

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026**  
**CRENCIAMENTO Nº. 02/2026**

O Município de Vidal Ramos pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 83.102.376/0001-34, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Laercio da Cruz, no uso das atribuições que lhe são conferidas, torna público, que estarão abertas as inscrições para o Credenciamento de empresas e pessoas físicas devidamente capacitadas 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, desapropriações, permutas, doações, construções, dação em pagamento, entre outros, nos valores e especificações, nos termos da legislação vigente, em atendimento a demanda no município de Vidal Ramos/SC, em conformidade com a Lei n. 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 3889/2023.

**A apresentação das propostas e documentações terão início dia 20/03/2026 até 31/12/2026. Das 07:30 às 17 horas no setor de compras e licitações da Prefeitura Municipal Vidal Ramos, localizado na Avenida Jorge Lacerda, 1180, segundo piso.**

**1. OBJETO**

1.1. Credenciamento de empresas e pessoas físicas devidamente habilitadas para prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais localizados no Município de Vidal Ramos/SC, compreendendo avaliações mercadológicas para fins de locação, aquisição, alienação, desapropriação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial e demais finalidades de interesse da Administração Pública Municipal, conforme condições, valores e especificações estabelecidos neste instrumento e na legislação vigente.

1.2. As condições específicas para a prestação dos serviços estão previstas no Termo de Referência.

1.3. O credenciamento permanecerá aberto durante todo o período indicado neste edital, podendo novos interessados se habilitar a qualquer momento, desde que atendam às exigências estabelecidas.

**2. VALORES FIXADOS PARA A REMUNERAÇÃO**

2.1. A relação dos itens e os respectivos valores fixados para remuneração dos interessados encontram-se estabelecidos no **Anexo I** do presente edital.

2.2. Os valores estabelecidos no Anexo I serão aplicáveis a todos os credenciados, não sendo permitida a apresentação de propostas com valores superiores ou inferiores aos fixados pela Administração.

**3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO/INGRESSO**

3.1. O credenciamento é aberto a pessoas físicas e jurídicas que atuem em

ramo de atividade compatível com o objeto deste credenciamento e que atendam às condições estabelecidas neste edital e em seus anexos.

3.2. Não poderão participar do credenciamento os interessados que:

- I. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- II. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- III. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
- IV. Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto desta licitação;
- V. Empresas cujo quadro societário seja composto por servidor ou dirigente de órgão do Município de Vidal Ramos.
- VI. Que integrem o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e/ou o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (Portal Transparência);
- VII. Que se enquadrem em qualquer outra vedação prevista no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021;
- VIII. Empresas reunidas em consórcio.

#### **4. INFORMAÇÕES INICIAIS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

4.1. Esclarecimentos sobre a inscrição no credenciamento serão prestados pelo e-mail [licitacao@vidalramos.sc.gov.br](mailto:licitacao@vidalramos.sc.gov.br) :

4.2. Os esclarecimentos serão disponibilizados no sítio oficial do Município de Vidal Ramos/SC (<https://vidalramos.sc.gov.br/>) e comunicados por e-mail ao solicitante.

4.3. Qualquer cidadão ou interessado poderá impugnar os termos deste edital, a qualquer tempo, o que não terá efeito de recurso.

4.4. As impugnações deverão ser dirigidas à Comissão de Contratação e enviadas eletronicamente pelo interessado para o endereço eletrônico [licitacao@vidalramos.sc.gov.br](mailto:licitacao@vidalramos.sc.gov.br) ou protocolizadas no Protocolo Central do Município de Vidal Ramos;

4.5. O não conhecimento e o acolhimento ou não das impugnações serão respondidos em até 03 (três) dias úteis e disponibilizados no sítio oficial do Município de Vidal Ramos/SC (<https://vidalramos.sc.gov.br/>) e comunicados por e-mail ao solicitante.

#### **5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NECESSÁRIOS AO CREDENCIAMENTO**

5.1. O Envelope 01 contendo a documentação relativa à habilitação **Pessoa Jurídica**, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e a regularidade fiscal deverá conter:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

OBSERVAÇÕES:

- I - Em caso de alteração parcial dos documentos acima identificados, esta deverá ser apresentada juntamente com o ato constitutivo, estatuto ou contrato social;
- II - Em caso de alteração consolidada será suficiente sua apresentação, desde que registrada e contendo todas as cláusulas legalmente exigidas;
- III - Em caso de alteração parcial registrada após alteração consolidada, ambas deverão ser apresentadas pelo licitante.

5.2. Para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte municipal ou estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível como objeto licitado.
- b) Prova de regularidade conjunta, relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, conforme portaria conjunta: RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda ou equivalente, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças ou equivalente, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT), conforme Lei nº 12.440/11 de 07 de julho de 2011.

