação no período mencionado através do e-mail contratacaodireta@saoludgero.sc.gov.br.

1.DO OBJETO

1.1. O presente Credenciamento tem por **objeto a seleção e o cadastramento de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais e de avaliações mercadológicas para diversas finalidades, tais como locação, concessão de uso, desapropriações, permutas, doações, construções e dação em pagamento, visando atender às necessidades do Município de São Ludgero/SC.**

2. DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A necessidade de contratação desses serviços de forma esporádica e por demanda justifica a utilização do credenciamento, uma vez que a natureza do objeto e a inviabilidade de competição permitem a contratação de todos os interessados que preencham os requisitos de habilitação. A presente contratação tem fundamento no **Art. 79, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.**

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação terá os seguintes requisitos para garantir a qualidade, agilidade e conformidade dos serviços:

3.1.1. **Qualidade e Padronização:** Os serviços deverão ser executados com base nas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14653, e demais regulamentações pertinentes à avaliação de bens imóveis. O laudo técnico deverá conter metodologia, fundamentação, memorial descritivo, registros fotográficos e conclusão fundamentada.

3.1.2. **Capacidade Técnica e Profissional:** As empresas credenciadas deverão possuir, em seu quadro, profissionais legalmente habilitados a emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a natureza do serviço.



3.1.3. Agilidade e Confiabilidade: Capacidade de realizar os serviços de forma ágil, com o compromisso de entregar os laudos dentro do prazo estabelecido na Ordem de Serviço.

3.1.4. Conformidade Legal: Os serviços prestados devem atender integralmente a todas as legislações e obrigações vigentes.

3.1.5. Modelo de Entrega: Os produtos (laudos, relatórios etc.) deverão ser entregues em meio digital (PDF) e/ou físico, assinados pelo profissional responsável.

4. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. A estimativa das quantidades e do valor da contratação tem caráter meramente indicativo para fins de planejamento orçamentário e não obriga a Administração a contratar o volume total previsto. O pagamento será efetuado apenas pelos serviços efetivamente prestados e aprovados.

4.2. Os credenciados serão remunerados de acordo com os valores previamente estabelecidos definidos no Anexo I deste Edital.

4.3. As despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria do Município, a ser indicada no momento de cada contratação pontual, com o valor estimado servindo como referência para o planejamento orçamentário anual.

4.4. A estimativa de quantidades de laudos periciais e avaliações mercadológicas é baseada em projeções de demandas futuras, considerando o histórico de necessidades do Município. As quantidades previstas são:

I. Laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos/rurais para cálculo de contribuição de melhorias:

II. Laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos/rurais para fins diversos (desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros).

III. Avaliações mercadológicas para locação ou concessão de uso de espaços físicos.

4.5. Todas as despesas, incluindo encargos fiscais e tributos, já estão inclusas no valor da contratação, e não haverá pagamentos adicionais, independente de metro quadrado.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A contratação dos serviços de avaliação será por demanda, mediante o envio de uma Ordem de Serviço à empresa credenciada. A Ordem de Serviço detalhará o imóvel a ser avaliado, o tipo de laudo pericial ou avaliação mercadológica necessária.

5.2. A empresa credenciada deverá entregar o laudo técnico em até **10 (dez) dias úteis**, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço. Em casos de complexidade técnica ou situações que impeçam o cumprimento do prazo, a empresa deverá comunicar formalmente a Administração Pública para solicitar uma prorrogação, que será analisada e autorizada, se for o caso.

5.3. Recebimento Provisório: O recebimento provisório do serviço será realizado pelo fiscal do contrato após a entrega do laudo técnico.

5.4. Recebimento Definitivo: O recebimento definitivo ocorrerá após a aprovação do laudo pela equipe técnica do Município, que verificará a conformidade com as normas e requisitos técnicos estabelecidos.



5.5. A comunicação entre o Município e a empresa credenciada ocorrerá por e-mail e/ou via sistema eletrônico, de forma a garantir a rastreabilidade e a transparência de todas as solicitações e entregas. O fiscal do contrato será responsável por monitorar o cumprimento dos prazos e a qualidade dos serviços prestados.

5.6. A vigência do(s) contrato(s) a ser(em) firmado(s) com a(s) proponente(s) é de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogados na forma e nos limites da Lei.

6. DO CONTRATO DE CREDENCIAMENTO

6.1. Após divulgação da lista de credenciados POR ITEM, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado em primeiro lugar da ordem da lista dos credenciados para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

6.3. É vedado cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

6.4. A(s) proponente(s), após a homologação, será(ão) convocada(s) para assinar o respectivo contrato com a Prefeitura Municipal de São Ludgero/SC no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da convocação. A Administração poderá prorrogar o prazo de convocação por uma vez e por igual período.

6.5. O prazo de que trata o item 6.4. poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.

7. DA ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO

7.1. A convocação dos Credenciados para prestação dos serviços será realizada por meio de ordem de chegada POR ITEM, sendo divulgado a lista de credenciados, obedecendo a ordem cronológica de publicação de cada homologação, e de forma rotativa, ou seja, após o primeiro credenciado classificado realizar um determinado serviço, voltará para o fim da lista, sendo convocado na sequência, para serviço posterior, aquele credenciado que ocupar a classificação subsequente.

7.2. Será automaticamente excluído do rodízio o Credenciado que não mantiver a regularidade fiscal e trabalhista prevista na Lei n. 14.133/2021.

7.3. A cada serviço realizado a Comissão de Licitações atualizará a sequência de credenciados, passando para o final da classificação o Credenciado que acabou de receber a solicitação, efetuando o serviço ou rejeitando a sua realização.

7.4. Qualquer novo Credenciado entrará como último na classificação atualizada no momento da publicação da homologação de seu credenciamento.

8. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

8.1. A gestão do contrato para a contratação dos serviços de avaliação de imóveis será pautada na fiscalização contínua, na comunicação transparente e na eficiência, com o objetivo de assegurar a qualidade dos serviços, a economicidade e a estrita observância das condições do Edital e da Lei nº 14.133/2021.



8.2. Designação de Gestor e Fiscal do Contrato

8.2.1. A Gestora do Contrato será a servidora **Franciele Widermann Bruch**, Matrícula nº **4879**, pertencente à Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico.

8.2.2. A Fiscalização do Contrato será exercida por uma equipe a ser formalmente designada, que atuará sob a coordenação da Gestora do Contrato.

8.3. Atribuições da Gestora do Contrato

8.3.1. Coordenar a gestão global do credenciamento, atuando como o principal ponto de comunicação entre o Município e as empresas credenciadas.

8.3.2. Orientar a equipe de fiscalização, garantindo a correta aplicação das diretrizes do contrato.

8.3.3. Acompanhar o desempenho das empresas credenciadas, buscando otimização e eficiência nos processos.

8.3.4. Realizar reuniões periódicas com as empresas, quando necessário, para alinhar procedimentos e resolver eventuais problemas.

8.3.5. Propor ajustes e revisões no modelo de gestão, visando o aprimoramento contínuo.

8.4. Atribuições da Equipe de Fiscalização

8.4.1. Acompanhamento da Execução: Verificar a conformidade de cada laudo com as solicitações e condições estabelecidas no credenciamento.

8.4.2. Registro de Ocorrências: Documentar qualquer ocorrência, não conformidade ou falha na prestação dos serviços.

8.4.3. Aplicação de Sanções: Sugerir e acompanhar a aplicação de penalidades (advertências, multas, suspensão, descredenciamento) conforme previsto no Edital e na legislação.

8.4.4. Relatórios: Elaborar relatórios periódicos para subsidiar a tomada de decisões da Gestora do Contrato e da alta administração.

