



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ART. 74, INCISO IV DA LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 172/2026

O **MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº **82.926.536/0001-05**, com sede administrativa Provisória em R. João Wessler, 520, sala 102 - Centro, Bairro Centro, Município de São Ludgero/SC, CEP: 88730-000, neste ato representada por seu prefeito Municipal, Sr. Paulo Sérgio Lorenzetti, lavra o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, fundamentado no disposto no **art. 37, inciso XXI da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**, bem como no **art. 74, inciso IV, e art. 79, da Lei Federal nº 14.133, de 2021**, pelos fundamentos que seguem:

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O presente procedimento, respeitado o disposto no art. 11 da lei Federal nº 14.133, tem por objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA CREDENCIADA, ORIUNDA DO CREDENCIAMENTO Nº 62/2026, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, REFERENTE À MATRÍCULA Nº 28.123, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, COM ÁREA DE 428,75 M², INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS, LOTE Nº 08 DA QUADRA “A”, SITUADO NA RUA HENRIQUE WARMELING, BAIRRO LARANJEIRAS, SÃO LUDGERO/SC, conforme condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026.**

1.2. Detalhamento do objeto:

LOTE ÚNICO					
Item	Descrição	UND	QTD	VALOR MÁX. UNITÁRIO	VALOR MÁX. TOTAL
1	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.				
*Referente ao item 2 da lista de itens do Processo 150/2026	Imóvel: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, Lote nº 08 da Quadra “A”, situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC.	UND	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
VALOR MÁX. TOTAL					R\$ 1.500,00

1.2.1. Identificação do imóvel objeto da demanda: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, Lote nº 08 da Quadra “A”, situado na Rua Henrique Warmeling,



Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC. A finalidade específica da avaliação deverá constar da Ordem de Serviço emitida para a demanda.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 2.1. O presente Termo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 37, inciso XXI da CRFB/88, art. 74, inciso IV, e art. 79, todos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, conforme segue:

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...].

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Lei Federal nº 14.133, de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
[...]

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;
[...]

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:
¶

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

- 3.1. O **MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO/SC** considerando o disposto na própria Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, ao fazer a exigência da licitação, **ressalva que a lei ordinária poderá fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar**, que é o que se observa nos artigos 74 e 75, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e dispensa de licitação.

- 3.2. Desta feita, a rigor, as compras, serviços, obras, alienações e locações realizadas no âmbito da Administração Pública Brasileira serão precedidos de processo licitatório, conforme fixa o inciso XXI do art. 37 da Constituição Federal de 1988, conforme citação a seguir:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

- 3.3. Embora a realização de contratos pela Administração Pública exija, em regra, a obediência ao certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), o legislador ressaltou hipóteses em que o gestor pode prescindir da seleção formal prevista neste estatuto. Vale lembrar que essas hipóteses de ressalva encontram fundamento no próprio texto constitucional, uma vez que o inciso XXI do artigo 37, da Constituição Federal, ao estabelece a obrigatoriedade do procedimento de licitação para os contratos feitos pela Administração, já inicia seu texto resguardando “ressalvados os casos especificados na legislação”
- 3.4. Entretanto, a presunção de que a licitação assegura a contratação mais vantajosa é meramente relativa, tal como reconhecimento pela própria Constituição e Diploma Regulamentar.
- 3.5. Se a vontade do legislador constitucional fosse de que toda e qualquer contratação fosse sempre precedida de licitação, a redação do art. 37, inciso XXI seria diversa do já citado anteriormente.
- 3.6. Com efeito, as contratações diretas constituem exceções à regra geral e, como tal, somente podem ser realizadas nos estreitos limites fixados pela legislação vigente.
- 3.7. No arcabouço jurídico pátrio, existem hipóteses de contratação direta por dispensa ou por inexigibilidade de licitação. Especificamente para o caso em tela, a contratação decorre do Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, enquadrando-se no art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

[...]

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas hipóteses e condições estabelecidas neste artigo, observados os critérios objetivos de distribuição da demanda previstos no instrumento convocatório.