–. Para comprovação da qualificação econômico-financeira:

- g) Certidão negativa falência e/ou recuperação judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
- h) Para as empresas que optarem de participar através de filial, deverá ser apresentada certidão negativa para com o cartório/comarca onde se encontra instalada a filial;
- i) Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias de sua emissão.
- j) Declaração Conjunta, conforme modelo Anexo V;

### 5.3. Documentação Técnica

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis);
- b) Indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s), por meio da apresentação de declaração conforme modelo contido no ANEXO VI, bem como apresentação do registro de inscrição do(s) profissional(is) no CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) ou no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

5.4. O Envelope 01 contendo a documentação relativa à **Habilitação Pessoa Física**, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e a regularidade fiscal deverá conter:

- a) Cópias legíveis do CPF, RG, PIS/PASEP e comprovante de residência atualizado;
- b) Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante;
- c) Prova de regularidade perante a Seguridade Social e trabalhista;
- d) Certidão negativa de insolvência civil;
- e) Declaração Conjunta, conforme modelo Anexo V;
- f) Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;

5.4.1. Os documentos necessários à habilitação dos proponentes poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

a) A autenticação por servidor público pode ser realizada na própria sessão de abertura e julgamento deste certame.

5.4.2. Os documentos que não tiverem menção expressam sobre o prazo de validade,

somente serão aceitos se emitidos com data não superior a 90 (noventa) dias anteriores à data assinalada para a data de abertura do Pregão, exceto casos de legislação específica, devidamente comprovada.

5.4.3. Se a documentação de habilitação não estiver de acordo com as exigências editalícias ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a CPL considerará a participante inabilitada.

## 5.5. OUTROS DOCUMENTOS

- a) Requerimento de Credenciamento – ANEXO III.
- b) Modelo de Declaração Responsável Técnico – Anexo VI.
- c) Modelo de Informações para o contrato - VII.

5.3. Além dos documentos citados, como condição ao exame da documentação de habilitação, a comissão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a sua participação no credenciamento ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP)
- b. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)

## 6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

6.1. Os documentos para credenciamento deverão ser entregues no setor compras e Licitações do município de Vidal Ramos, em envelope lacrado com a seguinte identificação:

<p style="text-align: center;"><b>MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS</b> Avenida Jorge Lacerda, 1180 - Centro. (RAZÃO SOCIAL) <b>CRENCIAMENTO Nº</b> <b>00/2026 UNICIPIO DE</b> <b>VIDAL RAMOS</b> A/C Comissão Permanente de Licitações</p>
--

6.1.1. Alternativamente os documentos de credenciamento poderão ser encaminhados em formato pdf, no e-mail <[licitacao@vidalramos.sc.gov.br](mailto:licitacao@vidalramos.sc.gov.br)> com o assunto

## DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO - EDITAL Nº 00/2026.

6.2. Não serão aceitos documentos com rasuras e/ou ilegíveis.

6.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação, que não contenham código de verificação da autenticidade pela internet, poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada em cartório e/ou por servidor público do Município de Campos Novos.

6.4. As certidões que não apresentarem em seu teor, data de validade previamente estabelecida pelo órgão expedidor, deverão ter sido expedidas até 90 (noventa) dias antes da data do protocolo de credenciamento.

### **7. DA ANÁLISE DO PEDIDO DE CREDENCIAMENTO**

7.1. Após o protocolo, a comissão terá o prazo de 10 (dez) dias para aprovar o requerimento de credenciamento ou sua atualização;

7.2. O pedido de credenciamento apresentado de forma incompleta ou em desacordo com o estabelecido neste edital será considerado inepto.

7.2.1. Verificadas omissões ou falhas na documentação, a comissão poderá promover diligência solicitando que o interessado apresente a complementação ou correção, caso queira, do pedido de credenciamento no prazo de até 10 (dez) dias, a partir da comunicação, sob pena de não obtenção do credenciamento.

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

### **8. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E DOS RECURSOS**

8.1. Analisada a documentação para verificar o cumprimento das exigências do Edital, para efeito de habilitação o Município divulgará os resultados, por meio de publicação das atas no sítio oficial (<https://vidalramos.sc.gov.br/>).

8.2. Os interessados poderão recorrer do resultado publicado, apresentando suas razões devidamente fundamentadas e por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil subsequente à data da divulgação.

8.3. O recurso limitar-se-á a questões de habilitação e serão considerados os documentos anexados em fase de recurso;

8.4. O recurso deverá ser protocolado junto ao setor de compras, sendo dirigido a Comissão de Contratação, ficando estabelecido o prazo de até 10 (dez) dias para reconsiderá-lo ou fazê-lo encaminhar devidamente informado à autoridade superior, que terá até 05 (cinco) dias úteis para análise e decisão;

8.5. Decidido em todas as instâncias administrativas sobre os recursos interpostos, o resultado do processo de credenciamento será divulgado por meio de endereço eletrônico <https://vidalramos.sc.gov.br/>.

8.6. Caso não haja recurso, a divulgação no site do município será considerada definitiva.

## **9. REGRAS DE CONTRATAÇÃO E CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DE DEMANDAS**

9.1. Após divulgada a ata com o credenciamento, a requerente estará apta a ser contratada para execução do objeto, conforme necessidade da Administração Municipal;

9.2. O Município não está obrigado a solicitar os serviços do credenciado, especialmente em caso de ausência de demanda que o justifique.