9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Forma de Seleção: Credenciamento, conforme Lei Federal nº 14.133/2021. Todos os interessados que atenderem aos requisitos de habilitação e qualificação serão credenciadas.

9.2. Das Exigências de Habilitação: A documentação necessária para habilitação deverá ser apresentada conforme os requisitos estabelecidos no **item 9 do Termo de Referência**, incluindo habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica, devendo comprovar a regularidade e a capacidade do fornecedor para a execução do objeto desta licitação.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO



10.1. Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticada por cartório competente, ou mesmo cópia simples, desde que acompanhada do original para que seja autenticado pela Comissão Especial de Licitações ou por um dos membros do Departamento Executivo de Licitações no ato de sua apresentação;

10.2. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às certidões;

10.3. Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas;

10.4. Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for 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;

10.5. Caso a licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não a participante desta licitação, execute o futuro contrato, deverá apresentar toda a documentação de ambos os estabelecimentos;

10.6. A Comissão Especial de Licitações ou quem a estiver secretariando diligenciará efetuando consulta direta nos sítios dos órgãos expedidores na Internet para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico;

10.7. Se algum documento apresentar falha não sanável na sessão, acarretará a **INABILITAÇÃO** da licitante.

11. DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

11.1. A documentação e os termos do requerimento relativos a este credenciamento serão analisados pelo Município e homologados pelo Prefeito, ou por quem este designar.

11.2. Após o recebimento da documentação por e-mail, o Município o decidirá pelo credenciamento, ou não, mediante decisão fundamentada.

11.3. O interessado/credenciado será comunicado formalmente da decisão.

11.4. A inabilitação do interessado, ultimados os possíveis procedimentos recursais, importa em preclusão do seu direito de se credenciar junto ao Município, até que este apresente novos documentos em compatibilidade com as exigências deste Edital.

12. DAS IMPUGNAÇÕES

12.1. As dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, deverão ser protocoladas por meio de sistema eletrônico através do site contratacaodireta@saoludgero.sc.gov.br.

12.2. Os casos omissos deste Edital e as decisões que se fizerem necessárias serão resolvidos pela comissão de análise dos documentos, ou se necessário, pelo Setor Jurídico desta municipalidade.

12.3. Impugnações ao presente ato convocatório deverão ser dirigidas por meio de sistema eletrônico através do site contratacaodireta@saoludgero.sc.gov.br, até 03 (três) dias úteis após a publicação do Edital, sendo que o prazo para impugnações não impede as inscrições dos interessados.

12.4. O Município, através do Agente de Contratação, na forma do disposto no § 1º do art. 64, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, reserva-se no direito de promover qualquer diligência destinada a instrução do processo relativo a este Credenciamento.



12.5. O Foro competente para fins de discussão do Edital e Termo de Credenciamento decorrente é da Comarca de Braço do Norte – SC.

12.6. Este Edital entra em vigor na data de sua divulgação e ficará disponível eletronicamente no site www.saoludgero.sc.gov.br/e outras informações poderão ser obtidas na sala de Licitações, na Prefeitura Municipal, de segunda à sexta-feira.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. 10 – 3.3.90.00.00.00.00 – APLICACOES DIRETAS – 1.500.0000.0000 – RECURSOS ORDINARIOS

13.2. Para o exercício de 2026, estima-se a utilização de recursos no valor de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), considerando as despesas previstas até 31 de dezembro de 2026.

13.3. Para os exercícios financeiros subsequentes, caso a execução da contratação ultrapasse o exercício de 2026, as despesas serão suportadas pelas respectivas dotações orçamentárias consignadas nos orçamentos dos exercícios correspondentes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira e a legislação aplicável.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. O Município de São Ludgero/SC terá as seguintes obrigações:

14.1.1. Informar os credenciados sobre os serviços, fornecendo os detalhes necessários;

14.1.2. Efetuar o pagamento dos valores estabelecidos pelos serviços em até **30 (trinta) dias úteis** após a apresentação da nota fiscal/fatura e documentos comprobatórios, contados a partir da data do atesto do serviço pelo fiscal do contrato;

14.1.3. Fiscalizar a execução dos serviços e a qualidade do atendimento.

14.1.4. Promover a transparência e a igualdade de condições entre os credenciados.

14.1.5. Providenciar os atos administrativos necessários para formalizar cada aquisição.

14.1.6. Garantir dotação orçamentária específica e suficiente.

14.1.7. Prestar esclarecimentos necessários.

14.1.8. Receber, conferir e atestar as faturas.

14.1.9. Aplicar sanções e penalidades em caso de descumprimento.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. As empresas credenciadas terão as seguintes obrigações:

15.1.1. Executar os serviços de elaboração de laudos periciais e avaliações mercadológicas conforme as solicitações da Administração Municipal de São Ludgero, obedecendo às normas técnicas da ABNT, legislação vigente e demais exigências deste Edital.

15.1.2. Entregar os laudos e avaliações dentro do prazo estipulado na Ordem de Serviço, garantindo que estejam completos, claros, fundamentados e assinados pelo profissional responsável, acompanhados da



ART/RRT quando aplicável.

15.1.3. Garantir que os profissionais responsáveis pelos serviços possuam habilitação legal e técnica compatível com o objeto.

15.1.4. Cumprir integralmente as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e nas demais normas aplicáveis à contratação.

15.1.5. Manter as condições de habilitação e qualificação durante todo o período de vigência do credenciamento.

15.1.6. Apresentar faturamento individualizado e detalhado de cada laudo emitido ou serviço prestado, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios.

15.1.7. Observar toda a legislação pertinente à sua atividade, incluindo as relativas a impostos, encargos sociais e trabalhistas.

15.1.8. Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo Município relativos à execução dos serviços ou à conformidade com o credenciamento.

15.1.9. Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua conduta na execução dos serviços.

16. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

16.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n.13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

16.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste edital, têm acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

16.4. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

17. DA CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO

17.1. Em caso de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra alteração societária que afete a capacidade jurídica, técnica ou econômico-financeira de uma empresa credenciada, a empresa deverá comunicar formalmente o Município de São Ludgero/SC no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o registro do ato no órgão competente.

17.2. O Município analisará os impactos da alteração societária nas condições de habilitação e qualificação da empresa credenciada. Se a alteração implicar em prejuízo à capacidade técnica, jurídica ou econômico-



financeira, que a impeça de cumprir as obrigações do credenciamento, ou se a nova estrutura societária não atender aos requisitos de habilitação, o Município poderá suspender temporariamente o credenciamento até que as condições sejam restabelecidas ou que a nova empresa comprove sua capacidade. O Município também poderá descredenciar a empresa, de forma unilateral, caso as condições não sejam reestabelecidas ou a nova estrutura não atenda aos requisitos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

17.3. A empresa credenciada que sofrer qualquer dessas alterações deverá apresentar a documentação atualizada que comprove sua nova situação societária e sua capacidade de continuar prestando os serviços nas condições estabelecidas no credenciamento. A assunção de obrigações decorrentes de cisão, fusão ou incorporação por empresas credenciadas deverá ser analisada individualmente pelo Município, podendo ser aceita se a sucessora atender a todos os requisitos de habilitação e qualificação exigidos para o credenciamento original.

18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa credenciada, bem como de quaisquer disposições do Edital de Credenciamento, deste Termo de Referência ou da Lei Federal nº 14.133/2021, sujeitará a Contratada às infrações e sanções administrativas, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

18.2. Das Infrações Constituem infrações administrativas, entre outras, as seguintes condutas da Contratada:

18.2.1. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração inidônea na fase de credenciamento ou durante a execução contratual.