- 3.8. No presente caso, a contratação direta é decorrente de procedimento de credenciamento regularmente instaurado, no qual foram previamente estabelecidos os requisitos de habilitação, as condições de execução e os valores dos serviços, afastando-se a necessidade de nova disputa de preços para cada demanda.
- 3.9. A escolha da empresa contratada observa critério objetivo previsto no Edital de Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, consistente na ordem cronológica de credenciamento e no sistema de rodízio para distribuição das demandas.
- 3.10. A empresa M V NILLO DE PAULA ENGENHARIA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.410.432/0001-49, regularmente credenciada no procedimento, foi convocada para atendimento da presente demanda conforme os critérios objetivos de convocação e distribuição estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 62/2026, observadas as regras do edital.
- 3.11. No presente caso, a empresa M V NILLO DE PAULA ENGENHARIA, regularmente credenciada, apresentou a documentação exigida no procedimento e declarou concordância com as condições estabelecidas no edital, estando apta à execução do serviço objeto da presente contratação.
- 3.12. A escolha da M V NILLO DE PAULA ENGENHARIA fundamenta-se, portanto, na aplicação dos critérios objetivos de distribuição da demanda previstos no Edital de Credenciamento nº 62/2026, não decorrendo de preferência subjetiva da Administração nem de nova competição entre os credenciados.
- 3.13. O preço da contratação corresponde ao valor previamente estabelecido para o Item 2 no Edital de Credenciamento nº 62/2026, no montante de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), conforme tabela de valores integrante do procedimento de credenciamento e condições aceitas pela empresa credenciada.



3.14. Em resumo, a escolha da empresa M V NILLO DE PAULA ENGENHARIA é justificada pela observância dos critérios objetivos estabelecidos no procedimento de credenciamento, especialmente a ordem cronológica de credenciamento e o sistema de rodízio, bem como pela sua regular habilitação e concordância com as condições do edital, atendendo às necessidades do Município de São Ludgero/SC.

4. DO CONTRATADO E PRAZO DE EXECUÇÃO

4.1. A CONTRATADA será a empresa M V NILLO DE PAULA ENGENHARIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.410.432/0001-49

4.2. O serviço deverá ser executado no prazo de até 10 (dez) dias, contados do recebimento da Ordem de Serviço, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital de Credenciamento nº 62/2026.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Os pagamentos são as previstas no Contrato.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:'

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2026:

Dotação: 10

Órgão: 03

Função: 04

Recurso: 1.500.0000.0000

Unidade: 001

Ação: 2003

7. DO FORO:

7.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Braço do Norte/SC.

8. DA DELIBERAÇÃO:

8.1. Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrada a admissibilidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, em razão de o objeto decorrer de procedimento de credenciamento. A escolha do contratado observa os critérios objetivos de distribuição da demanda estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 62/2026, especialmente a ordem cronológica de credenciamento e o sistema de rodízio, sendo o valor da contratação aquele previamente fixado no referido edital.

8.2. E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pela autoridade competente, para que produza seus efeitos legais.

9. DOS ANEXOS:

9.1. Faz parte integrante desta INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO os anexos a seguir:

9.1.1. Anexo I – Documento de Formalização de Demanda;

9.1.1. Anexo II – Estudo Técnico Preliminar;

9.1.2. Anexo III – Termo de Referência; e

9.1.3. Anexo IV – Minuta Contratual.



São Ludgero/SC, data da assinatura eletrônica.

PAULO SÉRGIO LORENZETTI
Prefeito Municipal



ANEXO I

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

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

Responsável pela Demanda: Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879)

E-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br

2. OBJETO

2.1. Descrição: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA CREDENCIADA, ORIUNDA DO CREDENCIAMENTO Nº 62/2026, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, REFERENTE À MATRÍCULA Nº 28.123, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, COM ÁREA DE 428,75 M², SITUADO NA RUA HENRIQUE WARMELING, BAIRRO LARANJEIRAS, SÃO LUDGERO/SC

2.2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC. Conforme a matrícula, o imóvel corresponde ao lote com as demais confrontações e medidas constantes da matrícula. A finalidade específica da avaliação deverá constar da Ordem de Serviço emitida para a demanda.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE (MOTIVAÇÃO)

3.1. A presente contratação se faz necessária para atender às demandas do Município de São Ludgero/SC relacionadas à elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, destinados a subsidiar tecnicamente os procedimentos administrativos que envolvam bens imóveis de interesse da Administração Municipal.