9.3. As contratações oriundas do credenciamento serão formalizadas por meio de instrumento de contrato, que poderá ser substituído por ordem de fornecimento, nota de empenho, ordem de serviço ou outro instrumento hábil, no caso de contratações de valor até os limites de dispensa, previstos nos incisos I ou II do caput do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso.

9.4. Formalizado o contrato, o prestador deverá executar o objeto, quando convocado;

9.5. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades previstas por inexecução total do contrato e ao descredenciamento;

9.6. O critério de distribuição de demanda está o previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, será realizado no formato paralelo e não excludente. Será adotado um sistema de rodízio entre os credenciados, sendo que o primeiro fornecedor a se credenciar será o primeiro convocado para prestar o serviço e assim sucessivamente, conforme haja demanda da Administração.

9.6.1. Dessa forma, o município realizará a distribuição igualitária dos serviços, entre as empresas credenciadas.

9.7. A área demandante será responsável por realizar o controle dos quantitativos executados por cada credenciado.

9.8. O município observará os limites estabelecidos no inciso VII, art. 73, da Lei Federal 9.504/97.

## **10. DESCREDENCIAMENTO**

10.1. A credenciada poderá solicitar a qualquer momento o seu descredenciamento, desde que não estejam pendentes ordens de serviço emitidas.

10.2. A credenciada que desejar se descredenciar deverá fazê-lo mediante encaminhamento de requerimento assinado pelo responsável legal ou procurador pelo e-mail [licitacao@vidalramos.sc.gov.br](mailto:licitacao@vidalramos.sc.gov.br) ou entregue no setor de compras e licitações da

Prefeitura de Vidal Ramos

10.3. Caso a credenciada não execute os serviços no prazo previsto, se recuse, injustificadamente, a assinar o contrato ou receber a solicitação de fornecimento no prazo estabelecido ou descumpra injustificadamente quaisquer das obrigações contidas neste edital poderá ser submetida ao descredenciamento.

10.3.1. Fica facultada a defesa prévia da credenciada, a ser apresentada no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação acerca da possibilidade de aplicação do descredenciamento.

10.3.2. Uma vez que a empresa seja descredenciada pela inexecução parcial ou total, a empresa não poderá requerer novo credenciamento neste processo.

## **11. DAS PENALIDADES**

11.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente e da faculdade de rescisão contratual, o Município poderá aplicar sanções de natureza moratória e punitiva à Contratada, diante do não cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos previstos no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I. Advertência, aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II. Multa, que será deduzida dos respectivos créditos, garantia prestada ou cobrados administrativamente ou judicialmente, correspondente a:

1º) 1% (um por cento) do valor da solicitação de fornecimento por dia que exceder ao prazo para entrega ou execução do objeto, até o limite de 15% (quinze por cento);

2º) 10% (quinze por cento) do valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

b. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

3º) 15% (vinte por cento) valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

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

4º) 20% (vinte por cento) valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

a. Dar causa à inexecução total do contrato;

5ª) 30% (trinta por cento), do valor total da contratação, no caso de:

a. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

b. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

III. Impedimento de licitar e contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Vidal Ramos, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

## **12. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO**

12.1. O presente credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de publicação do edital, podendo ser prorrogado sucessivamente em até 5 (cinco) anos, caso haja interesse da Administração, conforme os limites da Lei Federal 14.133/2021.

12.2. A interessada que tiver sua solicitação de credenciamento homologada será credenciada e assim permanecerá enquanto houver interesse, respeitado o término do prazo de vigência.

12.3. O credenciamento poderá ser revogado a qualquer tempo, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

## **13. DA ATUALIZAÇÃO DE VALORES E DA REVISÃO**

13.1. Os preços fixados no edital de credenciamento poderão ser:

I. Atualizados 1 (um) ano após a publicação do edital de credenciamento e a cada período de 1 (um) após a última atualização;

II. Revisados, a qualquer tempo, em razão de variações imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, nos termos do art. 124, II, "d" da Lei n. 14.133/2021 para reduzi-los, a pedido do Município de Vidal Ramos/SC, ou aumenta-los, por solicitação de interessados ou credenciados;

13.2. Constatada a redução dos preços praticados pelo mercado, o Município poderá reduzir os preços previstos em edital e caberá às CREDENCIADAS, após comunicadas, a decisão de se manterem ou não credenciadas.

13.3. Os novos valores decorrentes da atualização ou da revisão serão aplicados aos credenciamentos vigentes e àqueles credenciamentos realizados após concretizada a alteração dos preços de referência, respeitada a data dos efeitos da alteração e a prévia comunicação às CREDENCIADAS, em caso de redução.

13.4. Decorridos 12 (doze) meses do orçamento estimado, o valor contratado será reajustado, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

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

13.6. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

13.7. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

#### **14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. As despesas decorrentes da execução do objeto serão custeadas pela seguinte dotação:

Órgão: 03.000 – ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Unidade: 03.001 – Administração e Finanças

Função: 04 – Administração

Subfunção: 122 – Administração Geral

Atividade: 2003 – Manutenção das Atividades Administrativas

Recurso: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

Elemento: 3.3.90.39.05.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Elemento: 3.3.90.36.06.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

#### **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. Nenhuma indenização será devida às interessadas pela apresentação de documentos relativos a este credenciamento.