18.2.2. Fraudar o credenciamento ou a execução do contrato.

18.2.3. Comportar-se de modo inidôneo.

18.2.4. Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato.

18.2.5. Prejudicar a execução do contrato.

18.2.6. Deixar de entregar ou executar o serviço no prazo ou local estabelecido.

18.2.7. Deixar de cumprir ou cumprir parcialmente as obrigações e prazos estipulados.

18.2.8. Não manter as condições de habilitação e qualificação exigidas para o credenciamento.

18.2.9. Qualquer outra conduta que viole os princípios da administração pública ou as condições do credenciamento e da lei.

18.3. Das Sanções Administrativas As sanções serão aplicadas de forma gradual e proporcional à gravidade da infração, sem prejuízo da possibilidade de descredenciamento da empresa. As penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 são:

18.3.1. Advertência: Será aplicada por escrito nas infrações de menor gravidade, quando o comportamento da Contratada não justificar a imposição de penalidade mais severa.

18.3.2. Multa: Poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. O valor e a base de cálculo da multa serão detalhados no Edital de Credenciamento, considerando a gravidade da infração e o valor do contrato ou do item em questão.



18.3.3. Impedimento de Licitar e Contratar com o Município: Esta sanção poderá ser aplicada pelo prazo máximo de 6 (seis) anos, quando a Contratada praticar infrações que demonstrem inexecução parcial do contrato, atraso injustificado na execução ou condutas que prejudiquem a execução, conforme o Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

18.3.4. Declaração de Inidoneidade: Esta sanção, a mais grave, poderá ser aplicada quando a Contratada praticar atos ilícitos graves, como fraude documental, fraude à licitação ou execução do contrato, ou qualquer ato que ateste sua inidoneidade para contratar com a Administração Pública. A declaração de inidoneidade impede a Contratada de participar de licitações e celebrar contratos com toda a Administração Pública, em todas as esferas, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.4. Descredenciamento: O Município poderá descredenciar a empresa a qualquer tempo, de forma unilateral, em caso de reiterado descumprimento das obrigações, falhas graves na prestação dos serviços, aplicação de sanção de impedimento de licitar ou declaração de inidoneidade, ou qualquer situação que inviabilize a continuidade do credenciamento.

18.5. Procedimento de Aplicação das Sanções A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa à Contratada, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A competência para a aplicação das sanções será da autoridade superior do órgão ou entidade contratante.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Legislação Aplicável: O Edital e atos decorrentes são regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas

19.2. Alterações e Revogações: O Município pode alterar, revogar ou anular o credenciamento por interesse público, sem indenização, com comunicação e publicação nos mesmos meios.

19.3. Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, prorrogável por períodos sucessivos até 60 (sessenta) meses, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

19.4. Rescisão: O credenciamento pode ser rescindido unilateralmente pelo Município (conveniência, interesse público, descumprimento reiterado) ou pela agência (comunicando formalmente e cumprindo obrigações pendentes).

19.5. Dúvidas e Esclarecimentos: Encaminhadas por escrito ao setor responsável, com respostas disponibilizadas a todos.

19.6. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de Braço do Norte/SC.

19.7. Casos Omissos: Serão resolvidos pela Administração Pública, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, visando o interesse público.

19. DA PARTE INTEGRANTE DESTE EDITAL

19.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

19.1.1. Anexo I – Termo de Referência;

19.1.2. Anexo II – Estudo Técnico Preliminar;

19.1.3. Anexo III – Modelo de Declaração Unificada;



19.1.4. Anexo IV - Solicitação de Adesão e Declaração de Concordância com o Edital.

19.1.5. Anexo V – Minuta Contratual.

Paulo Sérgio Lorenzetti
Prefeito Municipal



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
CREDENCIAMENTO Nº 62/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026
ESTADO DE SANTA CATARINA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. Da definição do objeto: O presente Termo de Referência tem como objeto o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DESTES MUNICÍPIO, PARA FINALIDADES DIVERSAS BEM COMO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CONCESSÃO DE USO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO EDIFICADO, DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, ENTRE OUTROS, A FIM DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC.**

1.2. Do Detalhamento do objeto estimativa das quantidades e valor de referência:

1.3. Os serviços previstos neste credenciamento estão referenciados na tabela abaixo, bem como os valores a título de pagamento pela execução dos mesmos foi obtido através de pesquisa de mercado sendo considerado o menor valor entre as pesquisas realizadas:

Item	Descrição	Unidade e Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para cálculo de contribuição de melhorias, quanto da realização de obras.	UND	20	R\$ 1.500,00	R\$ 30.000,00
2	Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como: desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros.	UND	20	R\$ 1.500,00	R\$ 30.000,00
3	Avaliação mercadológica para fins diversos, locação de imóveis concessão de uso para exploração de espaço físico edificado	UND	20	R\$ 1.500,00	R\$ 30.000,00

1.3.1. A quantidade a ser contratada será de acordo com os limites e previsão orçamentária, sendo selecionado de forma igualitária entre todos os credenciados, dando prioridade de contratação pela ordem de credenciamento. Não haverá garantia de execuções individuais mínimas uma vez que serão consumidos conforme necessidade.

Da natureza do objeto:

1.3.2. ☒ O objeto desta contratação é caracterizado como comum, com características e especificações usuais de mercado.



1.4.Do prazo de vigência:

- 1.4.1. ☒ O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses** contados da data de assinatura do **Termo de Credenciamento**, podendo ser prorrogado na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- 2.1.** A abertura de licitação para o objeto acima mencionado se faz necessário diante da necessidade do Município em realizar avaliações para as finalidades descritas no objeto, em ocasiões específicas e eventuais, como o caso da apresentação de laudo pericial de avaliação de imóveis para cálculo de contribuição de melhoria, quando da realização de obras pelo Município, bem como laudo pericial de avaliação de imóveis para fins diversos, dentre eles desapropriação, doações em virtude de incentivos no desenvolvimento econômico, dação em pagamento, bem como a necessidade de avaliação mercadológica em caso de locação de imóveis, concessão de uso para exploração de espaço físico edificado, sendo necessário avaliações mercadológicas.
- 2.2.** Tais serviços ocorrem de forma esporádica e conforme a necessidade, sendo que as quantidades são meramente estimativas.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

- 3.1.** A solução pretendida pela Administração Municipal, por meio do presente credenciamento, consiste na contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração de laudos periciais e avaliações mercadológicas de imóveis urbanos e rurais localizados no Município de São Ludgero, compreendendo as seguintes finalidades:
- 3.2.** Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais para cálculo de contribuição de melhorias, quando da realização de obras;
- 3.3.** Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais para fins diversos, tais como desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros;
- 3.4.** Avaliação mercadológica para fins diversos, incluindo locação de imóveis e concessão de uso para exploração de espaço físico edificado.
- 3.5.** O ciclo de vida do objeto inicia-se com o credenciamento das empresas habilitadas, seguido da designação de demandas específicas pela Administração Municipal, que fornecerá as informações necessárias para cada avaliação.
As empresas credenciadas deverão:
- 3.6.** Executar os serviços com base nas normas técnicas aplicáveis (especialmente as da ABNT – NBR 14.653 e demais correlatas);
- 3.7.** Apresentar laudos e relatórios técnicos contendo metodologia, fundamentação, memorial descritivo, registros fotográficos, ART/RRT, quando cabível, e conclusões;
- 3.8.** Garantir clareza, precisão e confiabilidade das informações constantes nos documentos apresentados;
- 3.9.** Entregar os produtos finais em meio digital e/ou físico, conforme determinação da Administração.
- 4.** A utilização dos laudos e pareceres técnicos servirá de subsídio para processos administrativos, licitatórios judiciais, respaldando as tomadas de decisão do Município de São Ludgero/SC em matéria patrimonial e imobiliária.
- 4.1.** O ciclo de vida do objeto se encerra com a aprovação, arquivamento e eventual utilização jurídica e administrativa dos laudos elaborados, resguardada a responsabilidade técnica da empresa contratada e do profissional responsável por sua emissão.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 5.1.** Poderão se credenciar as pessoas jurídicas que comprovem possuir em seu quadro profissional (is) habilitado (s), aptos a emitir Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de



Responsabilidade Técnica – RRT, conforme a natureza do serviço.