3.2. O Município realiza atos administrativos que dependem de avaliação imobiliária tecnicamente fundamentada, tais como desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros, sendo necessária a definição de valores adequados e compatíveis com as características do imóvel e com a realidade do mercado, de modo a proporcionar maior segurança e respaldo técnico às decisões administrativas.

3.3. A elaboração dos laudos demanda conhecimento técnico especializado, considerando as características específicas de cada imóvel, tais como localização, área, características físicas, finalidade da avaliação e demais elementos pertinentes, bem como a observância das normas técnicas e da legislação aplicável. Dessa forma, a disponibilização de empresa especializada mostra-se necessária para assegurar a qualidade, a confiabilidade e a adequada fundamentação dos serviços realizados.

3.4. Nesse contexto, o Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, possibilita ao Município contar com empresas habilitadas para a prestação dos serviços conforme a necessidade da Administração. A execução ocorre por demanda, mediante Ordem de Serviço, e a convocação dos credenciados observa a ordem de chegada por item e o sistema rotativo estabelecido no edital, garantindo tratamento isonômico entre os credenciados.

3.5. Assim, a contratação pretendida mostra-se necessária para garantir o adequado suporte técnico aos procedimentos administrativos que envolvam imóveis urbanos e rurais, contribuindo para a segurança das decisões, a correta avaliação dos bens, a proteção do patrimônio público e a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

4. PRAZO DE ENTREGA, CONTENDO O LOCAL E HORÁRIO DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

4.1. 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. FORMA DE ENTREGA E CONSUMO

5.1. Forma de Entrega: Única.

5.2. Previsão de Consumo: Individual

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

Gestor do Contrato: Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879).

Fiscal do Contrato: Daiane Crozeta Corrêa (Matrícula nº 4898).

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE PREÇO E ESPECIFICAÇÕES

LOTE ÚNICO					
Item	Descrição	UND	QTD	VALOR MÁX. UNITÁRIO	VALOR MÁX. TOTAL
1	Laudo pericial de avaliação de imóvel urbano da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como: desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros.				
*Referente ao item 2 da lista de itens do Processo 150/2026	Imóvel: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC, com as demais confrontações e medidas constantes da matrícula.	UND	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
VALOR MÁX. TOTAL					R\$ 1.500,00

8. METODOLOGIA DE PREÇO

8.1. Critério: Os valores dos serviços foram previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento, conforme tabela constante do Edital de Credenciamento nº 62/2026, tendo como referência a pesquisa de mercado realizada pela Administração e o menor valor entre as pesquisas obtidas, nos termos do edital.

8.2. Para a presente demanda, aplica-se o valor previsto para o Item 2 do procedimento de credenciamento, no valor máximo de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), observadas as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026 e no respectivo Termo de Referência.

8.3. A contratação específica será realizada conforme os critérios de convocação e distribuição das demandas estabelecidos no edital, observando-se a ordem de chegada por item e o sistema rotativo entre os credenciados, não constituindo nova disputa de preços entre os credenciados para cada demanda.

8.4. Declaração: Declaro, para os devidos fins, que o valor utilizado para a presente demanda é compatível com os valores previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento, conforme pesquisa de mercado e tabela de preços integrante do Edital de Credenciamento nº 62/2026.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Número da Dotação: 10

9.2. Número do Órgão: 03

9.3. Número da Unidade: 001

9.4. Número Funcional: 4.122



9.5. Número da Ação: 2.003

9.6. Recurso: 1.500.0000.0000

10. ALINHAMENTO E VIABILIDADE

10.1. Grau de Prioridade: Normal.

10.2. Vinculação: Não vinculado a outro DFD.

10.3. Conclusão: Contratação necessária e tecnicamente viável.

11. CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

11.1. Inexigibilidade (Art. 74, Inciso IV da Lei Federal 14.133/21).

São Ludgero/SC, data constante na assinatura eletrônica.