15.2. Aplicam-se ao presente credenciamento a Lei n. 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

15.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Ituporanga para dirimir quaisquer dúvidas ou questões provenientes deste edital e de seus anexos.

15.4. São partes integrantes deste edital os seguintes anexos: Anexo I - Relação de Itens e preço de referência

Anexo II - Termo de Referência Anexo III - Minuta de Contrato

Anexo IV - Requerimento de credenciamento; Anexo V - Modelo de Declaração Conjunta;

Anexo VI - Modelo de Declaração de Responsável Técnico; Anexo VII - Modelo de Informações para o Contrato.

Vidal Ramos, 16 de março 2026.

---

Laercio da Cruz  
Prefeito Municipal

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 56/2024**  
**INEXIGIBILIDADE/CRENCIAMENTO**  
**DE LICITAÇÃO Nº 09/2024**

**ANEXO I**

**DESCRITIVO DE VALORES E SERVIÇOS**

A relação dos serviços, quantidades estimadas e preço máximo, será disponibilizada em arquivo anexo.

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Valor Unit.</b>	<b>Valor Total</b>
1	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, desapropriações, permutas, doações, construções, dação em pagamento, entre outros, nos valores e especificações, nos termos da legislação vigente	Unidade	12	1.027,78	12.333,36

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026**  
**CRENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO II**

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Município de Vidal Ramos**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**

**Necessidade da Administração:** A presente contratação tem por objetivo o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas devidamente habilitadas para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis urbanos e rurais, mediante a elaboração de laudos ou pareceres técnicos de avaliação, conforme legislação vigente, para atendimento das demandas da Administração Municipal de Vidal Ramos/SC. A Administração Pública Municipal necessita, de forma recorrente, da realização de avaliações imobiliárias para subsidiar diversos procedimentos administrativos, tais como processos de locação, aquisição, alienação, desapropriação, permuta, doação, dação em pagamento, regularização patrimonial, entre outros relacionados à gestão do patrimônio público. A elaboração de laudos técnicos por profissionais habilitados assegura maior precisão na determinação do valor de mercado dos imóveis, proporcionando suporte técnico adequado às decisões administrativas e contribuindo para a transparência, legalidade e eficiência na gestão dos recursos públicos. Além disso, avaliações imobiliárias realizadas por profissionais independentes contribuem para prevenir eventuais litígios e garantir que os procedimentos administrativos envolvendo bens imóveis estejam devidamente fundamentados em critérios técnicos e mercadológicos. Dessa forma, o credenciamento de avaliadores mostra-se necessário para que o Município de Vidal Ramos/SC disponha de profissionais qualificados aptos a atender às demandas que surgirem ao longo da vigência da contratação, garantindo maior agilidade, segurança técnica e transparência na gestão do patrimônio imobiliário municipal.

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1. Registro de preços para eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de solda, torno e manutenção de máquinas pesadas e implementos agrícolas, bem como fornecimento de chapas de aço, mangueiras hidráulicas, terminais e peças para manutenção de equipamentos da Secretaria Municipal de Obras e Agricultura do Município de Vidal Ramos/SC.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	Prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, localizados no Município de Vidal Ramos/SC, destinados a subsidiar processos administrativos diversos, incluindo avaliações mercadológicas para fins de locação, desapropriação, permuta, doação, dação em pagamento e outras finalidades de interesse da Administração, conforme legislação vigente e normas técnicas aplicáveis.	Unidade	12	1.027,78	12.333,36

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Os serviços serão prestados conforme a demanda da Administração Municipal, mediante solicitação formal ao profissional ou empresa devidamente credenciada.

2.2. A inobservância dos prazos e das obrigações assumidas pelo credenciado poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no edital, no contrato e na legislação vigente.

2.3. A presente contratação será realizada por meio de credenciamento, com fundamento no art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo em vista tratar-se de serviço técnico especializado que pode ser prestado por diversos interessados, sendo possível à Administração credenciar todos aqueles que atendam aos requisitos estabelecidos no edital.

2.4. O valor estimado da contratação foi definido com base em pesquisa de preços realizada por meio da ferramenta Banco de Preços, utilizando dados de contratações públicas disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme demonstrado na planilha de pesquisa de preços anexada ao processo.

## 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E NÃO PARCELAMENTO

3.1. A solução proposta consiste no credenciamento de pessoas físicas e jurídicas

devidamente habilitadas para a prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de laudos periciais de avaliação de imóveis urbanos e rurais, localizados no Município de Vidal Ramos/SC, destinados a subsidiar processos administrativos que demandem avaliação de bens imóveis.

3.2. Os serviços serão prestados por profissionais ou empresas devidamente credenciados, mediante solicitação da Administração Municipal, sempre que houver necessidade de avaliação de imóveis para fins de locação, aquisição, alienação, desapropriação, permuta, doação, dação em pagamento ou outras finalidades de interesse público.