5.2. O serviço a ser prestado deverá observar as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653 e suas partes, além das legislações pertinentes à avaliação de bens imóveis.

5.3. **A contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto, devendo apresentar atestados de capacidade técnica** que comprovem a execução de serviços semelhantes, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, descritos no item 9 deste TR.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

6.1. A execução do objeto dar-se-á de forma sob demanda, conforme a necessidade da Administração Municipal de São Ludgero, por meio da emissão de ordem de serviço ou documento equivalente.

6.2. Após o recebimento da solicitação, a empresa credenciada deverá realizar a vistoria, coleta de informações, pesquisas mercadológicas e demais diligências necessárias para a elaboração do respectivo laudo pericial de avaliação ou avaliação mercadológica.

6.3. Os serviços deverão ser executados com observância às normas técnicas aplicáveis da ABNT, em especial a NBR 14.653 e suas partes, além da legislação vigente.

I – Identificação do imóvel, localização e características;

II – Memorial descritivo;

III – Metodologia utilizada;

IV – Fundamentação legal e técnica;

V – Registros fotográficos;

VI – ART/RRT, quando couber;

VII – Conclusão fundamentada.

6.4. O prazo máximo para entrega dos laudos será de até **10 dias úteis** contados do recebimento da ordem de serviço, salvo motivo devidamente justificado e aceito pela Administração.

6.5. Os produtos deverão ser entregues em meio digital (PDF), e, quando solicitado, em versão impressa, assinados pelo profissional responsável e acompanhados da devida ART/RRT.

6.6. Após a entrega, os documentos serão submetidos à análise e validação pelo setor competente da Administração, que poderá solicitar ajustes ou complementações, os quais deverão ser realizados pela empresa em prazo estabelecido.

6.7. O pagamento será realizado conforme a tabela de valores prevista neste edital, após a aprovação dos serviços executados.

7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

7.1. O modelo de gestão do contrato para o credenciamento de empresas visando a prestação de serviços de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais do Município de São Ludgero tem por objetivo garantir a qualidade dos serviços, a economicidade e a estrita observância das condições estabelecidas no Edital e nas normativas da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Designação de Gestor e Fiscal do Contrato:

7.2.1. Serão formalmente designados um Gestor do Contrato e uma Equipe de Fiscalização, com atribuições específicas de acompanhamento e controle dos serviços.

7.2.2. **Gestora do Contrato:** Servidora Franciele Widemann Bruch, Matrícula nº 4879, pertencente à Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico.

7.2.3. **Fiscalização do Contrato:** Será exercida por equipe a ser designada, sob coordenação do Gestor, com atribuições de acompanhamento e verificação da execução dos serviços



- 7.2.4.** Atribuições da Gestora do Contrato:
- 7.2.5.** Coordenar a gestão global do credenciamento, atuando como ponto central de comunicação entre o Município e as empresas credenciadas.
- 7.2.6.** Orientar a equipe de fiscalização, garantindo a correta aplicação das diretrizes do contrato.
- 7.2.7.** Acompanhar o desempenho das empresas credenciadas, buscando otimização e eficiência nos processos.
- 7.2.8.** Realizar reuniões periódicas com as empresas credenciadas, quando necessário, para alinhamento e resolução de eventuais problemas.
- 7.2.9.** Propor ajustes e revisões no modelo de gestão, visando aprimoramento contínuo.
- 7.2.10. Atribuições da Equipe de Fiscalização do Contrato**
- 7.2.11.** Acompanhamento da Execução dos Serviços: Verificar a conformidade de cada laudo com as solicitações e condições do credenciamento.
- 7.2.12.** Registro de Ocorrências: Documentar qualquer ocorrência, não conformidade ou falha na prestação dos serviços.
- 7.2.13.** Aplicação de Sanções: Sugerir e acompanhar a aplicação de penalidades (advertências, multas, suspensão, descredenciamento) conforme previsto no Edital e na legislação, em caso de descumprimento das obrigações contratuais.
- 7.2.14.** Relatórios Periódicos: Elaborar relatórios periódicos de acompanhamento e desempenho das empresas credenciadas para subsidiar a tomada de decisões da Gestora do Contrato e da alta administração.
- 7.2.15.** Comunicação e Transparência:
- 7.2.16.** Estabelecimento de canais de comunicação claros entre o setor demandante.
- 7.2.17.** Monitoramento Contínuo e Avaliação:
- 7.2.18.** O modelo de gestão prevê monitoramento contínuo da performance das empresas credenciadas e avaliação periódica da economicidade e eficiência do credenciamento.
- 7.2.19.** A equipe de gestão e fiscalização estará apta a identificar desvios e propor ajustes, garantindo que os resultados pretendidos pelo Município de São Ludgero sejam alcançados.

8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

- 8.1.1.** Medição dos Serviços:
- 8.1.2.** A medição dos serviços será realizada com base na quantidade de laudos periciais ou avaliações mercadológicas efetivamente entregues, de acordo com as ordens de serviço emitidas pela Administração Municipal de São Ludgero.
- 8.1.3.** Para fins de medição, cada laudo/avaliação concluído será considerado uma unidade de serviço prestado, desde que devidamente aprovado pelo setor responsável da Administração. A aprovação dos serviços estará condicionada à entrega do laudo em conformidade com:
- I – As normas da ABNT aplicáveis, em especial a NBR 14.653 e suas partes;
- II – Os requisitos previstos neste Termo de Referência;
- III – a assinatura do profissional responsável, acompanhada da ART/RRT, quando exigível.
- 8.1.4.** O pagamento será efetuado em até 30 (Trinta) dias após a entrega e aprovação dos serviços,



mediante apresentação da nota fiscal eletrônica, acompanhada do comprovante de recebimento definitivo emitido pelo setor gestor/fiscal do contrato.

- 8.1.5.** Os valores a serem pagos corresponderão à tabela de preços definida no edital de credenciamento, observada a proposta apresentada pela empresa credenciada e os limites máximos estabelecidos pelo Município.
- 8.1.6.** Não serão devidos pagamentos por serviços recusados ou devolvidos para correção, sendo que o prazo para reapresentação correrá por conta da empresa credenciada.
- 8.1.7.** Em caso de atraso injustificado na entrega dos serviços, poderão ser aplicadas sanções contratuais, conforme previsto no edital e na legislação vigente, sem prejuízo da rescisão ou descredenciamento.
- 8.1.8.** Mecanismos de Contestação e Ajuste:
- 8.1.9.** Qualquer divergência ou contestação em relação aos valores faturados ou aos serviços prestados deverá ser comunicada formalmente pela Administração às empresas credenciada para os devidos esclarecimentos e ajustes.
- 8.1.10.** Em caso de cancelamento de passagem com direito a reembolso, a empresas deverá providenciar o estorno dos valores ao Município ou o abatimento em faturas futuras, conforme acordado.