Franciele Widermann Bruch

Secretária Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Matrícula n.º 4879

Daiane Crozeta Correa

Fiscal de Contrato
Matrícula n.º 4898



ANEXO II

ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. SETOR REQUISITANTE

- **Centro de Custo: Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico**
- **Responsável pela Demanda: Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879)**
- E-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br

2. GRAU DE PRIORIDADE

[X] Normal

3. MODALIDADE DE LICITAÇÃO PRETENDIDA

[X] Inexigibilidade (Art. 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/21).

4. INTRODUÇÃO

4.1. O presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares destinados a demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação pretendida, servindo de base para a elaboração do Termo de Referência e demais documentos do procedimento, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA CREDENCIADA, ORIUNDA DO CREDENCIAMENTO Nº 62/2026, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, REFERENTE À MATRÍCULA Nº 28.123, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, COM ÁREA DE 428,75 M², SITUADO NA RUA HENRIQUE WARMELING, BAIRRO LARANJEIRAS, SÃO LUDGERO/SC, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS, LOTE Nº 08 DA QUADRA “A”.

4.3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, na cidade de São Ludgero/SC, integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, composto pelo Lote nº 08 da Quadra “A”, com as demais confrontações e medidas constantes da matrícula. A finalidade específica da avaliação deverá constar da Ordem de Serviço emitida para a demanda.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, § 1º, I)

5.1. A presente contratação se faz necessária para atender à demanda do Município de São Ludgero/SC relacionada à elaboração de laudo pericial de avaliação do imóvel identificado no item 4.3 deste ETP, destinado a subsidiar tecnicamente o procedimento administrativo correspondente, sem prejuízo das demais finalidades abrangidas pelo credenciamento.

5.2. O Município realiza atos administrativos que dependem de avaliação imobiliária tecnicamente fundamentada, tais como locação, concessão de uso, desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros, sendo necessária a definição de valores



adequados e compatíveis com as características do imóvel e com a realidade do mercado, de modo a proporcionar maior segurança e respaldo técnico às decisões administrativas.

5.3. A elaboração dos laudos e avaliações demanda conhecimento técnico especializado, considerando características específicas de cada imóvel, tais como localização, área, tipologia, características físicas e documentais, finalidade da avaliação, grau de complexidade e demais elementos pertinentes, bem como a observância das normas técnicas e da legislação aplicável.

5.4. Nesse contexto, o Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, constitui a solução adotada para disponibilizar empresas habilitadas à prestação dos serviços conforme a necessidade da Administração. A execução ocorre por demanda, mediante Ordem de Serviço, e a convocação dos credenciados observa a ordem de chegada por item e o sistema rotativo estabelecido no edital, assegurando tratamento isonômico entre os credenciados.

5.5. Assim, a contratação pretendida mostra-se necessária para garantir adequado suporte técnico aos procedimentos administrativos que envolvam imóveis urbanos e rurais, contribuindo para a segurança das decisões, a correta avaliação dos bens, a proteção do patrimônio público e a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

6. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, § 1º, II)

6.1. Considerando a fase de implementação dos instrumentos de planejamento da nova lei no âmbito municipal, justifica-se a ausência de lançamento prévio no PCA, estando a despesa, contudo, devidamente amparada na Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatível com as necessidades continuadas da Administração.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III)

7.1. LOCAL E HORÁRIO DE EXECUÇÃO

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 prorrogação, que será analisada e autorizada, se for o caso.

7.2. Forma de Entrega: Única e Individual.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, § 1º, IV)

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO
1 *Referente ao item 2 da lista de itens do Processo 150/2026	1	UND	Laudo pericial de avaliação de imóvel urbano/rural da cidade de São Ludgero/SC, para fins diversos como desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros. Imóvel: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, na cidade de São Ludgero/SC, integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, composto pelo Lote nº 08 da Quadra “A”, com as demais confrontações e medidas constantes da matrícula.