3.3. A contratação será realizada conforme demanda da Administração, mediante emissão de solicitação formal para a realização do serviço, sendo o pagamento efetuado por laudo de avaliação efetivamente realizado e aprovado pelo setor responsável.

3.4. Não se aplica o parcelamento do objeto, tendo em vista que se trata de serviço técnico especializado executado por unidade de serviço (laudo de avaliação), conforme necessidade da Administração Municipal.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. Os requisitos da contratação encontram-se descritos no Estudo Técnico Preliminar – ETP, documento que integra o presente processo administrativo.

4.2. Poderão participar do processo de credenciamento pessoas físicas ou jurídicas devidamente habilitadas para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis urbanos e rurais, devendo possuir qualificação técnica compatível com o objeto da contratação.

4.3. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser elaborados por profissional habilitado, observando as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens, bem como demais normas e legislações pertinentes.

4.4. Os profissionais ou empresas credenciadas deverão possuir capacidade técnica para realizar vistorias nos imóveis quando necessário e elaborar os respectivos laudos de avaliação dentro dos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

#### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

5.1. O presente credenciamento possibilitará a contratação de serviços técnicos especializados de avaliação de bens imóveis urbanos e rurais localizados no território do Município de Vidal Ramos/SC.

5.2. Os profissionais ou empresas credenciadas poderão ser demandados para a realização de avaliações em quaisquer localidades do município, incluindo áreas urbanas e rurais, conforme necessidade da Administração Municipal.

5.3. A execução dos serviços ocorrerá mediante solicitação formal da Administração, devendo o credenciado realizar vistoria no imóvel quando necessário e elaborar o respectivo laudo técnico de avaliação.

5.4. O laudo de avaliação deverá conter as informações necessárias à identificação do imóvel avaliado, metodologia utilizada, fundamentação técnica e valor estimado do bem, observando as normas técnicas aplicáveis.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, conforme disposto no art. 115 da referida Lei.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, sendo tais circunstâncias formalizadas por meio de simples apostilamento, conforme art. 115, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor designado como fiscal do contrato ou por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou defeitos observados, conforme art. 117, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.3.2. O fiscal do contrato informará aos seus superiores, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência, para a adoção das medidas cabíveis, nos termos do art. 117, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

6.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução, conforme art. 119 da Lei nº 14.133/2021.

6.5. A Administração poderá rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **7.1. FORMA DE PAGAMENTO**

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

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

### **7.2. PRAZO DE PAGAMENTO**

7.2.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

7.2.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

7.2.3. No caso de atraso pela Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

### 7.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.3.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

7.3.2. Quando houver glosa parcial do objeto, à contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

7.3.3. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

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

7.3.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a contratante;

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

7.4.5.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO**

8.1. Os prestadores de serviços serão selecionados por meio de processo de credenciamento, com fundamento no art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de serviço que pode ser prestado por diversos interessados, sendo possível à Administração credenciar todos aqueles que atendam aos requisitos estabelecidos no edital.

8.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual

descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.6. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será solicitada para envio por e-mail.

8.8. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação e encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

8.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.12. Para fornecimento dos bens pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021:

#### **8.12.1. REGULARIDADE JURÍDICA, FÍSICA - REGULARIDADES FISCAL SOCIAL E TRABALHISTA**

O Envelope 01 contendo a documentação relativa à habilitação da Pessoa Jurídica deverá

conter:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

Observações:

- I – Em caso de alteração parcial dos documentos acima identificados, esta deverá ser apresentada juntamente com o ato constitutivo, estatuto ou contrato social;
- II – Em caso de alteração consolidada, será suficiente sua apresentação, desde que registrada e contendo todas as cláusulas legalmente exigidas;
- III – Em caso de alteração parcial registrada após alteração consolidada, ambas deverão ser apresentadas.

#### **8.12.2 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte municipal ou estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível como objeto licitado.
  - b) Prova de regularidade conjunta, relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, conforme portaria conjunta: RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
  - c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda ou equivalente, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
  - d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças ou equivalente, do domicílio ou sede do proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei;
  - e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
  - f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT), conforme Lei nº 12.440/11 de 07 de julho de 2011.
- 8.1.3. Para comprovação da qualificação econômico-financeira:
- g) Certidão negativa falência e/ou recuperação judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;
  - h) Para as empresas que optarem de participar através de filial, deverá ser apresentada certidão negativa para com o cartório/comarca onde se encontra instalada a filial;

- i) Na falta de validade expressa na Certidão Negativa, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias de sua emissão.
- j) e) Declaração Conjunta, conforme modelo Anexo V;
- g) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial no caso de pessoa física;
- h) Para empresas que participarem por meio de filial, deverá ser apresentada certidão negativa da comarca onde se encontra instalada a filial;
- i) Na ausência de prazo de validade expresse nas certidões, estas serão consideradas válidas por **90 (noventa) dias** a partir da data de emissão;
- j) Declaração Conjunta, conforme modelo constante no Anexo V do edital.