9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

9.1. Da Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

- 9.2.** A seleção dos fornecedores (imobiliárias) para a prestação do objeto pretendido, se dará por meio do **Credenciamento**, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Das Exigências de habilitação:

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

9.4.1.1. Da Habilitação jurídica:

- 9.4.1.1.1. ☒ **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;
- 9.4.1.1.2. ☒ **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 9.4.1.1.3. ☒ **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 9.4.1.1.4. ☒ **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 9.4.1.1.5. ☒ **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, empresas, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.



9.4.1.1.6. ☒ **Filial, sucursal ou empresas de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou empresas 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;

9.4.1.1.7. ☒ **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 Federal nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;

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

9.4.1.2. Da Habilitação fiscal, social e trabalhista:

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

9.4.1.2.2. ☒ 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.

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

9.4.1.2.4. ☒ 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;

9.4.1.2.5. ☒ 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;

9.4.1.2.6. ☒ Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.4.1.2.7. ☒ 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.

9.4.1.2.8. ☒ O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os 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.

9.4.1.2.9. ☒ Declarações Unificadas.

9.4.1.3. Da Qualificação Econômico-Financeira:

9.4.1.3.1. ☒ Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;



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

9.4.1.4. Da Qualificação Técnica:

9.4.1.4.1. ☒ Atestado(s) de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde conste que a empresa proponente, presta ou prestou satisfatoriamente, serviço similar ao do objeto da licitação.

9.4.1.4.2. Poderão se credenciar as pessoas jurídicas que comprovem possuir em seu quadro profissional (is) habilitado (s), aptos a emitir Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme a natureza do serviço.

9.4.1.4.3. O serviço a ser prestado deverá observar as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653 e suas partes, além das legislações pertinentes à avaliação de bens imóveis.

Declarações:

9.5.1. Declaração Unificada – Anexo III

9.5.2. Declaração de concordância com o edital – Anexo IV

10. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

10.1. Considerando o credenciamento de empresas para prestação de serviços de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais e avaliações mercadológicas no Município de São Ludgero, estima-se o valor global da contratação com base nos seguintes parâmetros:

I – Quantidade prevista de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos/rurais: [20 unidades];

II – Quantidade prevista de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos/rurais para fins diversos (desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros): [20 unidades];

III – Quantidade prevista de avaliações mercadológicas para locação ou concessão de uso de espaços físicos: [20 unidades];

10.2. O valor estimado para cada laudo/serviço será calculado de acordo com a tabela de preços estabelecida no edital, respeitando os tetos máximos estabelecidos pelo Município de São Ludgero.

10.3. Dessa forma, o valor global estimado para o credenciamento é de R\$ 90.000,00 [noventa mil reais], considerando a quantidade máxima de serviços previstos, podendo variar conforme a demanda efetiva durante a vigência do credenciamento.

10.4. O valor estimado tem caráter meramente indicativo, não obrigando a Administração a contratar o volume total previsto, sendo o pagamento efetuado apenas pelos serviços efetivamente prestados e aprovados.

10.5. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto, inclusive encargos fiscais, tributos, taxas e demais obrigações legais, estão incluídas no valor da contratação, não cabendo pagamentos adicionais.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1. 10 – 3.3.90.00.00.00.00 – APLICACOES DIRETAS – 1.500.0000.0000 – RECURSOS



ORDINARIOS

11.2. Para o exercício de 2026, estima-se a utilização de recursos no valor de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), considerando as despesas previstas até 31 de dezembro de 2026.

11.3. Para os exercícios financeiros subsequentes, caso a execução da contratação ultrapasse o exercício de 2026, as despesas serão suportadas pelas respectivas dotações orçamentárias consignadas nos orçamentos dos exercícios correspondentes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira e a legislação aplicável.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

12.1. Fornecer todas as informações e documentos necessários para a correta execução dos laudos periciais e avaliações mercadológicas.

12.2. Emitir e formalizar as ordens de serviço para a execução dos laudos e avaliações, definindo claramente a finalidade de cada serviço solicitado.

12.3. Designar formalmente o Gestor do Contrato e a Equipe de Fiscalização, garantindo que tenham condições de acompanhar e avaliar a execução dos serviços.

12.4. Receber, analisar e aprovar os laudos periciais e avaliações mercadológicas entregues pelas empresas credenciadas, dentro do prazo estabelecido.

12.5. Fornecer suporte e esclarecimentos às empresas credenciadas sempre que necessário para a correta execução dos serviços.

12.6. Efetuar o pagamento pelos serviços prestados, conforme os critérios de medição, tabela de valores e prazos definidos neste Termo de Referência e no edital.

12.7. Manter comunicação clara e objetiva com as empresas credenciadas, registrando formalmente qualquer solicitação de ajustes ou complementações nos serviços prestados.

12.8. Garantir a aplicação das sanções previstas, em caso de descumprimento das obrigações pelas empresas credenciadas, nos termos da legislação vigente e do edital.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

13.1. Executar os serviços de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais e avaliações mercadológicas, conforme as solicitações da Administração Municipal de São Ludgero, obedecendo às normas técnicas da ABNT, legislação vigente e demais exigências deste Termo de Referência.

13.2. Entregar os laudos e avaliações dentro do prazo estipulado na ordem de serviço, garantindo que estejam completos, claros, fundamentados e assinados pelo profissional responsável, acompanhados da ART/RRT quando aplicável.

13.3. Garantir que os profissionais responsáveis pelos serviços possuam habilitação legal e técnica experiência compatível com o objeto.

13.4. Cumprir Integralmente as Condições Estabelecidas: Assegurar o cumprimento de todas as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e nas demais normas aplicáveis à contratação.

13.5. Manter as Condições de Habilitação e Qualificação: A contratada deverá manter, durante todo o período de vigência do credenciamento, todas as condições de habilitação e qualificação técnica apresentadas no momento do credenciamento.

13.6. Apresentar Faturamento Detalhado: Submeter faturamento individualizado e detalhado de laudo emitido ou serviço prestado, acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios,



como cópias, comprovantes de taxas e impostos, e detalhamento da taxa de serviço, se aplicável.

- 13.7.** Observar a Legislação Pertinente: Cumprir todas as leis, regulamentos e normas aplicáveis à sua atividade, incluindo as relativas a impostos, encargos sociais e trabalhistas.
- 13.8.** Prestar Informações e Esclarecimentos: Fornecer todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo Município relativos à execução dos serviços ou à conformidade com o credenciamento.
- 13.9.** Responsabilizar-se por Danos: Arcar com as responsabilidades por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua conduta na execução dos serviços.

14. DA CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO:

- 14.1.** Em caso de cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra alteração societária que afete a capacidade jurídica, técnica ou econômico-financeira de uma empresa credenciada, a empresa deverá comunicar formalmente o Município de São Ludgero/SC no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o registro do ato no órgão competente.
- 14.2.** O Município analisará os impactos da alteração societária nas condições de habilitação e qualificação da empresa credenciada.
- 14.3.** Se a alteração societária implicar em prejuízo à capacidade técnica, jurídica ou econômico-financeira da empresa, que a impeça de cumprir as obrigações do credenciamento, ou se a nova estrutura societária não atender aos requisitos de habilitação estabelecidos no Edital de Credenciamento, o Município poderá: * **Suspender** temporariamente o credenciamento até que as condições sejam restabelecidas ou que a nova empresa comprove sua capacidade. ***Descredenciar**, de forma unilateral, caso as condições não sejam reestabelecidas ou a nova estrutura não atenda aos requisitos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis pelas obrigações já assumidas ou não cumpridas.
- 14.4.** A empresa credenciada que sofrer qualquer dessas alterações deverá apresentar a documentação atualizada que comprove sua nova situação societária e sua capacidade de continuar prestando os serviços nas condições estabelecidas no credenciamento.
- 14.5.** A assunção de obrigações decorrentes de cisão, fusão ou incorporação por empresas credenciadas deverá ser analisada individualmente pelo Município, podendo ser aceita se a sucessora atender a todos os requisitos de habilitação e qualificação exigidos para o credenciamento original.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

O descumprimento das obrigações assumidas pela credenciada, bem como de quaisquer disposições do Edital de Credenciamento, deste Termo de Referência ou da Lei Federal nº 14.133/2021, sujeitará a Contratada às infrações e sanções administrativas, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

- 15.1.** Das Infrações: Constituem infrações administrativas, entre outras, as seguintes condutas da Contratada:
- Apresentar documentação falsa ou prestar declaração inidônea na fase de credenciamento ou durante a execução contratual.
 - Fraudar o credenciamento ou a execução do contrato.
 - Comportar-se de modo inidôneo.
 - Dar causa à inexecução parcial do contrato.