8.1. Memória de Cálculo: A estimativa da quantidade corresponde a 01 (uma) unidade de serviço de elaboração de laudo pericial de avaliação do imóvel identificado no item 4.3, conforme a demanda formalizada no DFD. A contratação será realizada conforme a necessidade concreta da Administração, observadas as condições, os valores e os critérios estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 62/2026 e seus anexos.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, V)

O levantamento de mercado foi realizado no âmbito do procedimento de credenciamento originário, que resultou na definição da tabela de preços constante do Edital de Credenciamento nº 62/2026. Conforme o edital, os serviços são remunerados de acordo com os valores previamente estabelecidos na respectiva tabela, observadas as condições de execução e os critérios de convocação dos credenciados.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VI)

O valor máximo estimado para a presente demanda é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), correspondente a 01 (uma) unidade do serviço de elaboração de laudo pericial de avaliação de imóveis urbanos/rurais, conforme valor estabelecido para o item 2 da lista de itens do Processo Administrativo nº 150/2026.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Art. 18, § 1º, VII)

A solução adotada consiste na contratação, por demanda, de empresa especializada previamente credenciada para a elaboração de laudo pericial de avaliação do imóvel identificado no item 4.3, observadas as finalidades previstas no objeto do credenciamento. O serviço deverá ser executado por profissional habilitado, mediante vistoria e análise das características do imóvel, pesquisa e análise de elementos de mercado quando aplicável, adoção de metodologia técnica compatível e emissão de laudo circunstanciado, observadas as normas técnicas pertinentes, especialmente a ABNT NBR 14.653 e a legislação aplicável. A contratação ocorrerá mediante Ordem de Serviço e observância do sistema de convocação previsto no edital.

12. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VIII)

Não se aplica o parcelamento da presente demanda, uma vez que o objeto consiste na elaboração integral de laudo de avaliação imobiliária, serviço técnico especializado que deve ser executado de forma unitária e integrada, de modo a assegurar consistência técnica, uniformidade metodológica, confiabilidade dos resultados e adequada responsabilização profissional. O parcelamento das etapas entre diferentes prestadores poderia comprometer a qualidade e a coerência do laudo final.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)

Com a contratação, pretende-se obter laudo de avaliação imobiliária do imóvel identificado no item 4.3, elaborado por empresa especializada e habilitada, com fundamentação técnica adequada e observância das normas aplicáveis, possibilitando a apuração confiável do valor do imóvel e o adequado suporte à decisão administrativa.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS (Art. 18, § 1º, X)

Para a viabilização da contratação, foram adotadas as providências preliminares necessárias, incluindo a definição do objeto, a formalização da demanda, a verificação das condições do procedimento de



credenciamento, a análise das especificações e dos valores estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 62/2026, a verificação da disponibilidade orçamentária e a definição dos responsáveis pela gestão e fiscalização. Também deverão ser observadas, durante a execução, as normas técnicas aplicáveis à avaliação de imóveis e as condições previstas no edital, no Termo de Referência e na Ordem de Serviço.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS (Art. 18, § 1º, XI)

Não há necessidade de contratação correlata ou interdependente para a execução do objeto. O serviço de elaboração do laudo constitui prestação técnica autônoma, cuja execução ocorrerá conforme demanda da Administração, sem prejuízo da utilização de documentos, informações e elementos necessários à avaliação do imóvel.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, § 1º, XII)

A contratação não apresenta impactos ambientais significativos, por se tratar predominantemente de atividade técnica e intelectual. A execução poderá envolver vistoria no imóvel e deslocamentos necessários, sem intervenção física relevante no bem ou no meio ambiente e sem geração significativa de resíduos. Devem ser observadas, quando aplicáveis, práticas de uso racional de recursos e demais princípios de sustentabilidade.

17. RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- **Gestor:** Franciele Widermann Bruch (Matrícula: 4879)
- **Fiscal:** Daiane Crozeta Correa (Matrícula 4898)

18. CONCLUSÃO (Art. 18, § 1º, XIII)

Diante do exposto, DECLARAMOS que a contratação é técnica e economicamente VIÁVEL. A solução adotada atende à necessidade da Administração, mostra-se compatível com as condições do Credenciamento nº 62/2026 e observa os princípios e disposições aplicáveis da Lei Federal nº 14.133/2021.

São Ludgero/SC, data constante na assinatura eletrônica.

Franciele Widermann Bruch

Secretária Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Matrícula n.º 4879

Daiane Crozeta Correa

Fiscal de Contrato
Matrícula n.º 4898



ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Da definição do objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA CREDENCIADA, ORIUNDA DO CREDENCIAMENTO Nº 62/2026, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, REFERENTE À MATRÍCULA Nº 28.123, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC, COM ÁREA DE 428,75 M², INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS, LOTE Nº 08 DA QUADRA “A”, SITUADO NA RUA HENRIQUE WARMELING, BAIRRO LARANJEIRAS, SÃO LUDGERO/SC, conforme condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026.

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

LOTE ÚNICO					
Item	Descrição	UND	QTD	VALOR MÁX. UNITÁRIO	VALOR MÁX. TOTAL
1	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. *Referente ao item 2 da lista de itens do Processo 150/2026	UND	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
VALOR MÁX. TOTAL					R\$ 1.500,00

1.2.1. Identificação do imóvel objeto da demanda: Matrícula nº 28.123, do Registro de Imóveis da Comarca de Braço do Norte/SC; terreno urbano com área de 428,75 m², integrante do Loteamento Parque Residencial Laranjeiras, Lote nº 08 da Quadra “A”, situado na Rua Henrique Warmeling, Bairro Laranjeiras, São Ludgero/SC. A finalidade específica da avaliação deverá constar da Ordem de Serviço emitida para a demanda.

1.3. Da natureza do objeto: O objeto da presente contratação possui natureza de serviço técnico especializado, de caráter predominantemente intelectual, consistindo na elaboração de laudo pericial de avaliação de imóvel urbano, com observância das normas técnicas aplicáveis, da legislação pertinente e das condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026.

1.4. Do prazo de vigência: O prazo de vigência da contratação será de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE



2.1. A presente contratação se faz necessária para atender às demandas do Município de São Ludgero/SC relacionadas à elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais e de avaliações mercadológicas, destinados a subsidiar tecnicamente procedimentos administrativos que envolvam bens imóveis de interesse da Administração.

O Município realiza atos administrativos que dependem de avaliação imobiliária tecnicamente fundamentada, tais como locação, concessão de uso, desapropriações, permutas, compras, doações, construções, dação em pagamento, usucapião, entre outros, sendo necessária a definição de valores adequados e compatíveis com as características do imóvel e com a realidade do mercado, proporcionando maior segurança e respaldo técnico às decisões administrativas.

A elaboração dos laudos demanda conhecimento técnico especializado, considerando as características específicas de cada imóvel, tais como localização, área, características físicas e documentais, finalidade da avaliação, grau de complexidade e demais elementos pertinentes, bem como a observância das normas técnicas aplicáveis, inclusive as normas da ABNT e demais disposições legais pertinentes.

Diante disso, o credenciamento de empresas especializadas mostra-se adequado para que o Município disponha de prestadores habilitados conforme a necessidade administrativa, observadas as condições do edital, os valores estabelecidos e os critérios de convocação e distribuição das demandas nele previstos.