### **8.12.3 DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**

- a) Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.

### **8.12.4 HABILITAÇÃO – PESSOA FÍSICA**

O Envelope 01 contendo a documentação relativa à habilitação da Pessoa Física deverá conter:

- a) Cópias legíveis do CPF, RG, PIS/PASEP e comprovante de residência atualizado;
- b) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio do licitante;
- c) Prova de regularidade perante a Seguridade Social e Justiça do Trabalho;
- d) Certidão negativa de insolvência civil;
- e) Declaração Conjunta, conforme modelo constante no Anexo V;
- f) Certidão de regularidade junto ao CRECI.

8.12.5. Os documentos necessários à habilitação dos proponentes poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

- a) A autenticação por servidor público pode ser realizada na própria sessão de abertura e julgamento deste certame.

8.12.6. Os documentos que não tiverem menção expressam sobre o prazo de validade, somente serão aceitos se emitidos com data não superior a 90 (noventa) dias anteriores à data assinalada para a data de abertura do Pregão, exceto casos de legislação específica, devidamente comprovada.

8.12.7. Se a documentação de habilitação não estiver de acordo com as exigências editalícias ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, a CPL considerará a participante inabilitada.

### **8.13. OUTROS DOCUMENTOS**

Além dos documentos de habilitação, os interessados deverão apresentar:

- a) Requerimento de Credenciamento, conforme modelo constante no Anexo III;

- b) Declaração de Responsável Técnico, conforme modelo constante no Anexo VI;
- c) Formulário de Informações para elaboração do contrato, conforme modelo constante no Anexo VII.

## **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. Estima-se para a contratação dos serviços o valor total de R\$ 12.333,36 (doze mil trezentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos).

9.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como quaisquer outras despesas necessárias ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9.3. Verifica-se que o valor estimado é compatível com os praticados no mercado correspondente, conforme pesquisa de preços realizada, observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 3.889/2023, que estabelece o procedimento administrativo para realização de pesquisa de preços no âmbito do Município de Vidal Ramos, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 23, §1º.

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

Órgão: 03.000 – ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Unidade: 03.001 – Administração e Finanças

Função: 04 – Administração

Subfunção: 122 – Administração Geral

Atividade: 2003 – Manutenção das Atividades Administrativas

Recurso: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

Elemento: 3.3.90.39.05.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Elemento: 3.3.90.36.06.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Vidal Ramos, 13 de março de 2026.

---

Eduardo Thechrin  
Sec. de Planejamento

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026  
CREDENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO III**

**REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

Razão social:

CNPJ:

Endereço:

Bairro:            Cidade            UF    CEP:

Telefone fixo: Celular:

E-mail:

Banco:            C/C:    Agência:

Representante legal:

CPF: Telefone:

Solicito o credenciamento da empresa qualificada acima para  
XX e apresento em anexo  
toda a documentação exigida no edital.

Declaro que aceito executar todos os serviços de acordo com o preço de  
referência do edital, do qual tem pleno conhecimento.

**Obs: A empresa deverá indicar em quais itens solicitará credenciamento.**

Nestes termos, peço deferimento.

Vidal Ramos, XX de XXXX de 2026.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do responsável legal

Razão Social da Empresa

CNPJ

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026**  
**CRENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO IV**  
**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_\_/**

Aos dias \_\_\_ do mês de \_\_ de \_\_, de um lado, o **Município de Vidal Ramos/SC** pessoa jurídica de direito público, com sede na \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_, Estado \_\_\_\_\_ inscrito no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ neste ato representado pelo Prefeito, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_ e inscrito(a) no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, neste ato denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, na Cidade de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, neste ato representada \_\_\_\_\_, adiante simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato, devidamente autorizado pelo **Processo de Credenciamento nº \_\_\_**, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO CONTRATUAL**

**1.1.** Credenciamento de empresas e pessoas físicas devidamente capacitadas 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, desapropriações, permutas, doações, construções, dação em pagamento, entre outros, nos valores e

especificações, nos termos da legislação vigente, em atendimento a demanda no município de Vidal Ramos/SC.

**1.2. A prestação do serviço ocorrerá de forma parcelada, de acordo com a necessidade da contratante e mediante solicitação de fornecimento.**

2.2. Prazo para execução do objeto: 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da solicitação de serviço emitida pelo setor demandante.

2.3. A prestação de serviços compreende a avaliação de bens imóveis incluindo terrenos, loteamentos, casas, prédios, apartamentos, salas comerciais, galpões ou qualquer outra área, com ou sem edificação/benfeitoria, que seja de interesse do Município para locação, venda ou aquisição. Os laudos ou pareceres de avaliações também serão requisitados para estimar a valorização imobiliária dos terrenos decorrente de obras públicas de pavimentação.

