



MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025
PROCESSO DE LICITAÇÃO 058/2025

1. DO PROCESSO

1.1. O MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 95.589.255/0001-48, com sede na Rua Demétrio Pinzon, Centro, nº. 21, estado do Paraná, torna público, para o conhecimento dos interessados, que a partir do dia **07 de maio de 2025, durante o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias**, estará aberto processo de Chamamento Público para credenciamento de empresas do ramo de engenharia e arquitetura, imobiliárias ou profissional habilitado como corretor de imóveis, avaliador de imóveis ou perito avaliador de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária e para a elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir essa administração nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Boa Esperança do Iguaçu/PR, pelo período de 12 (doze) meses.

1.2. Ao presente processo não se aplicou o tratamento diferenciado e simplificado para microempresas e empresas de pequeno porte, por não ser vantajoso para a Administração pública, conforme disposto na Lei Complementar 123, de 14/12/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, de 07/08/2014 - art. 49, inciso III.

2. EMBASAMENTO LEGAL

2.1. O presente edital está embasado no art. 79 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas posteriores alterações na Constituição Federal Brasileira de 1988.

3. DO OBJETO

3.1. O presente Chamamento Público tem por objeto **Credenciamento de empresas do ramo de engenharia e arquitetura, imobiliárias ou profissional habilitado como corretor de imóveis, avaliador de imóveis ou perito avaliador de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária e para a elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir essa administração nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Boa Esperança do Iguaçu/PR**, conforme especificações técnicas constantes no termo de referência do edital (anexo V).

3.1.1. Os serviços serão remunerados conforme contido no termo de referência (anexo V).

3.1.2. O valor estimado não implica em nenhuma previsão de crédito em favor dos Contratados, que só farão jus aos valores correspondentes aos serviços efetivamente prestados, desde que autorizados e aprovados pela Secretaria de Administração, nos termos do Contrato.

4. DO ACESSO

4.1. O acesso ao credenciamento é livre para todas as pessoas jurídicas do ramo e pessoas físicas devidamente habilitadas, a qualquer tempo a partir da data de publicação deste edital e pelo período de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

4.2. Os envelopes recebidos serão abertos na sala de reuniões do setor de licitações, do município de Boa Esperança do Iguaçu/PR, pelo Agente de Contratação.



4.3. A documentação de habilitação e proposta (*envelope n°01*) poderá ser entregue diretamente pela proponente ao Agente de Contratação ou enviada pelo correio ou outro serviço de entrega. Entretanto, o Agente de Contratação não será responsável por qualquer perda de documentação e proposta (*envelope n.º 01*) enviada pelo correio ou outro serviço de entrega, ou pelo atraso na entrega da mesma. Além disso, será aceito o envio via e-mail: licitacao01@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br, porém, no caso do envio eletronicamente, os documentos deverão ser assinados de forma eletrônica/digital.

5. DA INSCRIÇÃO

5.1. Os interessados deverão se inscrever apresentando os documentos elencados no **item 8** do presente edital, em via original ou por qualquer processo de cópia, devendo, neste último caso, serem autenticadas em cartório ou por meio digital. Os interessados deverão entregar o envelope no Departamento de Licitações do Município, na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Vereador Valmir Antonio Alexandre, n° 275, Centro, deste Município a partir do dia de sua publicação ou como citado acima via e-mail.

5.2. Não serão autenticados documentos pelos servidores públicos desta municipalidade.

5.3. A abertura dos envelopes dar-se-á da forma prevista no **item 4**.

6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1. Poderão participar do presente Chamamento Público todos os interessados do ramo de atividade pertinente ao objeto e que preencham as condições exigidas neste edital.

6.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

6.2.1. Tenham sido declaradas inidôneas no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em qualquer esfera da Administração Pública;

6.2.2. Constituíram as pessoas jurídicas que foram apenadas conforme item a, enquanto perdurarem as causas das penalidades, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios.

6.2.3. Tenham sócios comuns com as pessoas jurídicas referidas no item b;

6.2.4. Não funcionem no País, se encontrem sob falência, dissolução ou liquidação, bem como as pessoas físicas sob insolvência;

6.2.5. Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

6.2.6. O servidor ou dirigente de órgão ou entidade municipal, bem como a empresa da qual figurem como sócios, dirigentes ou da qual participem indiretamente, sendo que se considera participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista;

6.2.7. As pessoas físicas e jurídicas de que trata o art. 14 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

7. DA IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO

7.1. As impugnações aos termos do presente credenciamento deverão obedecer aos critérios contidos na Lei Federal nº 14.133/21.



8. DA CRENCIAMENTO

8.1. Os interessados no credenciamento deverão apresentar os documentos abaixo relacionados:

8.1.1. PESSOAS JURÍDICAS

8.1.1.1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) **Cópia autenticada do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

b) **Inscrição do ato constitutivo**, no caso de sociedade civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

8.1.1.2. DA REGULARIDADE FISCAL

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), com validade na data de realização da licitação;

b) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal (Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pelo Órgão da Secretaria da Receita Federal);

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual mediante certidão emitida pela secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente na forma da Lei;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede da proponente;

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) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), de acordo com a Lei nº 12440/11, de 07/07/2011.

8.1.1.3. DA CAPACIDADE ECÔNOMICA-FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de Falência e Concordata, expedida pelo cartório distribuidor da comarca da sede da pessoa jurídica, a no máximo 90 (noventa) dias da data prevista para entrega dos envelopes, de acordo com o inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/93.

8.1.1.4. DAS DECLARAÇÕES

a) Declaração unificada (conforme modelo no Anexo II).