Assim, a contratação pretendida é necessária para assegurar suporte técnico aos procedimentos administrativos que envolvam imóveis urbanos e rurais, contribuindo para a segurança das decisões, a correta avaliação dos bens, a proteção do patrimônio público e a observância dos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (CICLO DE VIDA)

3.1. A solução compreende a prestação, por empresa especializada e previamente credenciada, dos serviços necessários à elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais e de avaliações mercadológicas, conforme a finalidade de cada demanda. A execução abrange, quando aplicável, o recebimento das informações e documentos do imóvel, vistoria técnica, levantamento e análise de dados, pesquisa de mercado, aplicação de metodologia adequada, elaboração do laudo técnico circunstanciado e entrega à Administração. A execução ocorrerá sob demanda, mediante Ordem de Serviço, observando-se os critérios de convocação, distribuição e demais condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da Sustentabilidade:

4.1.1. A execução deverá observar, quando aplicável, práticas de sustentabilidade compatíveis com a natureza predominantemente técnica e intelectual dos serviços, priorizando-se meios eletrônicos e a redução do uso de materiais físicos.

4.2. Da Indicação de marcas ou modelos:

Não se aplica indicação de marcas ou modelos, por se tratar de serviço técnico especializado.

4.3. Da vedação de contratação de marca ou produto:

Não se aplica vedação de marcas ou produtos ao objeto, por se tratar de prestação de serviço.

4.4. Da exigência de amostra:

Não será exigida amostra, considerando a natureza técnica e intelectual dos serviços.

4.5. Da Subcontratação:

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual, devendo a empresa credenciada executar diretamente os serviços, observadas as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 62/2026.

4.6. Da Garantia da contratação:

Não haverá exigência de garantia da contratação, observada a justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar e as disposições do edital e da legislação aplicável, artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Local de entrega:



5.1.1. O laudo de avaliação deverá ser entregue à Administração Municipal de São Ludgero/SC, preferencialmente em formato digital, por meio eletrônico indicado pela Administração, podendo, quando solicitado, ser apresentado também em formato físico no setor responsável.

5.4. Prazo de entrega:

5.4.1. O prazo para entrega do laudo será de até 10 (dez) dias, contados do recebimento da Ordem de Serviço. Em casos de complexidade técnica ou situações que impeçam o cumprimento do prazo, a Contratada deverá comunicar formalmente a Administração, apresentando justificativa para eventual prorrogação, a ser analisada e autorizada, se cabível.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Das condições gerais de execução:

- O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, o Edital de Credenciamento nº 62/2026, o instrumento contratual, as Ordens de Serviço emitidas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais disposições aplicáveis.
- As comunicações entre as partes deverão ser realizadas por escrito, admitindo-se o uso de correio eletrônico institucional ou outro meio formal indicado pela Administração.

6.2. Do Preposto/Responsável Técnico:

- A Contratada deverá designar formalmente o responsável técnico/preposto, quando exigível, antes do início da execução da demanda.
- A Contratante poderá solicitar a substituição do preposto ou responsável técnico, mediante justificativa, devendo a Contratada indicar profissional com qualificação compatível.
- O preposto/responsável técnico poderá ser substituído por profissional de qualificação igual ou superior, mediante comunicação e anuência da Contratante, quando cabível.

6.3. Das Rotinas de Fiscalização:

- A fiscalização técnica ocorrerá por conta da servidora Daiane Crozeta Correa, matrícula nº 4898, e-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br.
- Compete ao Fiscal acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade técnica dos laudos, solicitar correções quando necessárias, registrar ocorrências e comunicar ao Gestor situações que possam ensejar providências administrativas.
- O recebimento do serviço não exclui a responsabilidade da Contratada pela qualidade, correção, consistência técnica e responsabilidade profissional decorrentes da execução do objeto.

6.4. Do Gestor do Contrato:

- Gestor: Franciele Widermann Bruch, Secretária Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico, matrícula nº 4879, e-mail: administracao@saoludgero.sc.gov.br.
- Compete ao Gestor coordenar o acompanhamento administrativo da contratação, verificar as condições de habilitação quando cabível, formalizar os procedimentos de pagamento, acompanhar ocorrências e adotar as providências administrativas necessárias.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Do Recebimento do Objeto:

- Recebimento: o serviço será recebido pelo Fiscal mediante verificação da entrega do laudo e de sua conformidade com a Ordem de Serviço, o Termo de Referência, o edital e as normas técnicas aplicáveis. Havendo pendências ou desconformidades, a Contratada deverá promover as correções solicitadas, sem ônus adicional.