- Dar causa à inexecução total do contrato.
- Prejudicar a execução do contrato.
- Deixar de entregar ou executar o serviço no prazo ou local estabelecido.
- Deixar de cumprir ou cumprir parcialmente as obrigações e prazos estipulados.
- Cobrar valores indevidos ou praticar preços acima do mercado.
- Não manter as condições de habilitação e qualificação exigidas para o credenciamento.
- Não atender às solicitações de cotação ou fazê-lo de forma inadequada.
- Qualquer outra conduta que viole os princípios da administração pública ou as condições do credenciamento e da lei.

15.2. Das Sanções Administrativas: As sanções serão aplicadas de forma gradual e proporcional à gravidade da infração, sem prejuízo da possibilidade de descredenciamento da empresa. As penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 são:

a) Advertência:

- Será aplicada por escrito nas infrações de menor gravidade, quando o comportamento da Contratada não justificar a imposição de penalidade mais severa.

b) Multa:

- Poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções. O valor e a base de cálculo da multa serão detalhados no Edital de Credenciamento, considerando a gravidade da infração e o valor do contrato ou do item em questão.
- As multas deverão ser recolhidas em favor do Município de São Ludgero/SC.

c) Impedimento de Licitar e Contratar com o Município de São Ludgero/SC:

- Impedimento de Licitar e Contratar com o Município de São Ludgero/SC: Esta sanção poderá ser aplicada pelo prazo máximo de **6 (seis) anos**, quando a Contratada praticar infrações que demonstrem inexecução parcial do contrato, atraso injustificado na execução, ou condutas que prejudiquem a execução, conforme o Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
- A penalidade será aplicada no âmbito do Município de São Ludgero/SC.

d) Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar com a Administração Pública:

- Esta sanção, a mais grave, poderá ser aplicada quando a Contratada praticar atos ilícitos graves, como fraude documental, fraude à licitação ou execução do contrato, ou qualquer ato que ateste sua inidoneidade para contratar com a Administração Pública.
- A declaração de inidoneidade impede a Contratada de participar de licitações e celebrar contratos com toda a Administração Pública, em todas as esferas (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

e) Descredenciamento:

- O Município poderá descredenciar a empresa a qualquer tempo, de forma unilateral, em caso de reiterado descumprimento das obrigações, falhas graves na prestação dos serviços, aplicação de sanção de impedimento de licitar ou declarar inidônea, ou qualquer situação que inviabilize a continuidade do credenciamento.

14.3. Procedimento de Aplicação das Sanções:



- A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa à Contratada, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.
- A competência para aplicação das sanções será da autoridade superior do órgão ou entidade contratante.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Legislação Aplicável:

- Este Termo de Referência, o Edital de Credenciamento e os atos dele decorrentes são regidos, principalmente, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e demais normas aplicáveis à espécie, em especial as relativas às contratações públicas e ao transporte aéreo.

15.2. Alterações e Revogações:

- O Município de São Ludgero/SC reserva-se o direito de, a qualquer tempo, alterar, revogar ou anular o presente credenciamento, no todo ou em parte, por razões de interesse público, devidamente justificadas, sem que caiba às empresas credenciadas ou interessadas qualquer direito a indenização. As alterações serão comunicadas e publicadas pelos mesmos meios do edital original.

15.3. Prazo de Vigência do Credenciamento:

- O prazo de vigência do credenciamento será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitando o limite legal de até 60 (sessenta) meses, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.4. Rescisão do Credenciamento:

- O credenciamento poderá ser rescindido unilateralmente pelo Município de São Ludgero/SC, mediante prévio aviso, por conveniência administrativa, interesse público superveniente ou em caso de descumprimento reiterado das condições estabelecidas pela empresa credenciada.
- A empresa credenciada também poderá solicitar seu descredenciamento, mediante comunicação formal ao Município, desde que cumpridas todas as obrigações pendentes.

15.5. Dúvidas e Esclarecimentos:

- Quaisquer dúvidas relativas ao credenciamento deverão ser encaminhadas por escrito ao setor responsável, conforme indicado no Edital, dentro do prazo estabelecido para pedidos de esclarecimentos. As respostas serão disponibilizadas a todos os interessados.

15.6. Foro:

- Fica eleito o foro da Comarca de Braço do Norte/SC para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente credenciamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.7. Casos Omissos:

- Os casos omissos ou as situações não previstas neste Termo de Referência ou no Edital de Credenciamento serão resolvidos pela Administração Pública, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, sempre visando o interesse público.

São Ludgero/SC, data constante na assinatura eletrônica.



FRANCIELE WIDERMANN BRUCH

Secretária de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico

N.º Matrícula: 4879



ANEXO II
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
CREDENCIAMENTO Nº 62/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026
ESTADO DE SANTA CATARINA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)			
1. SETOR REQUISITANTE:			
Centro de Custo: Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico			
Requistante: Franciele Widermann Bruch		Nº Matrícula: 4879	
		e-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br	
2. GRAU DE PRIORIDADE			
☒ Normal	☐ Urgente	Motivação da Urgência:	
3. MODALIDADE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA PRETENDIDA:			
☐ Pregão	☐ Leilão	☐ Dispensa	PROCEDIMENTO AUXILIAR
☐ Concorrência	☐ Diálogo Competitivo		☐ Registro de Preços
☐ Concurso	☐ Inexigibilidade		☒ Credenciamento
4. INTRODUÇÃO:			
O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, onde apresenta os devidos estudos para a contratação de serviços que atendam à necessidade abaixo especificada, cujo objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor forma para supri-la, levando sempre em observância às normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.			
5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			
Na consecução das atividades, o Poder Executivo Municipal de São Ludgero/SC adquiriu através dos anos diversos bens imóveis, inclusive por meio de doação e de desapropriação. Com o passar do tempo, no entanto, é perceptível que alguns bens deixem de atender ao interesse público original e permanecem sem utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de locá-los ou cedê-los. Por outro lado, eventualmente o Município se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal. Assim, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal quando da alienação ou locação de bens imóveis, e com vistas a uniformizar tais procedimentos faz-se necessária a contratação, através de profissionais aptos a fornecer laudos de avaliação conforme as normas técnicas e a legislação vigente, especialmente: NBR 14653-1: Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;			



NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos.