2.4. Os credenciados deverão realizar a vistoria *in loco* para verificar as características do imóvel e realizar a coleta de dados;

2.5. A elaboração de laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverá ser fundamentada nas Normas da ABNT, Legislações e Normas específicas;

2.6. O laudo ou parecer de avaliação será entregue em uma via impressa e devendo constar no documento:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Objetivo da avaliação;
- c) Descrição e caracterização da região;
- d) Indicação da metodologia utilizada na avaliação;
- e) Valor do imóvel, conforme a avaliação;
- f) Assinatura e identificação do técnico responsável pela avaliação, com indicação do número do registro no Conselho Profissional competente;
- g) Demais informações técnicas necessárias conforme as normas que estabelecem a estrutura para laudo ou parecer de avaliação.

2.7. O laudo ou parecer deve ser emitido por profissional com registro ativo no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) ou no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no CAU (Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo).

2.8. O critério de distribuição de demanda está o previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por sistema de rodízio entre as empresas. A primeira a ser convocada para prestar o serviço será a que se credenciar primeiro, após, a distribuição será de forma rotativa e alternada entre as empresas, seguindo a ordem de credenciamento, e assim, sucessivamente.

### **CLAUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO**

3.1. O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade e quantidade dos serviços prestados, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.

3.2. O objeto será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

3.3. O recebimento provisório, de forma sumária, para verificação e posterior conformidade, se dará em até 05 (cinco) dias após a execução do serviço;

3.4. O objeto será recebido definitivamente em até 10 (dez) dias após o recebimento provisório;

3.5. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que os serviços foram realizados em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

3.6. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

3.7. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 05 (cinco) dias úteis contados da notificação do

fornecedor.

3.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.9. Os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objetado contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado. **CLÁUSULA QUARTA – DA QUANTIDADE ESTIMADA E VALORES**

4.1. A relação dos serviços, quantidades estimadas e preço máximo, são os que constam

no Anexo I, disponibilizado em arquivo anexo.

4.2. O valor total de despesas estimado para a contratação é de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx) e o valor de cada avaliação de imóveis é de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx), havendo uma quantidade estimada de 04 (quatro) avaliações de imóveis para cada credenciado.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

5.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, contados da prestação de serviço, mediante apresentação do laudo ou parecer das avaliações imobiliárias.

5.1.1. Recebido o laudo ou parecer da avaliação imobiliária, a contratante terá 05 (cinco) dias úteis para avaliá-la, podendo aceitar ou devolver para que a contratada realize as devidas retificações necessárias.

5.2. A nota fiscal para pagamento deve conter a quantidade realizada e a descrição de cada serviço.

5.3. Caso o objeto seja recusado por estar em desacordo com as especificações, o prazo para pagamento será contado a partir da data de substituição ou adequação do bem e/ou serviço;

5.4. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

5.5. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto

contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

5.6. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

5.7. Em caso de atraso no pagamento por parte do Município de Campos Novos, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, por meio de crédito em conta corrente, conforme as regras contidas no item anterior, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

## **CLÁUSULA SEXTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

6.1. A CONTRATANTE compromete-se a empenhar os valores decorrentes deste contrato de prestação de serviços de acordo com a dotação orçamentária:

Órgão: 03.000 – ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Unidade: 03.001 – Administração e Finanças

Função: 04 – Administração

Subfunção: 122 – Administração Geral

Atividade: 2003 – Manutenção das Atividades Administrativas

Recurso: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

Elemento: 3.3.90.39.05.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Elemento: 3.3.90.36.06.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO E DO CONTRATO**

7.1. O prazo de vigência do contrato, proveniente deste credenciamento, será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente até o limite de 5 (cinco) anos, caso haja interesse da Administração, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

7.2. A interessada que tiver sua solicitação de credenciamento homologada será credenciada e assim permanecerá enquanto houver interesse, respeitado o término do prazo de vigência.

7.3. O credenciamento poderá ser revogado a qualquer tempo, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

7.4. Eventuais prorrogações ou alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e na Lei Federal nº 14.1333/2021.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE**

8.1. Os preços fixados no edital de credenciamento poderão ser:

I. Atualizados 1 (um) ano após a publicação do edital de credenciamento e a cada período de 1 (um) após a última atualização;

II. Revisados, a qualquer tempo, em razão de variações imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, nos termos do art. 124, II, "d" da Lei n. 14.133/2021 para reduzi-los, a pedido do Município de Vidal Ramos, ou aumentá-los, por solicitação de interessados ou credenciados;

8.2. Constatada a redução dos preços praticados pelo mercado, o Município poderá reduzir os preços previstos em edital e caberá às CREDENCIADAS, após comunicadas, a decisão de se manterem ou não credenciadas.

8.3. Os novos valores decorrentes da atualização ou da revisão serão aplicados aos

credenciamentos vigentes e àqueles credenciamentos realizados após concretizada a alteração dos preços de referência, respeitada a data dos efeitos da alteração e a prévia comunicação às CREDENCIADAS, em caso de redução.

8.4. Decorridos 12 (doze) meses do orçamento estimado, o valor contratado será reajustado, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro que venha a substituí-lo.