- O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da qualidade, completude e conformidade do laudo, sem prejuízo da responsabilidade técnica da Contratada.

7.2. Da Liquidação e Pagamento:

- A liquidação ocorrerá após a apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada e dos documentos necessários à liquidação da despesa.
- O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias úteis após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos documentos comprobatórios, contados a partir do atesto do serviço pelo Fiscal do Contrato, observadas as condições legais e contratuais.
- O pagamento será efetuado por ordem bancária, condicionado ao cumprimento das condições contratuais e à manutenção da regularidade exigida.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Modalidade: A contratação decorre do Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, observados os procedimentos, requisitos de habilitação, critérios de convocação e distribuição das demandas previstos no edital e na legislação aplicável. A convocação observará a ordem de chegada por item e o sistema rotativo estabelecido no edital.

8.1.1. A contratação decorre do Credenciamento nº 62/2026, referente ao Processo Administrativo nº 150/2026, observados os procedimentos, requisitos de habilitação, critérios de convocação e distribuição das demandas previstos no edital e na legislação aplicável. A convocação dos credenciados observará a ordem de chegada por item e o sistema rotativo estabelecido no edital, sem garantia de quantidade mínima ou máxima de contratações.

8.2. Habilitação Jurídica e Fiscal:

- A habilitação jurídica observará os documentos e requisitos previstos no Edital de Credenciamento nº 62/2026.
- A regularidade fiscal, social e trabalhista deverá ser comprovada conforme os documentos e requisitos previstos no edital e na legislação aplicável.

8.3. Qualificação Econômico-Financeira:

- A qualificação econômico-financeira observará os requisitos previstos no Edital de Credenciamento nº 62/2026 e na legislação aplicável.
- Eventual certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial deverá ser analisada conforme as regras do edital e da legislação aplicável.

9. ESTIMATIVA DO VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. Valor Global Estimado: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

9.2. Dotação Orçamentária:

Número da Dotação: 10

Número do Órgão: 03

Número da Unidade: 001

Número Funcional: 4.122

Número da Ação: 2.003

Recurso: 1.500.0000.0000

10. DAS OBRIGAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Da Contratada:

Compete à Contratada executar os serviços de acordo com o objeto deste Termo de Referência, a Ordem de Serviço, o Edital de Credenciamento nº 62/2026 e as normas técnicas e legais aplicáveis. Deverá realizar



vistoria e demais levantamentos necessários, elaborar e entregar o laudo dentro do prazo estabelecido, responsabilizando-se pela veracidade das informações, pela metodologia adotada e pela qualidade técnica do serviço. Deverá manter as condições de habilitação e qualificação exigidas, responder por danos eventualmente causados e prestar os esclarecimentos solicitados pela Administração, sem ônus adicional.

10.2. Da Contratante:

Compete à Contratante fornecer, quando disponíveis, as informações e documentos necessários à execução da demanda, emitir a Ordem de Serviço, acompanhar e fiscalizar a execução, analisar e atestar a conformidade do laudo, efetuar o pagamento nas condições pactuadas e adotar as providências administrativas necessárias ao regular andamento da contratação.

10.3. Cisão/Fusão/Incorporação:

Em caso de cisão, fusão ou incorporação, a continuidade da execução ficará condicionada à comprovação de que a empresa resultante atende às condições de habilitação e qualificação exigidas, bem como à anuência formal da Administração, nos termos da legislação aplicável.

10.4. Anexos: Integram este Termo de Referência:

1. Documento de Formalização de Demanda (DFD);
2. Estudo Técnico Preliminar (ETP);
3. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 28.123.

São Ludgero/SC, data constante na assinatura eletrônica.

Franciele Widermann Bruch

Secretária Municipal de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico
Matrícula n.º 4879

Daiane Crozeta Correa

Fiscal de Contrato
Matrícula n.º 4898



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 Widermann 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