6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O município não contempla de PCA (Plano de Contratação Anual)

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso III da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Entregar serviços de qualidade e de acordo com a proposta apresentada, respeitando e cumprindo com os prazos de entrega estabelecidos. Responsabilizar-se integralmente por todas as despesas e custos, como por exemplo: transportes, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto do presente contrato. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Atender integralmente todas as legislações/obrigações vigentes pertinentes as atividades e/ou produtos por ela comercializados, podendo ser solicitado a qualquer tempo prova do atendimento, devendo à empresa apresenta-los em um prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação formal, sob pena de rescisão do contrato e aplicação das penalidades nele previstas. Prestar os trabalhos dentro do prazo estabelecido garantindo a qualidade nos serviços ofertados. Fazer a vistoria in loco do imóvel para verificar suas características, coletar dados de mercado, analisar documentos para elaboração de laudo. E ainda, entregar uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Os quantitativos a serem executados já estão definidos na planilha orçamentária anexa a este documento, sendo que a previsão da Administração para contratação do objeto, é a que segue:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para cálculo de contribuição de melhorias, quanto da realização de obras.	UND	20
2	Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como: desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros.	UND	20
3	Avaliação mercadológica para fins diversos, locação de imóveis concessão de uso para exploração de espaço físico edificado	UND	20

8.1. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

No contexto do credenciamento para aquisição de avaliações de imóveis, a relação entre a demanda prevista e a quantidade de cada "item" (que, neste caso, se refere a cada avaliação de imóvel feita) é direta e fundamental. O credenciamento, por sua natureza, não estabelece quantidades fixas e pré-determinadas para cada empresa credenciada no momento da assinatura do termo de credenciamento. Em vez disso, ele define um potencial de demanda que será distribuído entre os credenciados de acordo com as necessidades pontuais e as condições mais vantajosas oferecidas por eles.

A demanda prevista é o volume total estimado de avaliações de imóveis que o Município de São Ludgero/SC espera adquirir durante o período de vigência do credenciamento. Esta demanda será



consolidada a partir do levantamento do histórico de despesas dos últimos 24 meses e da projeção de futuras necessidades.
9. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
Para o objeto em questão foi feita pesquisa de acordo com os parâmetros do art. 23, IV, da Lei Federal n. 14.133/2021 e do Decreto Municipal n. 06/2025, isto é, pesquisa direta com fornecedores que são empresas prestadoras de serviço do mesmo ramo da contratação deste objeto, a fim de identificar nestas contratações do melhor preço.
10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, inciso VII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
Tal contratação resultar-se-á benéfica e vantajosa, uma vez que o credenciamento é a melhor forma a ser utilizada, tendo em vista se tratar de um sistema por meio do qual a Administração Pública convoca todos os interessados em prestar os serviços, para que, preenchendo os requisitos necessários, credenciem-se junto ao órgão ou entidade para executar o objeto citado. A avaliação de imóveis é um processo essencial que desempenha papel importante no setor imobiliário e visa fornecer informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo, possibilitando a tomada de decisões fundamentadas e garantindo a transparência nas transações comerciais. A avaliação de imóveis é necessária por diversas razões, pois ela é crucial para determinar o valor justo de um imóvel, seja para fins de compra, venda ou locação. Um imóvel mal avaliado pode resultar em prejuízos financeiros significativos para todas as partes envolvidas na transação, além disso, a avaliação é fundamental para fins de seguro, desapropriação, entre outros, afinal uma avaliação precisa proporciona confiança aos envolvidos e evita disputas ou litígios desnecessários.
11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Podendo assim o item contratado ser entregue de forma parcelada e conforme a necessidade
12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, inciso IX da Lei Federal nº 14.133, de 2021).
A avaliação de imóveis é um processo essencial que desempenha papel importante no setor imobiliário e visa fornecer informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo, possibilitando a tomada de decisões fundamentadas e garantindo a transparência nas transações comerciais, a avaliação de imóveis é necessária por diversas razões. Ela é crucial para determinar o valor justo de um imóvel, seja para fins de compra, venda ou locação. Um imóvel mal avaliado pode resultar em prejuízos financeiros significativos para todas as partes envolvidas, além disso, a avaliação é fundamental para fins de seguro, desapropriação, entre outros, uma avaliação precisa proporciona confiança aos envolvidos e evita disputas ou litígios desnecessários. A contratação de uma empresa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de aquisição de imóvel, permuta, locação traz uma série de benefícios substanciais para a contratante. Esses benefícios podem ser divididos em duas categorias principais: justificativa técnica e justificativa econômica. Justificativa Técnica: A contratação de uma empresa especializada nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas, primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso



assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis. Além disso, a empresa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados. Outra vantagem notável é a capacidade da empresa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, industriais e rurais possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

Justificativa Econômica: A escolha de contratar uma empresa especializada em avaliação imobiliária também é respaldada por argumentos econômicos sólidos. Ao optar pela terceirização desses serviços, a contratante evita a necessidade de investir recursos significativos em ativos técnicos, como softwares, bancos de dados e outras ferramentas de análise de mercado, pois o contratado já possui todos esses recursos, o que resulta em redução de custos para a contratante. Além disso, permite otimizar os recursos humanos, pois ao invés de realizar contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a profissionais capacitados, economizando nos custos associados à formação e ao treinamento de uma equipe interna.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, § 1º, inciso X da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Há celebração de contrato/ata com a Contratada e a execução do contrato/ata deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato/ata, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, demais cláusulas de gestão do contrato poderão ser encontradas pormenorizadas no contrato/ata). Quando tratar-se de objeto comum a indicação dos Fiscais do Contrato será definida previamente a assinatura contratual.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Não há contratações correlatas ou interdependentes, tendo em vista o objeto contemplar em sua totalidade a especificação/descrição da necessidade do município para que o mesmo possa fazer uso.

15. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, inciso XII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Dada a natureza do serviço que se pretende adquirir, não há impactos ambientais relevantes para a aquisição pretendida.

16. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Centro de Custo: Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico

☒ Gestor

Nome: Franciele
Widermann Bruch

Matrícula nº: 4879

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. (art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Com base na justificativa, nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de Planejamento Orçamentário para subsidiar esta demanda, uma vez que as medidas indicadas também buscam atender os padrões e



preços praticados no mercado, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos requisitos básicos, sendo que foi levado em consideração que a prestação de serviços, objeto dessa contratação é essencial ao apoio à continuidade da prestação dos serviços junto à comunidade. Infere-se, portanto, que a equipe de planejamento considere viável a realização da contratação a fim de suprir a presente demanda.

São Ludgero/SC, data conforme assinatura eletrônica.

FRANCIELE WIDERMANN BRUCH

Secretária de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
N.º Matrícula: 4879



ANEXO III

DECLARAÇÃO UNIFICADA

CREDENCIAMENTO Nº 62/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA

CREDENCIAMENTO Nº 62/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026

À

MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC

Pelo presente instrumento, a empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com sede na, através de seu representante legal infra-assinado, que:

- Declara, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que se **enquadra na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006 e alterações posteriores**, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação, em especial o atendimento das disposições do § 2º do art. 4º da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- Declaramos, para os fins do disposto no art. 63, inc. I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que atendemos aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
- Declaramos, para os fins do disposto no art. 63, § 1º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que nossa proposta econômica 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 na data de entrega das propostas;
- Declaramos, para os fins do disposto no art. 63, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que 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;
- Declaramos, de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º da Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB de 1988;
- Declaramos, que se compromete a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de licitação e seus anexos.
- Declaramos, para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este Município, que o(a) responsável legal da proponente éo(a)Sr.(a)....., Portador(a) do RG sob nº e CPF nº, cuja função/cargo



é.....(sócio administrador/procurador/diretor/etc.), **responsável pela assinatura do contrato;**

- Declaramos, para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo de dispensa de licitação, bem como em caso de eventual contratação, **concordo que o Contrato** seja encaminhado para o seguinte endereço:
- E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
- **Telefone: (XX) XXXXXXXXXX**
- Declaramos que caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.
- Nomeamos e constituímos o senhor(a)....., o qual será o responsável para acompanhar a execução do **contrato**, referente ao CREDENCIAMENTO nº **/2026 e todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações contidas no instrumento convocatório, seus Anexos e no Contrato.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração unificada.