8.1.1.5. DA CAPACIDADE TÉCNICA

a) Declaração da empresa proponente com a relação de profissional(ais) habilitado(s) e credenciado(s), disponíveis para emitir parecer de avaliação de imóveis

b) Comprovação da habilitação junto aos órgãos de classe - CRECI/COFECI/CAU/CREA, do(s) profissional(ais) indicado(s) pela Proponente, no documento especificado na letra *a* do item 8.1.5., para realização da avaliação de imóveis.

8.1.1.6 DA PROPOSTA

a) Ofício de apresentação de proposta, conforme modelo – ANEXO I

8.1.2. PESSOAS FÍSICAS

a) Ofício de apresentação, conforme modelo – ANEXO I, contendo: nome, endereço completo, CPF, telefone, e-mail do proponente, CBO (Código Brasileiro de Ocupação), com a respectiva assinatura; declaração de que as informações prestadas são verdadeiras, sob pena de responder judicialmente pelas inconsistências encontradas

b) Cópia de documento que comprove a identificação do proponente e a inscrição no CPF/MF.

c) Cópia do comprovante da inscrição do proponente no PIS/PASEP.



- | |
|---|
| d) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da união que abrange inclusive a regularidade relativa à Seguridade Social (INSS). |
| e) Comprovante de regularidade do Licitante perante a Fazenda Estadual do seu domicílio. |
| f) Comprovante de regularidade do Licitante perante a Fazenda Municipal do seu domicílio |
| g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT. |
| h) Declaração Unificada - ANEXO V. |
| i) Comprovação da habilitação junto aos órgãos de classe - CRECI/COFECI/CAU/CREA, do profissional proponente |

9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE DE CREDENCIAMENTO

9.1. O envelope contendo documentos de credenciamento, deverá ser entregue no local indicado no **item 5** deste Edital, devidamente fechado, constando da face os seguintes dizeres:

EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PROPONENTE: CNPJ/MF: DATA:
--

10. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. A análise dos documentos apresentados para a inscrição no credenciamento será feita pelo Agente de Contratação e equipe de apoio, promovendo-se a desclassificação das proponentes que apresentarem propostas desconformes ou incompatíveis.

10.2. As documentações serão analisadas de acordo com a disponibilidade de tempo do Agente de Contratação e de sua equipe de apoio, o prazo máximo para análise será de 30 (trinta) dias a partir do recebimento e o resultado será lavrado em ata e divulgado no site oficial do Município.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

11.1. Dentre as propostas das proponentes serão credenciadas as que atenderem as exigências estipuladas neste edital.

11.2. Serão classificados por ordem cronológica de entrega dos envelopes ou o envio via e-mail e o correto preenchimento dos documentos solicitados neste edital;

11.3. Após o recebimento dos documentos de habilitação e proposta de preços, o Agente de Contratação analisará os documentos dos interessados, e encaminhará a Secretaria de Governo, ofício contendo a relação dos credenciados habilitados, para que o mesmo realize a divisão dos serviços entre os credenciados e posteriormente encaminhe relatório ao Departamento de Licitações contendo a relação da divisão dos itens, para que processo possa seguir os trâmites legais, para a formalização do termo contratual.

11.4. A Secretaria de Governo será a responsável por informar ao Departamento de Licitações durante a vigência do Chamamento Público quais credenciados deverão ser contratados.

12. DA PUBLICAÇÃO



12.1. A publicação do resultado do credenciamento será veiculada no site www.boaesperancadoiguacu.pr.gov.br.

13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1. Aos participantes é assegurado o direito de interposição de Recurso, nos termos do art. 165 da Lei nº. 14.133/21, o qual será recebido e processado nos termos ali estabelecidos.

13.2. O recurso limitar-se-á a questões de habilitação, considerando, exclusivamente, a documentação apresentada no ato do credenciamento, não sendo considerado documento anexado em fase de recurso.

13.3. O recurso deverá ser protocolado junto ao setor de protocolo, na sede da Prefeitura Municipal, Avenida Vereador Valmir Antonio Alexandre, 275, Centro, na cidade de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná - PR - CEP 85.680-000 ou encaminhado para o seguinte e-mail licitacao01@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br à Comissão Permanente de Licitação, ficando estabelecido prazo de até 05 (cinco) dias úteis para reconsiderá-lo ou encaminhá-lo para análise do Gestor, que terá igual prazo para análise e decisão.

13.4. Somente o responsável legal do interessado poderá interpor recursos.

13.5. Somente serão conhecidos os recursos tempestivos, motivados e não protelatórios

13.6. Não serão admitidos mais de um recurso do interessado versando sobre o mesmo motivo de contestação.

13.7. Decidido em todas as instâncias administrativas sobre os recursos interpostos, o resultado final do processo de credenciamento será divulgado no site oficial do Município.

14. DA ASSINATURA DO CONTRATO

14.1. Ratificado o objeto do presente Chamamento, através de processo de inexigibilidade de licitação, o Município, convocará os adjudicatários para assinarem o Termo de Contrato em até 05 (cinco) dias úteis, após a ratificação da inexigibilidade, sob pena de decair do seu direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/21 de acordo com o seu art. 90.

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o contido nos artigos 106, 107 e 108 da Lei nº 14.133/2021, através de Termo Aditivo.

16. DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

16.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços prestados, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações Contratadas.

16.2. Durante a vigência do contrato, a execução do mesmo será acompanhada e fiscalizada por servidor especialmente designado, o Senhor Ivair Dreves, que assumirá a função de fiscal do Contrato, nos termos do art. art. 117 da Lei Nº. 14.133/2021.

16.3. O Município deverá proporcionar todas as facilidades para que o(a) contratado(a) possa desempenhar seu serviço dentro das normas deste termo contratual; comunicar ao(a) contratado(a) quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços e aplicar as sanções administrativas quando se fizerem necessárias.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes para contratação do objeto deste Edital, correrão às expensas da seguinte dotação orçamentária citada abaixo:



Código Dotação	Descrição Dotação
02	Secretaria de Governo
001	Secretária de Governo
0004	Administração
0122	Administração Geral
0002	ATIVIDADES GOVERNAMENTAL E ASSESSORAMENTO
2002	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
33390390500000000000	Serviços técnicos profissionais

18. DO PAGAMENTO

18.1. Pela prestação dos serviços contratados, o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor correspondente ao serviço prestado de acordo com a tabela de honorários. A CONTRATADA deverá destacar na nota fiscal/fatura, o número e a data de assinatura deste instrumento, bem como o número do contrato de prestação de serviços, a mesma deverá ser entregue na Prefeitura Municipal no Departamento Contábil ou enviada no e-mail: financas@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br, assim que emitida, o Município efetuará o pagamento da mesma em até 30 (trinta) dias úteis após a sua apresentação.

18.2. A CONTRATADA (pessoa jurídica) deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal de prestação dos serviços, obrigatoriamente, Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Federal, Estadual, e Municipal FGTS e CNDT atualizados, sob pena do CONTRATANTE sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos subsequentes, sustação essa que só será liberada mediante apresentação dos mesmos, não podendo ser considerado atraso de pagamento e, em consequência, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus financeiro.

18.3. A partir da determinação da **Instrução Normativa da Receita Federal, nº 2145/2023**, o município deve reter o IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte, sobre os valores das contratações de bens e prestação serviços. A retenção será efetuada aplicando-se sobre o valor a ser pago pelo ente público, a alíquota do IRRF constante na Tabela de Retenção (anexo I), que está estabelecida na **Instrução Normativa da Receita Federal, nº 1.234/2012**. O anexo estabelece as alíquotas e a natureza do bem fornecido ou do serviço prestado. Com o novo procedimento, **as empresas devem obrigatoriamente destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte nos Documentos Fiscais emitidos para o Município.** Não sendo seguidas as orientações, a nota fiscal será devolvida para correção.

19. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

19.1. Estando a(s) credenciada(s) apta(s) à contratação, será realizado o processo de inexigibilidade de licitação, tomando-se por base o “caput” art. 74 da Lei 14.133/21, tendo em vista o fato de que a competição resta faticamente impossibilitada.

20. DA RESCISÃO

20.1. Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do Município, o poderá ser rescindido unilateralmente nos moldes da Lei nº 14.133/21, pelo Município a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.



20.2. Os(as) credenciados(as) poderão a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DOS SERVIÇOS

21.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

21.2. As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas à Licitante/Contratada são as previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, neste credenciamento e no Contrato.

21.3. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Multa:
 - I - Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;
 - II - Compensatória de 10% (dez por cento), sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do contrato.
- c) O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- d) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.4. A aplicação das sanções previstas neste credenciamento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.5. Todas as sanções previstas neste credenciamento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade



competente.

21.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

21.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

21.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

21.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.13. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

21.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

21.15. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

22. DOS CASOS OMISSOS

22.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

23. PRÁTICAS DE ANTICORRUPÇÃO

23.1. Adotar práticas de anticorrupção, observando e fazendo observar, em toda gestão, o mais alto padrão de ética, durante todo o processo de execução, evitando práticas corruptas e fraudulentas;

23.2. Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal, se em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente,



em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou de contratos financiados com recursos repassados pela esfera estadual. Para os propósitos deste inciso, definem-se as seguintes práticas:

I- Prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no desempenho de suas atividades;

II- Prática fraudulenta: a falsificação ou omissão de fatos, com o objetivo de influenciar a execução dos recursos;

III - Prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

IV- Prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução de um contrato;

V- Prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, aos representantes do órgão fiscalizador, com o objetivo de impedir materialmente a fiscalização da execução do recurso.

23.3. Concordar e autorizar a avaliação das despesas efetuadas, mantendo a disposição dos órgãos de controle interno e externo, todos os documentos, contas e registros comprobatórios das despesas efetuadas.

24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes da habilitação técnica ou referentes a execução dos serviços deverão ser solicitadas a Secretaria de Governo pelo telefone (46) 3191-1364, ao Departamento de Licitações cabe apenas sanar dúvidas relativas as condições e critérios estabelecidos no credenciamento, que deverão ser enviadas pelo e-mail licitacao01@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br.

24.2. O Município deverá proporcionar todas as facilidades para que o(a) contratado(a) possa desempenhar seu serviço dentro das normas contratuais; comunicar ao(à) contratado(a) quaisquer irregularidades observadas na execução do serviço contratado e aplicar as sanções administrativas quando se fizerem necessárias.

24.3. A participação no presente processo de credenciamento implica na aceitação integral e irrevogável de todas as condições exigidas neste edital e nos documentos que dele fazem parte, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

24.4. O presente processo de chamamento público poderá ser revogado por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes, devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar sua revogação.

24.5. Fazem parte integrante deste Edital:

Anexo I – Ofício de apresentação de proposta

Anexo II – Declaração Unificada

Anexo III – Relação dos profissionais que prestarão os serviços

Anexo IV – Minuta do contrato

Anexo V – Termo de Referência

25. DO FORO

25.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Dois Vizinhos, Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento.

Boa Esperança do Iguaçu, Paraná, em 06 de abril de 2025.



Município de
Boa Esperança do Iguaçu
Estado do Paraná



RENATO GRASSI
Agente de Contratação

GIVANILDO TRUMI
Prefeito Municipal



ANEXO I - MODELO DO OFÍCIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

documento obrigatório)
(papel timbrado da licitante)

Ao Agente de Contratação

Do

Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

E-MAIL:

TELEFONE:

Nº PIS/PASEP/NIS (pessoa física):

Nº CBO (pessoa física):

Prezados,

Apresentamos e submetemos a apreciação de Vossas Senhorias, nossa proposta para prestação de serviços para elaboração de avaliação imobiliária e para a elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir essa administração nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná:

a) Valores estabelecidos dos honorários para avaliação de imóveis, destinados a compra, alienação, permuta e demais situações:

Item	Valor do imóvel	Valor dos honorários	% do desconto estabelecido sobre honorários	Valor dos honorários que serão pagos pelo Município R\$
01	Até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63	50%	R\$441,31
02	De R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89	50%	R\$485,44
03	De R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98	50%	R\$533,99
04	De R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78	50%	R\$587,39
05	De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25	50%	R\$646,12
06	De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48	50%	R\$710,74
07	De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50	50%	R\$813,75



08	De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66	50%	R\$859,83
09	De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59	50%	R\$918,79
10	De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67	50%	R\$967,83
11	De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13	50%	R\$1012,06
12	De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40	50%	R\$1053,20
13	De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23	50%	R\$1233,11
14	De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25	50%	R\$1389,62
15	De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83	50%	R\$1532,79
16	De R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50	50%	R\$1794,75
17	De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69	50%	R\$2034,84
18	De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08	50%	R\$2260,04
19	De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12	50%	R\$2474,06
20	De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46	50%	R\$2679,23
21	De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24	50%	R\$2877,12
22	De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73	50%	R\$3068,86
23	De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12	50%	R\$3959,56
24	De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10	50%	R\$4772,05
25	De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98	50%	R\$6252,99
26	De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28	50%	R\$7608,64
27	De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94	50%	R\$8878,97
28	De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48	50%	R\$14486,74

(A proponente deverá ser apresentar proposta para todos os itens da tabela acima).

Declaramos também que as informações prestadas nesse processo são verdadeiras e que temos ciência de que, por eventuais inconsistências, estaremos sujeitos às penas previstas no Art. 299 do Código Penal.

Atenciosamente

(Nome, CPF, RG e assinatura do representante legal)



ANEXO II - MODELO DA DECLARAÇÃO UNIFICADA
(documento obrigatório)
(papel timbrado da licitante)

Ao Agente de Contratação

Do

Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

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

- 1) Declaramos, para os fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade, em cumprimento ao que determina o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/21 (no caso de pessoa jurídica).
- 2) Declaramos, para os fins que até a presente data inexistem fatos supervenientes impeditivos para habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 3) Declaramos, para os fins que a empresa/profissional habilitado não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.
- 4) Declaramos, para os devidos fins que não possuímos em nosso quadro societário e de empregados, servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação (no caso de pessoa jurídica).
- 5) Comprometo-me a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 6) Declaramos, para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este Município, que o(a) responsável legal da empresa é o(a) Sr.(a)....., Portador(a) do RG sob nº e CPF nº, cuja função/cargo é.....(sócio administrador/procurador/diretor/etc), responsável pelo contrato (no caso de pessoa jurídica).
- 7) Declaramos, para os devidos fins que em caso de qualquer comunicação futura referente a este processo licitatório, bem como em caso de eventual contratação, concordo que o contrato seja encaminhado para o seguinte endereço:



Município de
Boa Esperança do Iguaçu
Estado do Paraná



E-mail:

Telefone: ()

Banco: C/C: Chave Pix (se houver):

8) Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em informar o Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

9) Nomeamos e constituímos o senhor(a)....., portador(a) do CPF/MF sob n.º....., para ser o(a) responsável para acompanhar a execução do contrato, referente ao Chamamento Público n.º 01/2025 e todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações contidas no instrumento convocatório, seus Anexos e no contrato.

(Nome, CPF, RG e assinatura do representante legal)



ANEXO III - RELAÇÃO DOS PROFISSIONAIS QUE PRESTARÃO OS SERVIÇOS

Ao Agente de Contratação

Do

Município de Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

Conforme o disposto no edital em epígrafe, relacionamos abaixo os profissionais à disposição para prestação dos serviços:

Nome	Nº da inscrição (obs: informar o conselho em qual o profissional está habilitado).

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Nome, CPF, RG e assinatura do representante legal)



ANEXO IV

CONTRATO Nº ____/2025

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.589.255/0001-48, com sede na Avenida Vereador Valmir Antonio Alexandre, nº 275, Centro, a seguir denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Prefeito o **Sr. GIVANILDO TRUMI**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG nº xxxxx SESP-PR, CPF/MF nº xxxxxxx, residente e domiciliado em Boa Esperança do Iguaçu, Estado do Paraná, e do outro lado, a empresa _____ ou pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua _____, na cidade de _____, CEP _____, inscrita no CNPJ sob o número _____, representada pelo senhor _____, portador da Cédula de Identidade RG sob nº _____ e do CPF/MF _____, residente e domiciliado na cidade de _____, sito à rua _____ CEP _____, doravante designado(a) **CONTRATADO(A)**, estando as partes sujeitas as normas da Lei 14.133/21 e suas alterações subsequentes, ajustam o presente contrato em decorrência do Chamamento Público nº 001/2025 e da Inexigibilidade nº/2025, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **credenciamento de empresas do ramo de engenharia e arquitetura, imobiliárias ou profissional habilitado como corretor de imóveis, avaliador de imóveis ou perito avaliador de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária e para a elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de instruir essa administração nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Boa Esperança do Iguaçu – PR**, conforme quantidades e especificações técnicas mínimas relacionadas abaixo e constantes da proposta da contratada que passa a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

2.1. O preço ajustado para a prestação do serviço contratado será de acordo com o estabelecido na tabela de honorários contida no termo de referência, sendo que o valor estimado é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

2.2. A contratada somente terá direito aos valores correspondentes aos serviços prestados e devidamente aceitos pelo fiscal do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

3.1. As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato Administrativo de credenciamento para a prestação de serviços de, após a homologação do PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº XX/2025, pelas condições do Edital de Chamamento nº 001/2025 e seus anexos e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS



4.1. A avaliação imobiliária/mercadológica deverá atender a todos os bens localizados em toda a área de abrangência do município prevendo avaliações urbanas e rurais.

4.2. As pessoas jurídicas habilitadas para desempenhar os serviços que são objeto desse termo deverão:

a) Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, locação, concessão de direito de uso, entre outros.

b) Realizar a vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.

c) Proceder a coleta de dados de mercado.

d) Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.

e) Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e digital em conformidade com norma técnica aplicável administração municipal dentro dos prazos estipulados nesse documento.

4.3. A prestação de serviços será de acordo com a necessidade do Município e deverá ser atendida em prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a partir da emissão da ordem de serviço.

4.4. Caso haja a necessidade o Município poderá solicitar a emissão de 3 (três) avaliações para o mesmo imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o contido nos artigos 106, 107 e 108 da Lei nº 14.133/2021, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços prestados, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações Contratadas.

6.2. Durante a vigência do contrato, a execução do mesmo será acompanhada e fiscalizada por servidor especialmente designado, o Senhor Ivair Dreves, que assumirá a função de fiscal do Contrato, nos termos do art. art. 117 da Lei Nº. 14.133/2021.

6.3. O Município deverá proporcionar todas as facilidades para que o(a) contratado(a) possa desempenhar seu serviço dentro das normas deste termo contratual; comunicar ao(a) contratado(a) quaisquer irregularidades observadas na execução dos serviços e aplicar as sanções administrativas quando se fizerem necessárias.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes para contratação do objeto deste Edital, correrão as expensas da seguinte dotação orçamentária citada abaixo:

Código Dotação	Descrição Dotação
02	Secretaria de Governo
001	Secretária de Governo
0004	Administração
0122	Administração Geral
0002	ATIVIDADES GOVERNAMENTAL E ASSESSORAMENTO
2002	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO GABINETE DO PREFEITO
33390390500000000000	Serviços técnicos profissionais



Código Dotação	Descrição Dotação
----------------	-------------------

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. Pela prestação dos serviços contratados, o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor correspondente ao serviço prestado de acordo com a tabela de honorários. A CONTRATADA deverá destacar na nota fiscal/fatura, o número e a data de assinatura deste instrumento, bem como o número do contrato de prestação de serviços, a mesma deverá ser entregue na Prefeitura Municipal no Departamento Contábil ou enviada no e-mail: financas@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br, assim que emitida, o Município efetuará o pagamento da mesma em até 30 (trinta) dias úteis após a sua apresentação.

8.2. A CONTRATADA (pessoa jurídica) deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal de prestação dos serviços, obrigatoriamente, Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Federal, Estadual, e Municipal FGTS e CNDT atualizados, sob pena do CONTRATANTE sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos subsequentes, sustação essa que só será liberada mediante apresentação dos mesmos, não podendo ser considerado atraso de pagamento e, em consequência, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus financeiro.

8.3. A partir da determinação da Instrução Normativa da Receita Federal, nº 2145/2023, o município deve reter o IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte, sobre os valores das contratações de bens e prestação serviços. A retenção será efetuada aplicando-se sobre o valor a ser pago pelo ente público, a alíquota do IRRF constante na Tabela de Retenção (anexo I), que está estabelecida na Instrução Normativa da Receita Federal, nº 1.234/2012. O anexo estabelece as alíquotas e a natureza do bem fornecido ou do serviço prestado. Com o novo procedimento, **as empresas devem obrigatoriamente destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte nos Documentos Fiscais emitidos para o Município.** Não sendo seguidas as orientações, a nota fiscal será devolvida para correção.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do Município, o poderá ser rescindido unilateralmente nos moldes da Lei nº 14.133/21, pelo Município a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.

9.2. Os(as) credenciados(as) poderão a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DOS SERVIÇOS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. As sanções e penalidades que poderão ser aplicadas à Licitante/Contratada são as previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, neste credenciamento e no Contrato.



10.3. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Multa:

I - Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 05 (cinco) dias;

II - Compensatória de 10% (dez por cento), sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do contrato.

c) O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

d) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4. A aplicação das sanções previstas neste credenciamento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.5. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito



para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.13. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.15. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Qualquer alteração do presente CONTRATO será objeto de Termo Aditivo, na forma da legislação referentes a licitação e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRÁTICAS DE ANTICORRUPÇÃO

13.1. Adotar práticas de anticorrupção, observando e fazendo observar, em toda gestão, o mais alto padrão de ética, durante todo o processo de execução, evitando práticas corruptas e fraudulentas;

13.2. Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal, se em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou de contratos financiados com recursos repassados pela esfera estadual. Para os propósitos deste inciso, definem-se as seguintes práticas:

I- Prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no desempenho de suas atividades;

II- Prática fraudulenta: a falsificação ou omissão de fatos, com o objetivo de influenciar a execução dos recursos;

III - Prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

IV- Prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução de um contrato;



V- Prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas, aos representantes do órgão fiscalizador, com o objetivo de impedir materialmente a fiscalização da execução do recurso. Concordar e autorizar a avaliação das despesas efetuadas, mantendo a disposição dos órgãos de controle interno e externo, todos os documentos, contas e registros comprobatórios das despesas efetuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

14.1 - Constituem direitos da CONTRATANTE receber o objeto desta ata de registro de preços nas condições descritas no presente edital e da CONTRATADA perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

Parágrafo Primeiro - Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- a) Verificar minuciosamente a conformidade da execução dos serviços com as especificações constantes neste instrumento e da proposta;
- b) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;
- c) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente a prestação de serviços no prazo e forma estabelecidos neste instrumento.

Parágrafo Segundo - Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) Garantir a qualidade dos serviços prestados, de acordo com as especificações e condições indicadas pela Administração.
- b) Responsabilizar-se pela prestação dos serviços, respondendo por todos os danos, perdas e prejuízos.
- c) Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;
- d) Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, deslocamento de pessoal e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.
- e) Responder por todo e qualquer dano resultantes de omissão, negligência, desde que fique comprovada sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo sua responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pela contratante.
- f) A Contratada deve 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.
- g) Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica, principalmente as normas técnicas quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer laudo técnico.
- h) Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão direito real de uso, etc.
- i) Realizar vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.
- j) Proceder a coleta de dados de mercado.
- k) Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.
- l) Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e digital em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.
- m) A contratada deverá observar os dispostos e regulamentações definidas e estabelecidas pelo CRECI/PR e Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, no uso das atribuições relativas ao objeto a ser licitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ASSINATURA

15.1. A CONTRATANTE e a CONTRATADA e as testemunhas que subscrevem o presente instrumento concordam expressamente que este poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma que melhor lhes aprover, com



fundamento no art. 10º, parágrafo 2º da MP 2200-1/2001 e do art. 6º do Decreto 10.278/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA

16.1. O presente contrato está vinculado aos termos do Edital de Licitação, referente ao Chamamento Público nº 001/2025 e também a Inexigibilidade nº xx/2025 - Processo Licitatório nº xx/2025 e seus anexos, bem como à Proposta da licitante vencedora.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização da presente ata, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da Cidade de Dois Vizinhos – PR, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d”, da Constituição Federal.

Boa Esperança do Iguaçu, PR,_____.

MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU

CONTRATANTE

GIVANILDO TRUMI
Prefeito Municipal

CONTRATADO

Administrador

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

Ass:_____

Ass:_____



ANEXO V - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é o **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, IMOBILIÁRIAS, PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARA A ELABORAÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, PARA FINS DE INSTRUIR ESSA ADMINISTRAÇÃO NOS PROCESSOS DE COMPRA, VENDA, PERMUTA, ALUGUEL E CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENVOLVA IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU – PR.**

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Solicita-se a contratação dos serviços de avaliação de imóveis de acordo com a demanda do município de Boa Esperança do Iguaçu, com a emissão do laudo de avaliação por um Corretor de Imóveis credenciado. Faz-se necessário para que o município possa adquirir imóveis dentro da legalidade, pois há exigência de no mínimo 3 (três) avaliadores para verificação dos valores. Ressalta-se que a Prefeitura Municipal não possui em seu quadro, pessoal suficiente para atender as demandas existentes, tornando de extrema necessidade o processo de credenciamento de mão de obra.

2.2. Justifica-se dessa maneira a imprescindibilidade de avaliação dos bens imóveis com objetivo de evitar danos ao erário municipal e com vistas a uniformizar os procedimentos.

2.3. A necessidade dessa administração em promover transações imobiliárias são parte rotineira nos processos de gestão. Durante as fases evolutivas de um mandato público onde se busca a melhoria da cidade e conseqüentemente de sua população se faz necessário adquirir locar, permutar e até ceder imóveis para distintas atividades, em vista de novos empreendimentos e demandas do município.

2.4. Buscando dar fundamentação e celeridade aos processos de avaliações imobiliárias almejados por essa administração, o processo de contratação deverá manter e observar os contidos nas normas técnicas brasileiras ABNT NBR e ainda referenciar manual de avaliações de móveis do Ministério de Planejamento Desenvolvimento e Gestão.

2.5. Os valores que embasarão o presente termo têm como base a tabela de honorários do CRECI, e apresentam descontos em razão da NOTA TÉCNICA Nº 83/2016/CGAA6/SGA2/SG/CADE, na qual o ministério da Justiça e Cidadania –MJC e Conselho Administrativo de Defesa Econômica-CADE, orienta que os valores para esse tipo de serviços deve manter o bom senso e a real situação econômica do Brasil e dos Municípios, desta forma em razão do município ter uma grande demanda se faz necessário o percentual de descontos, uma vez que a presente administração preza pelo princípio da economicidade, conforme prevê o art. 70 da Constituição Federal.

3. ESPECIFICAÇÃO E VALOR DO OBJETO

3.1. Valores estabelecidos dos honorários para avaliação de imóveis, destinados a compra, alienação, permuta e demais situações:

Item	Valor do imóvel	Valor dos honorários	% do desconto estabelecido	Valor dos honorários que serão pagos pelo Município R\$
------	-----------------	----------------------	----------------------------	---



			sobre honorários	
01	Até R\$ 35.000,00	R\$ 882,63	50%	R\$441,31
02	De R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	R\$ 970,89	50%	R\$485,44
03	De R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	R\$ 1.067,98	50%	R\$533,99
04	De R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	R\$ 1.174,78	50%	R\$587,39
05	De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	R\$ 1.292,25	50%	R\$646,12
06	De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	R\$ 1.421,48	50%	R\$710,74
07	De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	R\$ 1.627,50	50%	R\$813,75
08	De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	R\$ 1.719,66	50%	R\$859,83
09	De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	R\$ 1.837,59	50%	R\$918,79
10	De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	R\$ 1.935,67	50%	R\$967,83
11	De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	R\$ 2.024,13	50%	R\$1012,06
12	De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	R\$ 2.106,40	50%	R\$1053,20
13	De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	R\$ 2.466,23	50%	R\$1233,11
14	De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	R\$ 2.779,25	50%	R\$1389,62
15	De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	R\$ 3.065,83	50%	R\$1532,79
16	De R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	R\$ 3.589,50	50%	R\$1794,75
17	De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	R\$ 4.069,69	50%	R\$2034,84
18	De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	R\$ 4.520,08	50%	R\$2260,04
19	De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	R\$ 4.948,12	50%	R\$2474,06
20	De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358,46	50%	R\$2679,23
21	De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	R\$ 5.754,24	50%	R\$2877,12
22	De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	R\$ 6.137,73	50%	R\$3068,86
23	De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	R\$ 7.919,12	50%	R\$3959,56
24	De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	R\$ 9.544,10	50%	R\$4772,05
25	De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	R\$ 12.505,98	50%	R\$6252,99
26	De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	R\$ 15.217,28	50%	R\$7608,64
27	De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.757,94	50%	R\$8878,97
28	De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973,48	50%	R\$14486,74

3.2. O valor estimado para os serviços objeto deste edital é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

3.3. O valor estimado no item anterior não implica em nenhuma previsão de crédito em favor dos credenciados, que só farão jus aos valores correspondentes aos serviços efetivamente prestados, desde que autorizados e aprovados pelo Município, nos termos do Contrato.

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR

4.1. Os valores que embasam o presente termo têm como base a tabela de honorários do CRECI, e apresentam descontos em razão da NOTA TÉCNICA Nº 83/2016/CGAA6/SGA2/SG/CADE, na qual o ministério da Justiça e Cidadania –MJC e Conselho Administrativo de Defesa Econômica-CADE, orienta que os valores para esse tipo de serviços deve manter o bom senso e a real situação econômica do Brasil e dos Municípios, desta forma em razão do



município ter uma grande demanda se faz necessário o percentual de descontos, uma vez que a presente administração preza pelo princípio da economicidade, conforme prevê o art. 70 da Constituição Federal.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses.

6. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação de que trata este Termo de Referência ocorrerá através de credenciamento;

6.2. Serão classificados por ordem cronológica de entrega dos envelopes e o correto preenchimento dos documentos solicitados neste edital.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada obriga-se a:

7.1.1. Garantir a qualidade dos serviços prestados, de acordo com as especificações e condições indicadas pela Administração.

7.1.2. Responsabilizar-se pela prestação dos serviços, respondendo por todos os danos, perdas e prejuízos.

7.1.3. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

7.1.4. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, deslocamento de pessoal e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

7.1.5. Responder por todo e qualquer dano resultantes de omissão, negligência, desde que fique comprovada sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo sua responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pela contratante.

7.1.6. A Contratada deve 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.

7.1.7. Executar os serviços atendendo ao disposto na legislação específica, principalmente as normas técnicas quanto a execução, elaboração e emissão de avaliação mercadológica e respectivo parecer laudo técnico.

7.1.8. Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão direito real de uso, etc.

7.1.9. Realizar vistoria in loco do imóvel afim de verificar suas características.

7.1.10. Proceder a coleta de dados de mercado.

7.1.11. Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação.

7.1.12. Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e digital em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

7.1.13. A contratada deverá observar os dispostos e regulamentações definidas e estabelecidas pelo CRECI/PR e Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, no uso das atribuições relativas ao objeto a ser licitado.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

8.1. A Contratante obriga-se a:

8.2. Verificar minuciosamente a conformidade da execução dos serviços com as especificações constantes neste instrumento e da proposta;



8.2.1. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;

8.2.2. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente a prestação de serviços no prazo e forma estabelecidos neste instrumento;

9. DO PAGAMENTO

9.1. Pela prestação dos serviços contratados, o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor correspondente ao serviço prestado de acordo com a tabela de honorários. A CONTRATADA deverá destacar na nota fiscal/fatura, o número e a data de assinatura deste instrumento, bem como o número do contrato de prestação de serviços, a mesma deverá ser entregue na Prefeitura Municipal no Departamento Contábil ou enviada no e-mail: financeiro@boaesperancadoiguacu.pr.gov.br, assim que emitida, o Município efetuará o pagamento da mesma em até 30 (trinta) dias úteis após a sua apresentação.

9.2. A CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal de prestação dos serviços, obrigatoriamente, Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Federal, Estadual, e Municipal FGTS e CNDT atualizados, sob pena do CONTRATANTE sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos subsequentes, sustação essa que só será liberada mediante apresentação dos mesmos, não podendo ser considerado atraso de pagamento e, em consequência, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus financeiro.

9.3. A partir da determinação da Instrução Normativa da Receita Federal, nº 2145/2023, o município deve reter o IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte, sobre os valores das contratações de bens e prestação serviços. A retenção será efetuada aplicando-se sobre o valor a ser pago pelo ente público, a alíquota do IRRF constante na Tabela de Retenção (anexo I), que está estabelecida na Instrução Normativa da Receita Federal, nº 1.234/2012. O anexo estabelece as alíquotas e a natureza do bem fornecido ou do serviço prestado. Com o novo procedimento, **as empresas devem obrigatoriamente destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte nos Documentos Fiscais emitidos para o Município**. Não sendo seguidas as orientações, a nota fiscal será devolvida para correção.

10. DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato serão realizados pela Responsável pela Secretária Municipal de Governo, Sr. Ivair Dreves.

10.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado, ainda que resultem de condições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

10.3. O responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, citado acima, procederá ao registro das ocorrências e adotará as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no instrumento contratual que será firmado entre as partes.

11. DO REAJUSTE DE PREÇOS

11.1. O reequilíbrio econômico financeiro do contrato, para mais ou para menos, se justifica nas seguintes ocorrências:

11.1.1. Para mais, na hipótese de sobreviver fatos supervenientes imprevisíveis, ou previsíveis, porém, de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do que foi contratado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurado alea econômica (probabilidade de perda concomitante a probabilidade de lucro) extraordinária e extracontratual.



- 11.1.2.** Para menos, na hipótese de o valor contratado ficar muito superior ao valor de mercado.
- 11.1.3.** Para a caracterização do pedido de reequilíbrio, a contratada deverá apresentar, a documentação que comprove o pedido de reequilíbrio.
- 11.1.4.** A iniciativa e o encargo da demonstração do desequilíbrio econômico-financeiro serão do contratado, cabendo ao Município a análise e deliberação a respeito do pedido.
- 11.1.5.** Se a contratada não comprovar o desequilíbrio econômico-financeiro e a existência de fato superveniente, o pedido será indeferido pelo Município e a contratada continuará obrigado a cumprir com os compromissos pelo valor arrematado, sob pena de rescisão do contrato e aplicação das penalidades administrativas previstas em lei e no edital.
- 11.1.6.** Para deferimento do reequilíbrio, se ocorrida alguma das situações descritas nos itens acima a contratada deverá apresentar as notas fiscais e demais documentos que a justifiquem, sendo que o realinhamento se dará mediante a comprovação do preço pago ao(s) fornecedor(es), além disso, em alguns casos, deverá apresentar planilha de custos atualizada.
- 11.1.7.** O Município se reserva no direito de realizar cotação paralela, para averiguar os valores informados no pedido. E apresentando-se como uma situação confortável, através da troca de fornecedores por parte da empresa, será considerado justificado o pedido, mantendo-se os valores originais.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente prestação de serviços correrão a conta dos recursos previstos na seguinte dotação orçamentária:

IVAIR DREVES

Secretária Municipal de Governo



ANEXO VI- ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO/PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. Os laudos deverão ser elaborados atendendo ao disposto na NBR-14653, suas partes e anexos.
2. Laudo completo é o que contém todas as informações necessárias para a definição do valor do bem.
3. Deve-se dar preferência às avaliações adotando-se o Método Comparativo Direto, com o emprego de Tratamento Científico, utilizando-se modelos de regressão – Inferência Estatística;
4. O laudo deve ser apresentado contendo, no mínimo, os itens previstos na norma NBR-14653, suas partes e anexos;
5. Sempre que possível, os laudos deverão atingir o Grau Máximo de Fundamentação, conforme previsto na NBR-14.653 e suas partes e anexos;
6. Na elaboração dos Laudos, deverão ser observadas as possíveis restrições ambientais incidentes sobre o imóvel, de acordo com legislação vigente;
7. Sempre que possível e adequado ao objeto, os laudos completos deverão seguir a seguinte itenização:
 - Identificação do bem avaliando;
 - Identificação do interessado;
 - Identificação do proprietário;
 - Finalidade;
 - Objetivo da avaliação;
 - Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
 - Caracterização do bem avaliando;
 - Diagnóstico do Mercado;
 - Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizados;
 - Especificação da avaliação (graus de fundamentação e precisão), acompanhado de quadro demonstrativo;
 - Tratamento dos dados e Identificação dos resultados;
 - Identificação do valor do bem;
 - Resultado da avaliação e sua data de referência;
 - Observações complementares importantes;
 - Qualificação legal completa e assinatura do profissional responsável pela avaliação;
8. Como capa padronizada, os laudos completos devem utilizar a “Capa de Laudo Completo” ou “CAPA DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU, PARANÁ, ou ainda conforme orientação da norma técnica.
9. O corpo do laudo deve conter em todas as folhas cabeçalho com identificação do profissional credenciado.
10. O Laudo Completo deverá conter, no mínimo, quatro fotografias digitalizadas coloridas do imóvel avaliando, externas e internas, impressas em tamanho mínimo de 08 x10 cm, com legendas e observações julgadas pertinentes, dispostas no Relatório Fotográfico, excetuando-se os casos de impossibilidade de vistoria interna ou avaliação de lote isolado, onde poderão ser apresentadas somente 02(duas) fotos.
11. As FICHAS DE PESQUISAS com os dados de mercado efetivamente utilizados são de apresentação obrigatória e devem conter a identificação de todos os dados de mercado, fonte e todas suas principais características (mesmo aquelas não efetivamente consideradas no modelo de avaliação).
12. Quando o Laudo se referir a diversos imóveis assemelhados, deverão ser apresentados os valores individualizados de cada imóvel e a respectiva totalização.



Município de
Boa Esperança do Iguaçu
Estado do Paraná



Prefeitura Municipal de
BOA ESPERANÇA
DO IGUAÇU PARANÁ
Administração 2021/2024

13. O recebimento dos laudos pela Prefeitura, através do setor competente, não caracteriza corresponsabilidade técnica solidária nem subsidiária. Todos os Laudos deverão conter SELO OFICIAL DO AVALIADOR.

14. O Laudo deverá ser apresentado/entregue: - NO PADRÃO DAS NORMAS TECNICAS: ABNT/NBR; - UMA VIA IMPRESSA E UMA EM MEIO DIGITAL.