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

8.6. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

8.7. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES**

### **9.1. Constituem obrigações da CONTRATADA**

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

d. Entregar o(s) objeto(s) de acordo com as especificações exigidas no Edital, na forma, nos locais e dentro do prazo determinado;

e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

g. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto que vier a ser recusado em razão de vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais e produtos nela empregados;

h. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;

i. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do objeto;

j. Responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos tributários, sociais, fiscais,

trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento, resultantes do fornecimento do objeto;

k. Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.

l. Exigir dos órgãos requisitantes, a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho para a efetiva liberação dos materiais e produtos solicitados;

## **9.2. Constituem obrigações da CONTRATANTE**

a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução da ata de registro de preços e/ou contrato;

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

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

d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;

g. Deverá observar os limites estabelecidos no inciso VII, art. 73, da Lei Federal 9.504/97.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO**

10.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração

pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

10.2. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

10.3. A fiscalização do contrato será realizada pelo servidor Edmilson José Rodrigues.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO**

11.1. Constituirão motivos para extinção do Contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações descritas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A CONTRATADA terá direito à extinção do Contrato, em caso de atraso superior a 2 (dois) meses, contados da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela CONTRATANTE, por despesas relativas aos fornecimentos conforme previsão contida no art. 137, §2º, IV, da Lei nº 14.133/2021.

11.3. Na hipótese referida no §1º, acima, a CONTRATADA poderá optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas, consoante facultado no art. 137, §3º, II, da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente e da faculdade de rescisão contratual, o Município poderá aplicar sanções de natureza moratória e punitiva à Contratada, diante do não cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos previstos no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I. Advertência, aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

II. Multa, que será deduzida dos respectivos créditos, garantia prestada ou cobrados administrativamente ou judicialmente, correspondente a:

1º) 1% (um por cento) do valor da solicitação de fornecimento por dia que exceder ao prazo para entrega ou execução do objeto, até o limite de 15% (quinze por

cento);

2º) 10% (quinze por cento) do valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

- a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

3º) 15% (vinte por cento) valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

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

4º) 20% (vinte por cento) valor total da solicitação de fornecimento, no caso de:

- a. Dar causa à inexecução total do contrato;

5ª) 30% (trinta por cento), do valor total da contratação, no caso de:

- a. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

III. Impedimento de licitar e contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Vidal Ramos, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da

Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

13.1. A presente contratação vincula-se ao Processo nº xx/xxxx Credenciamento nº xx/xxxx.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1. Aplicam-se à execução deste Contrato a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. As partes se obrigam, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições deste Contrato e seus anexos, e elegem o Foro da sede da CONTRATANTE, para a solução de questões decorrentes deste instrumento.

15.2. E, por estarem justas e contratadas, lavra-se o presente termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos, assinado na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se ao fiel cumprimento de suas obrigações.

Vidal Ramos – SC, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA  
CNPJ

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026  
CREDENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

A Empresa (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) (inserir nome), portador (a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA, especificamente para participação no processo XXX/2026, Credenciamento XX/2026, o que se segue:

Declaramos que até a presente data inexistem fato(s) superveniente impeditivo(s), bem como não nos encontramos em estado de inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública, e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Declaramos não possuir no quadro de pessoal empregado(s) menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988;

Declaramos sob as penas da lei e para fins de contratação com o(a) que não possuímos em nosso quadro societário servidor público ou dirigente do poder executivo do Município de Vidal Ramos, Fundos e/ou Fundações municipais, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista;

Declaramos que não utilizamos de trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

Declaramos que conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho

de 1991, estou ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.

Declaramos para os devidos fins, que a 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 que tivemos total acessibilidade ao Edital e seus anexos, através dos meios descritos no presente edital;

Local, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

---

(Identificação e assinatura do representante legal do licitante)

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026  
CREDENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Declaro, para fins de instrução de pedido de credenciamento junto ao Município de Vidal Ramos que é(são) responsável(eis) técnico(s) da proponente o(s)/a(s):

- 
- 
- 
- 

Local e Data

---

(Nome Empresa, Nome e Assinatura do Representante Legal e Informação do CNPJ)

Assinatura do(s) responsável(eis) técnico (s):

---

---

---

---

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2026  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026  
CREDENCIAMENTO Nº. 02/2026**

**ANEXO VII**

**MODELO DE INFORMAÇÕES PARA O  
CONTRATO**

RAZÃO SOCIAL ou CPF:		
ENDEREÇO:		
CIDADE:	ESTADO:	CEP:
TELEFONE: ()		
RESPONSÁVEL PARA CONTATO:		
TELEFONE: ()	E-MAIL:	
NOME DO RESPONSÁVEL QUE ASSINARÁ O CONTRATO:		
CARGO QUE A PESSOA OCUPA NA EMPRESA:		
RG:	CPF:	
CONTA CORRENTE:	AGÊNCIA:	BANCO:

Obs.: em caso de representação por procurador, juntar o instrumento de mandato específico para assinatura do contrato.

Data:

---

(Carimbo e assinatura do responsável pelas informações)

Observação: Solicitamos a gentileza de preencher este formulário, e entregá-lo juntamente com os envelopes da presente licitação. Caso essa empresa seja vencedora, estes dados facilitarão a elaboração e assinatura do contrato referente a este procedimento licitatório.