_____, _____ de _____ de 2026.

(Assinatura do Responsável Legal e Carimbo da Empresa)

RG nº _____._____._____SSP/____e CPF nº _____._____._____ - _____



ANEXO IV

SOLICITAÇÃO DE ADESÃO E DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O EDITAL

CREDENCIAMENTO Nº 62/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026

(Identificação completa do representante da Licitante), como representante devidamente constituído de

(Identificação completa da Licitante), inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada em _____ (endereço completo) _____ vem pela

presente SOLICITAÇÃO DE ADESÃO, expressamente DECLARAR seu interesse em participar do CREDENCIAMENTO Nº **/2026, cujo objeto é o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS VISANDO A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DESTES MUNICÍPIO, PARA FINALIDADES DIVERSAS BEM COMO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, CONCESSÃO DE USO PARA EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO EDIFICADO, DESAPROPRIAÇÕES, PERMUTAS, DOAÇÕES, CONSTRUÇÕES, DAÇÃO EM PAGAMENTO, ENTRE OUTROS, A FIM DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC.**

Aceitando todas as disposições contidas no respectivo edital de credenciamento e seus anexos, bem como declaro, de que o valor 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. Declaro ainda o cumprimento dos requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório e a veracidade da documentação e informações por nós apresentadas, sob as penas da lei.

Item Pretendido:

() ITEM 1 - Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para cálculo de contribuição de melhorias, quanto da realização de obras.

() ITEM 2 - Laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como: desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros.

() ITEM 3 - Avaliação mercadológica para fins diversos, locação de imóveis concessão de uso para exploração de espaço físico edificado

Declaro, ainda, estar ciente de que a qualquer momento poderá ser cancelado o credenciamento tendo conhecimento da vedação de cobrança de quaisquer honorários do beneficiário do exame clínico.

_____(Local)_____, ____de _____de 2026.

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE)



ANEXO V

MINUTA CONTRATUAL

CREDENCIAMENTO Nº 62/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2026

ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/ ,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
SÃO LUDGERO/SC ENTE PÚBLICO
LICITANTE A EMPRESA *****

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ DO MUNICÍPIO], com sede na [ENDEREÇO DO MUNICÍPIO], neste ato representado por sua Secretária de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico, Sra. Franciele Widemann Bruch, e de outro lado, a empresa [RAZÃO SOCIAL DA AGÊNCIA CREDENCIADA], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ DA AGÊNCIA CREDENCIADA], com sede em [ENDEREÇO COMPLETO DA AGÊNCIA], doravante denominada simplesmente **CREDENCIADA**, neste ato representada por seu(s) [QUALIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL], [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], [NACIONALIDADE], [ESTADO CIVIL], [PROFISSÃO], [RG], [CPF], residente e domiciliado em [ENDEREÇO DO REPRESENTANTE LEGAL], têm entre si, justo e contratado o presente Contrato de Credenciamento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a formalização da participação da CREDENCIADA no Credenciamento de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços de elaboração de **laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais** e de avaliações mercadológicas para diversas finalidades, tais como locação, concessão de uso, desapropriações, permutas, doações, construções e dação em pagamento, visando atender às necessidades do Município de São Ludgero/SC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA PLENA CIÊNCIA E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES

2.1. A CREDENCIADA declara ter pleno conhecimento e aceita incondicionalmente todas as condições, normas, requisitos e especificações estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 62/2026, no Termo de Referência anexo, e demais documentos que compõem o processo administrativo nº 150/2026, comprometendo-se a fielmente cumpri-los.

2.2. A CREDENCIADA reconhece que o presente credenciamento não implica em garantia de volume mínimo ou máximo de contratações, uma vez que a escolha para cada demanda pontual se dará pela proposta mais vantajosa para o Município, conforme os critérios de seleção e julgamento definidos no Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. A participação da CREDENCIADA no rol de credenciados terá vigência enquanto o Credenciamento nº 150/2026 estiver ativo, respeitando o prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por períodos sucessivos, limitado a 60 (sessenta) meses, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.



A vigência da habilitação da CREDENCIADA estará condicionada à manutenção de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

O Município de São Ludgero/SC terá as seguintes obrigações:

- Informar às empresas credenciadas sobre as demandas de laudos periciais e avaliações mercadológicas, fornecendo todos os detalhes necessários para a cotação e elaboração dos serviços.
- Efetuar o pagamento dos valores devidos em até 30 (trinta) dias após a apresentação da nota fiscal eletrônica, e dos documentos comprobatórios, contados a partir da data do atesto do serviço pelo fiscal do contrato.
- Fiscalizar a execução dos serviços através do Gestor e da equipe de Fiscalização do Contrato.
- Promover a transparência e a igualdade de condições entre os credenciados.
- Providenciar os atos administrativos necessários para formalizar cada aquisição de serviço de avaliação.
- Garantir dotação orçamentária específica e suficiente para cobrir as despesas.
- Prestar os esclarecimentos necessários às empresas credenciadas.
- Receber, conferir e atestar as faturas.
- Aplicar sanções e penalidades em caso de descumprimento das obrigações pelas empresas credenciadas.

4.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa credenciada terá as seguintes obrigações:

- Executar os serviços de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, de acordo com a solicitação do Município.
- Entregar os laudos e avaliações dentro do prazo estipulado na Ordem de Serviço, garantindo que estejam completos, claros e fundamentados.
- Garantir que os profissionais responsáveis pelos serviços possuam habilitação legal e técnica compatível com o objeto.
- Cumprir integralmente as condições estabelecidas no Termo de Referência, Edital de Credenciamento e demais normas aplicáveis.
- Manter todas as condições de habilitação e qualificação durante todo o período de credenciamento.
- Apresentar faturamento detalhado dos serviços prestados, com as devidas comprovações.
- Observar toda a legislação pertinente à sua atividade.
- Fornecer todas as informações e esclarecimentos solicitados pelo Município.
- Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua conduta na execução dos serviços.
- Em caso de visitas *in loco*, avisar antecipadamente a Administração para alinhamentos técnicos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

5.1. A gestão e fiscalização da execução dos serviços e do credenciamento serão realizadas pela Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda, sob a responsabilidade da servidora Franciele Widemann Bruch, Matrícula nº 4542, e sua equipe designada, conforme detalhado no Edital de Credenciamento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



6.1. O descumprimento das obrigações por parte da CREDENCIADA, bem como de quaisquer disposições do Edital, Termo de Referência ou da Lei nº 14.133/2021, sujeitará a CREDENCIADA às sanções administrativas previstas na legislação, incluindo Advertência, Multa, Impedimento de Licitar e Contratar com o Município, e Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar com a Administração Pública, sem prejuízo de outras responsabilidades.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA CISÃO, FUSÃO E INCORPORAÇÃO

7.1. Em caso de cisão, fusão, incorporação ou alteração societária, a CREDENCIADA deverá comunicar o Município no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

7.2. O Município analisará os impactos na capacidade da empresa, podendo suspender ou descredenciar caso as condições de habilitação e qualificação não sejam mantidas.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO DESCREDENCIAMENTO

8.1. O Município poderá, a qualquer tempo, descredenciar a agência por inexecução, reiterado descumprimento, ou por não manutenção das condições de habilitação e qualificação.

8.2. A CREDENCIADA poderá solicitar seu descredenciamento, mediante comunicação formal ao Município, desde que cumpridas todas as obrigações pendentes.

9. CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura pelas partes.

9.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Pública, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, sempre visando o interesse público.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Braço do Norte/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

....., de de 202*.

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA