



*Município de Quatro Pontes*  
*Estado do Paraná*

**AVISO DE CREDENCIAMENTO Nº 002/2025**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 064/2025**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2025**

**OBJETO:** Credenciamento de empresa ou pessoa física com capacidade técnica para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: vistoria in loco do imóvel para verificar suas características; coleta de dados de mercado; análise de documentos; e entrega de laudo impresso e digital. com profissionais devidamente registrados no conselho de classe nos termos da lei n. 14.133/2021.

**VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO:** R\$71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).

**FUNDAMENTO LEGAL:** inciso IV, do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**CESAR ALEXANDRE SEIDEL**  
Prefeito



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 002/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 064/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 022/2025

#### 1. PREÂMBULO

1.1. O **MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES**, Estado do Paraná, CNPJ nº 95.719.381/0001-70, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, com sede na Rua Gaspar Martins, nº, 560, Centro, Quatro Pontes, Estado do Paraná, para conhecimento dos interessados, que realizará o credenciamento de profissionais ou empresas especializadas na realização de avaliações de imóveis urbanos e rurais, conforme demanda do Município de Quatro Pontes – PR. O credenciamento será do tipo paralelo e não excludente, sendo admitida a habilitação de todos os interessados que atendam às condições estabelecidas neste edital, considerando a necessidade de subsidiar tecnicamente processos administrativos, patrimoniais e financeiros com laudos fundamentados, especialmente diante da inexistência de equipe técnica própria para a execução desses serviços.

1.2 - O presente edital de Credenciamento permanecerá constantemente aberto a partir da publicação do resumo deste edital no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, no Diário Oficial do Município e no Sítio Oficial.

1.3 - Os pedidos de Credenciamento serão julgados pela Comissão de Contratação, nomeada pela Portaria/Decreto n.º 237/2024 de 28/03/2024, no prazo de 10 (dez) dias, em conformidade com os preceitos da Lei n.º 14.133/2021, em especial do art. 79, Decretos Municipais nº 190 e 191/2023 e demais legislações aplicáveis, e de acordo com o disposto no presente edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante, para todos os efeitos.

1.4 – As propostas e documentos deverão **ser protocolados** no setor de compras e licitação da prefeitura, **exclusivamente através de e-mail**, destinando-se para o seguinte e-mail: *compras@quatropontes.pr.gov.br*, **a partir do dia 02/06/2025, às 10h00min**, juntamente com o **Requerimento de Credenciamento** conforme o modelo disposto no **Anexo V** do presente edital, tendo como destinatária a Comissão de Contratação.

1.4.1. – O início do prazo de recebimentos propostas de credenciamento não extingue a possibilidade disposta no item 1.8 deste edital.

1.5 - Após a realização do Protocolo os envelopes serão analisados pela Comissão de Contratação.

1.6 - Fica permitido o credenciamento a qualquer tempo, enquanto perdurar a vigência deste Edital, iniciando-se o prazo a partir da data de sua publicação, bastando para tanto comprovar o atendimento a todos os requisitos fixados neste Edital e seus anexos com a entrega da documentação pertinente.

1.7 - Os Credenciamentos deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e anexos que dele fazem parte.

1.8 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da Lei. O pedido de impugnação deverá ser protocolado através do e-mail



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

compras@quatropontes.pr.gov.br, até 3 (três) dias úteis após a publicação do edital, conforme disposto no item 1.4 deste edital.

1.8.1 – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

1.8.2 – O Município de Quatro Pontes, por meio de seu Departamento de Licitações, não se responsabilizará por impugnações ou pedidos de esclarecimentos endereçadas via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no item acima, e que, por isso, não sejam protocolizadas no prazo legal.

1.8.3 O Município de Quatro Pontes não se responsabiliza por documentos que tenham sido encaminhados para seu endereço eletrônico, mas que tenham sido identificados como *spam*, cabendo ao interessado verificar se a mensagem foi recebida adequadamente.

1.9 – O Edital e seus Anexos podem ser obtidos na **Prefeitura do Município de Quatro Pontes, situada na Rua Gaspar Martins, 560 - Centro**, durante o horário normal de expediente, das 8h00min às 12h00min e das 13h30min às 17h30min, mediante pagamento dos custos da reprodução gráfica, se for o caso, ao custo de R\$ 0,20 por página, pago por boleto bancário a ser fornecido pelo Município, ou, gratuitamente através do site [www.quatropontes.pr.gov.br/Licitacoes](http://www.quatropontes.pr.gov.br/Licitacoes).

## 2. DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto do presente Edital o Credenciamento, visando à contratação paralela e não excludente de profissionais ou empresas especializadas na realização de avaliações mercadológicas de imóveis urbanos e rurais localizados no Município de Quatro Pontes – PR, por meio de múltiplos itens correspondentes à diversidade dos imóveis a serem avaliados. Os credenciados deverão realizar os serviços conforme demanda da Administração, respeitando as condições, prazos, metodologias e valores definidos neste edital e em seu Termo de Referência.

2.1.1 – As avaliações serão solicitadas individualmente, conforme a necessidade da Administração Municipal, devendo ser entregues laudos técnicos completos, com fundamentação metodológica, mapas, fotos e demais elementos exigidos.

2.1.2 – A complexidade, localização e tipologia dos imóveis (urbanos ou rurais) determinarão os prazos e critérios específicos a serem observados em cada solicitação, sendo vedada a exigência de agendamentos em prazos incompatíveis com as demandas da Administração.

2.2 - Considerando que as condições para a execução do objeto são universais, a contratação será realizada **em igualdade de condições**, com **preço previamente fixado**, sendo o mesmo para todos os interessados. Isso se justifica pela **inviabilidade de competição**, uma vez que o objetivo da Administração é contar com a **maior rede possível de avaliadores habilitados**, mediante condições padronizadas e previamente definidas neste edital, sem diferenciação de tratamento entre os credenciados. Assim, configura-se hipótese de **Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no inciso IV do art. 74, combinado com o art. 72 e art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021**. O credenciamento, portanto, apresenta-se como o instrumento mais adequado para atender ao interesse público, assegurando **tratamento isonômico** e ampliação da capacidade de resposta às demandas da Administração



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

2.3 - O credenciamento, com múltiplos profissionais disponíveis sob condições uniformes, proporciona **maior agilidade, economicidade e segurança técnica e jurídica** para a Administração.

### 3. DA PARTICIPAÇÃO E REQUISITOS DO CONTRATADO

3.1 - Considerando a natureza das avaliações de imóveis, especialmente os rurais, é fundamental que os profissionais ou empresas contratadas possuam condições logísticas adequadas para atender eficientemente ao município de Quatro Pontes – PR, inclusive em áreas de difícil acesso.

3.2 - A prestação do serviço exige deslocamento até os imóveis para vistoria in loco, o que justifica a necessidade de que os avaliadores atuem preferencialmente na região de Quatro Pontes e municípios limítrofes, como Marechal Cândido Rondon, Nova Santa Rosa e Toledo. Essa proximidade garante maior agilidade na realização das visitas técnicas, redução de custos operacionais, e contribui para maior celeridade na entrega dos laudos.

3.2.1 – A região mencionada conta com diversos profissionais e empresas com capacidade técnica para a realização de avaliações mercadológicas, assegurando competitividade e disponibilidade de atendimento, sem comprometer a qualidade e os prazos exigidos pela Administração Municipal.

3.3 - O profissional ou empresa a ser credenciado deverá comprovar sua capacidade técnica para a realização de avaliações de imóveis urbanos e/ou rurais, apresentando documentação que ateste sua qualificação como avaliador, conforme normas aplicáveis à profissão, como registros em conselhos de classe, certificados de cursos ou especializações, e outros documentos que demonstrem aptidão para a execução do objeto contratual.

3.4 - O credenciado somente será habilitado se se comprometer a prestar todos os serviços previstos no objeto, **não sendo admitida a contratação parcial**. A execução deverá ocorrer dentro dos parâmetros técnicos e dos **valores definidos no edital**, sendo responsabilidade exclusiva do credenciado a realização completa das avaliações demandadas, conforme condições e prazos estabelecidos.

3.5 - Poderão participar deste Credenciamento, os interessados que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos e, que detenham atividade pertinente e compatível com o objeto.

3.6 - Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

3.6.1 - Não poderão participar deste credenciamento os fornecedores:

3.6.1.1 - que não atendam às condições deste edital;

3.6.1.2 - estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.6.1.3 - que se enquadrem nas seguintes vedações:

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

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;

- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- e) organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

3.6.1.3.1 - Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

3.6.1.3.2 - O disposto na alínea “c” aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

3.7 - Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao [art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.7.1 - Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no [art. 34 da Lei n.º 11.488, de 15 de junho de 2007](#).

3.8 - Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

#### **4. FORMA DE INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO**

4.1 - Os interessados poderão inscrever-se para o credenciamento conforme item 1.4 deste Edital.

4.2 - Serão considerados **credenciados** os **profissionais legalmente habilitados, pessoas físicas ou jurídicas**, que apresentarem todos os documentos exigidos no **Anexo I** deste instrumento, comprovando o cumprimento integral dos requisitos legais, técnicos e administrativos para a prestação dos serviços de **avaliação mercadológica de imóveis urbanos e rurais**.

4.3 - Os interessados poderão solicitar o credenciamento a qualquer momento, durante a vigência do credenciamento.

4.4 - Aos interessados para atenderem o chamamento do credenciamento, serão disponibilizados a partir da publicação deste termo, em horário de expediente, no Setor de Licitações desta Prefeitura, avisos, cópias do edital, anexos e demais esclarecimentos pertinentes ao edital.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

4.5 - Os interessados poderão fazer-se representar por procurador ou pessoa devidamente credenciada, em instrumento escrito e firmado pelo representante legal dela, a quem seja conferido poderes para tal.

4.5.1 - No caso de representação, o procurador ou a pessoa credenciada, deverá apresentar o instrumento que o habilita para representar, antes do início dos trabalhos da Comissão.

4.6 - A vinculação das credenciadas será feita levando-se em conta a precedência do protocolo do pedido de credenciamento, de modo a contemplar o maior número possível de prestadores de serviço conforme itens 5.1 e 5.2 do edital.

4.7. Para efeito de definição da precedência, será considerada a data e hora do protocolo do pedido de credenciamento e em havendo complementação de documentos, o que será admitido apenas dentro do prazo de credenciamento, será considerado a data e hora do protocolo da complementação.

### 5. FORMAS DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

5.1 - Os interessados deverão encaminhar os documentos relacionados Anexo I deste edital, a partir de sua publicação no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, no Diário Oficial do Município e no Site Oficial **exclusivamente através de e-mail**, destinando-se para o seguinte e-mail: *compras@quatropontes.pr.gov.br*, **a partir do dia 02/06/2025**, às 10h00min, juntamente com o **Requerimento de Credenciamento** conforme o modelo disposto no **Anexo V** do presente edital, tendo como destinatária a Comissão de Contratação. O título do e-mail deverá conter: “Requerimento de Credenciamento – Edital nº 02/2025”

5.1.1 - Os documentos que exigirem assinatura deverão estar firmados com **assinatura digital** gerada por processo de criptografia de chaves públicas, conforme MP nº 2.200-2/2001, inclusive se permitindo assinatura através do sistema gov.br.

5.2 - Os interessados somente poderão ser credenciados caso se comprometam a prestar a integralidade dos serviços correspondentes ao(s) lote(s) para o(s) qual(is) se habilitarem, não sendo admitido o credenciamento parcial dentro de um mesmo lote. A execução dos serviços será de responsabilidade exclusiva do credenciado, não podendo este impor ao Município o fornecimento de materiais, deslocamentos ou quaisquer acréscimos relacionados ao cumprimento das obrigações previstas no respectivo lote.

5.3 - O credenciamento poderá ser requerido durante todo o período de vigência, que será indeterminado, a partir da publicação deste Edital, sem que isso impeça a renovação contratual firmada a partir deste chamamento.

5.4 - A solicitação de credenciamento é feita mediante apresentação do Requerimento de Credenciamento, conforme modelo constante no Anexo V deste Edital, que deverá ser entregue juntamente com os documentos listados no Anexo I – “Dos Documentos de Habilitação”

5.5 - Não serão admitidas cópias simples (sem autenticação por Tabelião) daqueles documentos cuja conferência da autenticidade não seja possível através de consulta via internet.

5.6 - O Município de Quatro Pontes não se responsabiliza por documentos que tenham sido encaminhados para seu endereço eletrônico, mas que tenham sido identificados como *spam*, cabendo ao interessado verificar se a mensagem foi recebida adequadamente.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

5.7 - Quando o prazo de validade não constar no documento, somente será considerado válido aqueles emitidos em data de até 60 (sessenta) dias do protocolo de entrega do envelope da documentação ou do recebimento dos documentos pelo endereço eletrônico indicado no subitem 5.1.

5.8 - A apresentação de Requerimento de Credenciamento sujeita o proponente integralmente às condições deste Edital e seus anexos.

### **6. HABILITAÇÃO**

6.1 - Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste edital, devendo ser encaminhados por todos os interessados.

6.2 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).
- b) Consultar restrições ao direito de contratar com a Administração Pública, site do TCE-PR (<https://servicos.tce.pr.gov.br/tcepr/municipal/ail/ConsultarImpedidos.aspx>).

6.2.1 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário ou presidente/representante, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho 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.

6.2.1.1 - 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 respectivo Relatório.

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

6.2.3 - Constatada a existência de sanção, o fornecedor será considerado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3 - Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

6.3.1 - É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

6.3.2 - O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

6.4 - Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de **1 (um) dia**, sob pena de inabilitação.

6.5 - Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

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

6.7 - 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, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.8 - Serão aceitos registros de CNPJ de licitante 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.

6.9 - Durante a vigência do edital de credenciamento, incluídas as suas republicações, o órgão ou entidade contratante, a seu critério, poderá convocar os credenciados para nova análise de documentação, quando serão exigidos os documentos que comprovem a manutenção das condições apresentadas quando do credenciamento do interessado, especialmente para a assinatura do contrato respectivo.

### **7. DO JULGAMENTO**

7.1. A documentação apresentada pelos interessados será analisada/ examinada e julgados pela Comissão de Contratação, no prazo de 10 (dez) dias, em conformidade com os preceitos da Lei n.º 14.133/20213, em especial do art. 79, Decretos Municipais nº 190 e 191/2023 e demais legislações aplicáveis, e de acordo com o disposto no presente edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante, para todos os efeitos.

7.2 - Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste edital.

7.2.1 - Caso a documentação apresentada não esteja em conformidade com as exigências deste Edital, ou existir documentação com prazo de validade vencida, a Comissão de Contratação solicitará o envio de novo documento, escoimado dos vícios anteriores, devendo a empresa interessada atender ao solicitado em até 1 (um) dia útil, prorrogável por igual período, sendo que expirado este prazo a solicitação de Credenciamento será indeferida.

7.2.2 - A Comissão poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestarem quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementarem, caso queiram, os documentos apresentados.

7.3 - Caso a interessada não tenha sua documentação aprovada, os documentos exigidos podem ser reapresentados após decorridos 30 (trinta) dias após o protocolo do pedido de credenciamento que restou reprovado, podendo buscar o credenciamento a qualquer tempo, desde que observada a vigência da Chamada Pública.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

7.4 - 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.

7.5 - No cumprimento do item 7.1, será lavrada de ata da sessão pública, assinada pela comissão e pelos demais participantes, se for o caso, que indicará objetivamente:

7.5.1 - Cumprimento dos requisitos pelo interessado;

7.5.2 - Necessidade de realização de diligências para melhor análise da documentação do interessado.

7.6 - O resultado da análise da documentação apresentada para credenciamento será informado por meio de publicação no Órgão Oficial Eletrônico das Publicações do Município, disponível no seguinte endereço eletrônico: *quatropontes.pr.gov.br* e no jornal Oficial das publicações do Município em no máximo 5 (cinco) dias úteis.

### **8. RECURSOS**

8.1 - Após a divulgação do resultado do julgamento da documentação, qualquer licitante poderá manifestar a intenção de recorrer, podendo apresentar recurso no prazo de 3 (três) dias, nos termos do art. 165 da Lei 14.133/2021.

8.2 - O recurso deverá ser dirigido à Comissão de Contratação que o encaminhará, após ouvida a Procuradoria do Município, para decisão da Presidente da Comissão de Licitações.

### **9. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

9.1 - O procedimento de inexigibilidade será autuado de forma individual para cada credenciado, em procedimento apenso, com obediência ao determinado no art. 72 da Lei 14.133/2021, no que couber, devendo constar a cópia da Ata indicada no item 6.5 deste Edital.

### **10. DA CONTRATAÇÃO**

10.1 – Após a autuação do processo de inexigibilidade, nos termos do item 9, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato – Anexo III ou emitido instrumento equivalente.

10.1.1 - O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.1.1.1 - Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), assinatura digital de documentos, desde que inequívoca a autenticidade e integridade ao documento eletrônico e que a assinatura digital seja gerada por processo de criptografia de chaves públicas, conforme MP nº 2.200-2/2001 ou disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 3 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

10.1.1.2 - O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.2 - Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

10.3 - O Contrato Administrativo apresentará a quantidade de execução de serviços indicada pelo interessado no Requerimento de Credenciamento, de acordo com sua capacidade de atendimento, no entanto, trata-se de **quantidade estimada**, não gerando direito ao Credenciado de exigir do município a aquisição total ou a execução de um número mínimo de serviços.

10.4 - O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência – Anexo II.

10.5 – A designação dos servidores que farão a gestão e a fiscalização dos contratos será feito no Instrumento Contratual – Anexo III.

10.6 – As hipóteses de rescisão contratual e as sanções administrativas pelo descumprimento das obrigações constarão no Instrumento Contratual – Anexo III.

### **11. DA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA E DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

11.1 – Os interessados serão inicialmente credenciados, contratados e comporão a lista pela ordem de envio do e-mail contendo o Requerimento de Credenciamento e os documentos de habilitação junto ao Departamento de Licitações.

11.1.1 – A execução dos serviços de avaliação de imóveis ocorrerá de acordo com a demanda da Administração, respeitada a ordem de credenciamento dos profissionais habilitados (pessoas físicas ou jurídicas), conforme protocolo do e-mail de envio da documentação.

11.1.2 – A convocação dos credenciados será realizada de forma sequencial e rotativa: o primeiro credenciado será chamado para o primeiro serviço, o segundo para o seguinte, e assim sucessivamente. Após atender a uma solicitação, o credenciado retornará ao final da fila, mantendo-se o rodízio.

11.1.2.1 – Novos credenciados serão inseridos ao final da lista, conforme a ordem de credenciamento, após análise e validação da documentação exigida no edital.

11.1.3 – O sistema de convocação busca garantir isonomia e distribuição equilibrada das demandas, **não havendo garantia de volume fixo de serviços** a cada credenciado, uma vez que as solicitações da Administração Pública variam conforme necessidade.

11.1.4 – O não cumprimento de qualquer solicitação sem justificativa plausível, ou a recusa injustificada, poderá acarretar penalidades, inclusive o descredenciamento. A recusa justificada será analisada pela Administração, sem prejuízo da manutenção do credenciado no fim da fila do rodízio.

11.1.5 – Serão automaticamente excluídos do rodízio os credenciados que deixarem de manter atualizada sua documentação de habilitação durante a vigência do credenciamento.

11.1.6 – A lista com a ordem atualizada dos credenciados será publicada no Diário Oficial do Município de Quatro Pontes.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

11.1.6.1 – Os profissionais ou empresas deverão estar aptos à realização das avaliações, possuindo qualificação técnica compatível e atuando dentro dos limites de suas habilitações profissionais.

11.7 – O credenciamento será por lotes, e cada interessado poderá se inscrever em um ou mais lotes, desde que atenda integralmente aos requisitos e se comprometa com a execução completa dos serviços previstos em cada lote.

11.8 – Os credenciados deverão ser aptos à realização dos serviços/fornecimento, devendo apresentar, profissionais capacitados e especializados para tanto, indicando os serviços/fornecimento a que pretende credenciar-se.

11.9 – A prestação dos serviços será feita no local indicado pelo Município, podendo ser na propriedade objeto da avaliação ou, quando necessário, em local previamente acordado. Em caráter excepcional, mediante autorização da fiscalização, o serviço poderá ocorrer nas dependências da contratada.

11.10 – Os serviços executados deverão ser comprovados mediante envio de relatório técnico de avaliação e documentação complementar, conforme modelo previsto no Anexo VI, em até 5 (cinco) dias úteis após a realização.

11.11 – Os relatórios deverão ser encaminhados por e-mail, ao contato informado pela Administração ou servidor responsável, respeitado o prazo estabelecido no item anterior.

11.12 – Em caso de recusa ou impossibilidade de execução por parte do credenciado convocado, a solicitação será automaticamente direcionada ao próximo da fila, sem prejuízo das sanções cabíveis.

11.13 – O prazo, cronograma e demais condições para a realização dos serviços estão descritos no Termo de Referência – Anexo II.

11.14 – O pagamento pela prestação dos serviços será realizado conforme condições previstas no Termo de Referência – Anexo II e Minuta de Contrato – Anexo III.

## 12. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

12.1 – Todos os profissionais responsáveis pela prestação dos serviços de avaliação de imóveis deverão estar **devidamente habilitados e registrados em seus respectivos conselhos de classe**, conforme exigido para o exercício legal da atividade.

12.1.1 – Os profissionais deverão:

a) Preencher corretamente os relatórios técnicos de avaliação, incluindo justificativas e documentos exigidos, conforme orientações da Contratante;

b) Atender às normas técnicas e metodologias vigentes aplicáveis às avaliações de imóveis urbanos e rurais, observando os manuais e diretrizes da Administração Pública Municipal;

c) Cumprir a legislação aplicável, inclusive normas ambientais, urbanísticas e regulamentos técnicos do Município;

d) Observar os princípios da impessoalidade, legalidade, eficiência e ética profissional durante a execução dos serviços;



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

e) Executar os serviços de forma diligente e com qualidade, utilizando os critérios técnicos previstos nas normas da ABNT, especialmente a NBR 14.653 (avaliações de bens);

12.1.2 - Em caso de não cumprimento pela Contratada, de qualquer disposição contratual, os pagamentos poderão ficar retidos até posterior solução.

### 13. DO DESCREDENCIAMENTO

13.1 - O presente credenciamento tem caráter precário. A qualquer momento, o **CREDCENCIADO** pode solicitar descredenciamento, caso não tenha mais interesse. Ademais, o **CREDCENCIADO** ou a Administração podem denunciar o credenciamento, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

13.2 - O **CREDCENCIADO** que desejar iniciar o procedimento de descredenciamento deverá solicitá-lo mediante aviso escrito, com **antecedência mínima de 30 (trinta) dias**.

13.3 - A Administração pode, a qualquer momento, solicitar um descredenciamento se:

13.3.1 - por desinteresse da administração no objeto, devidamente fundamentado no processo administrativo respectivo;

13.3.2 - por descumprimento das condições mínimas para a contratação por parte dos credenciados, quando:

- a) O **CREDCENCIADO** não atender, **por duas vezes**, ao controle de qualidade dos serviços.
- b) Após haver confirmado recebimento de requisição de serviços/requisição de compras, o **CREDCENCIADO** deixar de executá-lo/entrega-lo no prazo avençado.
- c) O **CREDCENCIADO** se recusar, **por duas vezes**, a realizar os serviços solicitados pela Secretaria Requisitante.

13.3.3 - pela rescisão do contrato decorrente do credenciamento por culpa do credenciado;

13.4 - O pedido de descredenciamento pelo interessado, sem a aplicação de penalidades administrativas, poderá se dar antes da assinatura do contrato, ou relativamente a novos contratos com o mesmo objeto, após a contratação, as hipóteses de rescisão serão regidas pelos próprios instrumentos contratuais;

13.5 - Fica a ausência de manutenção das condições iniciais, o descumprimento das exigências deste decreto, do edital, do contrato ou da legislação pertinente poderá ensejar o descredenciamento do interessado, observado o contraditório e a ampla defesa.

### 14- INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 - Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

14.1.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2 - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento 12.1.3 - dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

- 14.1.4 - dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.5 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.6 - manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.7 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.8 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.9 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;
- 14.1.10 - fraudar a dispensa ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.11 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.11.1 - Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances
- 14.1.12 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 14.1.13 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 14.2 - O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;
  - c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que 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, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 14.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º da nova lei de licitações).
- 14.4 - Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da nova lei de licitações).
- 14.5 - 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 nova lei de licitações).
- 14.6 - 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



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da nova lei de licitações).

14.7 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.8 - 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.

12.8.1 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da nova lei de licitações):

12.8.2 - a natureza e a gravidade da infração cometida;

12.8.3 - as peculiaridades do caso concreto;

12.8.4 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.8.5 - os danos que dela provierem para o Contratante;

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

14.9 - 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 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da nova lei de licitações).

14.10 - 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 nova lei de licitações).

14.11 - O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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 nova lei de licitações).

14.12 - 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, de 2021.

14.13 - As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este edital.

### **15. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

15.1 - Aplica-se a este procedimento, no couber, as disposições do art. 71 e seus parágrafos, da Lei 14.133/2021.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

15.2 - A participação do proponente neste credenciamento implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

15.3 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Convocação excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, só se iniciando e vendendo os prazos em dias de expediente no Município.

15.4 - O Credenciamento nesta licitação não implicará em direito à contratação.

15.5 - Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

15.6 - As comunicações dirigidas por meio eletrônico ao representante do licitante suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte do Município de Quatro Pontes.

15.7. A qualquer tempo, antes da data limite para o recebimento dos requerimentos de credenciamento, o licitador poderá, por sua própria iniciativa ou como consequência de algum esclarecimento solicitado por uma possível proponente, alterar os termos do edital, mediante retificação de edital.

15.8 - Os **Anexos** integram este Termo de Convocação para todos os efeitos, independentemente de sua transcrição.

15.8.1. Compõem este Edital os seguintes anexos:

**Anexo I – Documentos de Habilitação;**

**Anexo II - Termo de Referência;**

**Anexo III – Minuta de Contrato;**

**Anexo IV – Carta Credencial;**

**Anexo V – Requerimento de Credenciamento;**

**Anexo VI – Registro de Prestação de Serviços;**

**Anexo VII - Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte;**

**Anexo VIII - Declaração para fins De Habilitação, ART. 63, inciso I e § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021;**

**Anexo IX - Declaração firmada pela licitante de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei.**

**Anexo X - Declaração de Reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social;**

**Anexo XI - Declaração de Responsabilização civil e Administrativa;**

**Anexo XII - Declaração - Art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;**



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### **Anexo XIII - Declaração de Cumprimento das Normas de Saúde e Segurança do Trabalho;**

15.9 - Os casos omissos neste Edital serão analisados sob os aspectos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decretos Municipais nº 190 e 191/2023

15.10 - Os casos omissos, modificações e outras divergências que possam surgir durante a vigência do Credenciamento, serão solucionadas por acordo entre as partes observando os princípios e dispositivos legais pertinentes.

15.11 – Fica eleito o Foro da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR como órgão competente para dirimir questões relativas ao presente Edital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### **16 – INFORMAÇÕES**

16.1. Informações complementares poderão ser obtidas juntamente com a Comissão de Contratação, no endereço: Rua Gaspar Martins, nº 560, Centro, Quatro Pontes – PR ou através do e-mail [compras@quatropontes.pr.gov.br](mailto:compras@quatropontes.pr.gov.br).

Quatro Pontes, Estado do Paraná, em 29 de maio de 2025.

---

**CÉSAR ALEXANDRE SEIDEL**  
Prefeito Municipal



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. As exigências de habilitação a serem atendidas pelo fornecedor são aquelas discriminadas nos itens a seguir:

#### 1.1 Habilitação jurídica:

- 1.1.1 **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 1.1.2 **Pessoa física:**
  - 1.1.2.1 Cópia do documento de identidade oficial com foto (RG, CNH ou equivalente);
  - 1.1.2.2 Cadastro de Pessoa Física (CPF);
  - 1.1.2.3 Comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, se exigido pela legislação local, relativo ao domicílio ou sede do profissional;
  - 1.1.2.4 Comprovação de regularidade junto ao respectivo conselho de classe, quando aplicável (ex: CREA, CAU, CRECI);
  - 1.1.2.5 Declaração de que exerce atividade compatível com o objeto do credenciamento - ANEXO VIII.
- 1.1.3 **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de **Microempreendedor Individual - CCMEI**, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 1.1.4 **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 1.1.5 **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;
- 1.1.6 **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 1.1.7 **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária -** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 1.1.8 **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971, Atas das Assembleias em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros da



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

cooperativa, Ata da sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa.

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

### **1.2 Habilitações Fiscal, Social e Trabalhista:**

- 1.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 1.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 1.2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 1.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 1.2.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor e ao Município de Quatro Pontes (se houver o registro), pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, quando for o caso.
- 1.2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 1.2.6.1 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais/municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.
- 1.2.7 Pessoa física:
- 1.2.7.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- 1.2.7.2 Prova de regularidade fiscal perante a Receita Federal e PGFN, por meio da certidão conjunta negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União (inclusive Previdência);
- 1.2.7.3 Declaração de que não possui empregados registrados, ou, caso possua, certidão de regularidade com o FGTS, quando aplicável;
- 1.2.7.4 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa da Justiça do Trabalho;
- 1.2.7.5 Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, se houver exigência legal local, relativo ao exercício da atividade;



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

- 1.2.7.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio, pertinente à sua atividade profissional;
- 1.2.7.7 Caso isento, apresentar certidão ou declaração da Fazenda Estadual/Municipal que comprove tal condição, ou documento equivalente previsto em lei.

### **1.3 Habilitação econômico-financeira:**

- 1.3.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 1.3.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
  - 1.3.2.1 Os documentos referidos no subitem acima limitar-se-ão ao último exercício social, caso a empresa tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
  - 1.3.2.2 As empresas criadas no exercício financeiro do processo de contratação direta deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficam autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;
  - 1.3.2.3 É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou do contrato/estatuto social.
  - 1.3.2.4 A licitante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.
  - 1.3.2.5 Serão considerados e aceitos como na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:
    - i) Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço deverá ser apresentado em publicação em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei Federal nº 6.404/76, ressalvada a hipótese das empresas enquadradas no art. 294 daquela legislação, que poderão fazer a sua apresentação em publicação eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/2021 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações
    - ii) Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente, contendo: a) Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, essa deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

órgão equivalente; b) Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, os documentos referidos no item 1.3.3 limitar-se-ão ao último exercício.

- 1.3.3 Caso o fornecedor seja cooperativa, o balanço e as demais demonstrações contábeis deverão ser acompanhados de cópia do parecer da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

### **1.4 Habilitação Técnica:**

**A empresa ou o profissional deve comprovar habilitação legal para exercer a atividade de avaliação de imóveis. Isso significa:**

**1.4.1 Se for corretor de imóveis (pessoa física):**

- 1.4.1.1 Registro ativo no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis);  
1.4.1.2 Curso de Avaliação Imobiliária (reconhecido pelo MEC ou pelo próprio CRECI);  
1.4.1.3 Pode ser exigido o Título de Avaliador Imobiliário (TAI), concedido pelo COFECI, dependendo do edital.

**1.4.2 Se for empresa (pessoa jurídica):**

- 1.4.2.1 Registro da empresa junto ao CRECI, como pessoa jurídica apta à intermediação e avaliação de imóveis;  
1.4.2.2 Responsável técnico com registro no CRECI e habilitado como avaliador (como citado acima);  
1.4.2.3 Contrato social da empresa onde conste a prestação de serviços de avaliação imobiliária como atividade.

**1.4.3 Caso a empresa seja composta por engenheiros ou arquitetos:**

- 1.4.3.1 Registro no CREA ou CAU;  
1.4.3.2 Profissional com atribuição técnica para avaliação (com curso específico e habilitação conforme NBR 14.653).

- 1.4.4 Prova de registro da licitante na entidade de fiscalização profissional competente.

- 1.4.5 Os atestados ou certidões recebidas estão sujeitos à verificação do Presidente da Comissão/Agente de Contratação e da sua Equipe de Apoio quanto à veracidade dos respectivos conteúdos, inclusive para os efeitos previstos nos arts. 169, § 3º, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, e 337-F do Código Penal.

### **1.5 Em relação às fornecedoras cooperativas será, ainda, exigida a seguinte documentação complementar:**

- 1.5.1 O registro previsto na Lei nº 5.764, de 1971, art. 107;

- 1.5.2 Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias e; e) ata da sessão que os cooperados autorizaram a



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

cooperativa a contratar o objeto da licitação – se aplicável, caso contrário apresentar declaração nesse sentido;

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

### **1.6 Declarações:**

- 1.6.1 Declaração de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, caso aplicável: Anexo VII;
- 1.6.2 Declaração para fins de Habilitação, ART. 63, inciso I e § 1º, da Lei Federal Nº 14.133/2021, Anexo VIII
- 1.1.1 Declaração firmada pela licitante, na forma do Anexo IX, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei.
- 1.1.2 Declaração de Reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, Anexo X;
- 1.1.3 Declaração de Responsabilização civil e Administrativa, Anexo XII;
- 1.1.4 Declaração - Art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, Anexo XIII;



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA**  
**ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL**

**Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**1. OBJETO**

**1.1.** O presente credenciamento trata do objeto: “Credenciamento de empresa ou pessoa física com capacidade técnica para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: vistoria in loco do imóvel para verificar suas características; coleta de dados de mercado; análise de documentos; e entrega de laudo impresso e digital. com profissionais devidamente registrados no conselho de classe nos termos da lei n. 14.133/2021. O credenciamento será do tipo paralelo e não excludente, obedecendo às condições e exigências deste edital.

**1.2.** Consigna-se que não há como estimar com exatidão a quantidade de avaliações a serem realizadas, uma vez que podem surgir demandas emergenciais ou imprevisíveis, decorrentes de necessidades administrativas, judiciais ou patrimoniais. Contudo, com base em uma projeção de 20 (vinte) avaliações anuais para a categoria de Imóveis Urbanos até 5.000 m<sup>2</sup>, e 10 (dez) avaliações anuais para cada uma das demais categorias de imóveis, totalizando 50 (cinquenta) avaliações anuais, estima-se o valor de R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais) para a contratação dos serviços de avaliações imobiliárias pelo período de 12 (doze) meses.

<b>PACOTE DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL</b>				
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quant. anual</b>	<b>Valor unitário (R\$)</b>	<b>Valor total anual</b>
1	Imóvel urbano (com ou sem benfeitorias) com área de até 5.000 m <sup>2</sup>	20	R\$1.200,00	R\$24.000,00
2	Imóvel urbano (com ou sem benfeitorias) com área igual ou superior a 5.000 m <sup>2</sup>	10	R\$1.416,67	R\$14.166,70
3	Imóvel rural com área de até 10.000 m <sup>2</sup>	10	R\$1.533,33	R\$15.333,30
4	Imóvel rural com área superior a 10.000 m <sup>2</sup> :	10	R\$1.800,00	R\$18.000,00
<b>Total: de R\$71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais)</b>				

**1.3.** Além da descrição acima, os itens também englobam a fundamentação metodológica da avaliação; mapa de localização e croquis, quando aplicável; registro fotográfico do imóvel; dados técnicos e características do imóvel avaliado; e indicação de valores de mercado e justificativa técnica dos parâmetros utilizados. Ademais, suas especificações são conhecidas pelas empresas/profissionais que atuam no ramo.

**1.4.** Os contratos oriundos do credenciamento terão a sua vigência determinada pelo prazo necessário à prestação dos serviços, podendo ser substituídos pela nota de empenho naqueles casos que não ultrapassem os limites previstos na legislação.

**1.5.** O credenciamento terá vigência de 12 meses, prorrogável por igual período, caso se mostre viável e haja previsão orçamentária.

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



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### 2. DA FORMA DE FORNECIMENTO

2.1. O fornecimento dos serviços será parcelado, conforme a demanda da Contratante, e deverá ser realizado no endereço indicado pelo Credenciado no ato do credenciamento ou nos locais dos imóveis a serem avaliados, conforme necessidade. O Contrato Administrativo refletirá a quantidade estimada de serviços a serem executados, conforme a capacidade informada pelo interessado no Requerimento de Credenciamento. Ressalta-se que essa estimativa não gera direito à exigência de contratação integral dos serviços previstos, tampouco à garantia de quantidade mínima de solicitações por parte do Município.

2.2. Caso o objeto não esteja de acordo com as especificações ou apresentem algum tipo de defeito, eles não serão pagos, devendo o fato ser notificado a contratada para que no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis proceda com sua defesa, a ser considerada e julgada.

2.4. Após o recebimento dos laudos e o atesto de conformidade pelo fiscal do contrato, os documentos fiscais e os termos de recebimento dos serviços deverão ser encaminhados para os trâmites de pagamento, conforme as normas e prazos estabelecidos pelo Município de Quatro Pontes.

### 3. DA JUSTIFICATIVA, FUNDAMENTAÇÃO E DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O Município de Quatro Pontes não dispõe de equipe técnica especializada para realizar avaliações mercadológicas de imóveis urbanos e rurais, atividade que exige conhecimento técnico, metodologias reconhecidas e observância às normas da ABNT. Dessa forma, há necessidade de credenciamento de profissionais ou empresas habilitadas, visando atender às demandas da administração pública de forma eficaz e legalmente respaldada.

3.2. A natureza pontual e variada das avaliações, com imóveis localizados em diferentes áreas do município e com características distintas, **torna inviável a manutenção de contrato fixo com um único prestador.**

3.2.3. Diante disso, **opta-se pelo credenciamento**, permitindo a **remuneração proporcional à efetiva execução dos serviços**, conforme demanda real da administração. Essa modalidade proporciona **melhor logística, flexibilidade operacional e maior eficiência no uso dos recursos públicos.**

3.3. A contratação visa garantir que todas as avaliações necessárias — inclusive aquelas com maior grau de complexidade ou urgência — possam ser realizadas por profissionais devidamente habilitados, assegurando **celeridade, imparcialidade e rigor técnico** nos processos administrativos, judiciais ou patrimoniais do Município.

### 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Requisitos necessários ao Atendimento das necessidades:

4.1.1 O credenciado deve fornecer **todos os serviços descritos no objeto do lote ao qual se credenciar, sem possibilidade de contratação parcial;**

4.1.2 Todos os serviços devem ser prestados diretamente e sob responsabilidade do contratado, dentro dos preços definidos no edital. Qualquer atuação de equipe externa contratada para a prática direta e participação ficará sob integral responsabilização do contratado;

4.2 Os serviços serão realizados na área a qual será avaliada, sendo todas as despesas de transporte e locomoção responsabilidade do contratado.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

4.3 O acesso ao credenciamento é livre para todas as pessoas físicas e jurídicas (profissionais habilitados ou empresas do ramo de engenharia e arquitetura ou corretor de imóveis) que realizem a avaliação imobiliária/mercadológica de imóveis e que confeccionem o respectivo parecer técnico.

4.4 Trata-se de credenciamento, para todas as empresas interessadas e que cumpram os requisitos, independentemente de seu porte. As ME/EPP terão eventual tratamento diferenciado conforme determina a lei.

### **PESQUISA DE PREÇOS E QUANTITATIVO**

5.1. Os preços foram pesquisados através de orçamentos fornecidos diretamente por fornecedores que possuam os atendimentos/objeto previstos neste edital. Para cômputo do valor final, utilizou-se a **média** dos orçamentos, conforme fundamentado na pesquisa de preços.

### **6. PARCELAMENTO DO OBJETO**

6.1 Cada item/lote engloba mais de uma atividade, portanto não haverá parcelamento do objeto, sendo considerado o conjunto de serviços de avaliação de imóveis como uma unidade contratual indivisível.

### **7. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

7.1. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

7.2. Por se tratar de credenciamento, serão contratadas todas as pessoas jurídicas ou profissionais legalmente habilitados que atenderem às condições do edital e apresentarem a documentação exigida. Os credenciados serão demandados conforme a necessidade da Administração, podendo ser adotado sistema de rodízio ou escala técnica, com base na disponibilidade, tipo e localização dos imóveis a serem avaliados.

7.3. O formato da contratação possui viabilidade técnica e atende aos critérios de eficiência, economicidade e legalidade na Administração Pública, permitindo maior controle e fiscalização dos serviços prestados, além de garantir abrangência e agilidade na obtenção dos laudos de avaliação.

#### **3.3.1.1 Das condições de participação**

7.4. Poderão participar do credenciamento **pessoas físicas (com capacidade técnica comprovada), pessoas jurídicas, inclusive profissionais liberais organizados sob forma de empresa individual**, cujo **objeto social ou atividade econômica seja compatível com a prestação de serviços de avaliação de imóveis**, desde que comprovem: a) habilitação jurídica; b) regularizada fiscal e trabalhista; c) qualificação técnica compatível com o objeto; d) atendimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; e) cumprimento de todas as exigências previstas nesse edital.

7.4.1. É vedada a participação nesta licitação:

7.4.1.1. De pessoas naturais que não possuam as qualificações necessárias para atender aos objetos do credenciamento;

7.4.1.2. De pessoa jurídica em regime de falência e concordata;

7.4.1.3. Que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para licitar e impedimento de contratar com este Município;

7.4.1.4. Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.

#### **Forma de fornecimento**

7.5. O fornecimento do objeto ocorrerá de acordo com a demanda solicitada pelos setores competentes da Administração Municipal, a partir da emissão de solicitação formal para realização da avaliação do imóvel.

#### **Exigências de habilitação**



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

**7.6.** A documentação de habilitação estará prevista, conforme padrão local, em anexo ao edital do credenciamento/chamamento público, contemplando sua habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica, além das declarações padronizadas nos editais da municipalidade.

### **8. DA SUSTENTABILIDADE**

**8.1.** A contratada deverá observar todas as normas legais, técnicas e éticas aplicáveis à atividade de avaliação de imóveis, sendo de sua responsabilidade manter a regularidade fiscal, administrativa e profissional de sua constituição jurídica e do exercício de suas atividades. Deverá ainda assegurar a veracidade, imparcialidade e fundamentação técnica dos laudos emitidos, bem como manter organizados e disponíveis os registros e documentos referentes aos serviços prestados.

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

9.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

9.1.1. Início da execução do objeto: na assinatura do contrato;

9.1.2. As avaliações deverão ser realizadas conforme demanda, em prazos compatíveis com a complexidade do imóvel e com o cronograma acordado entre as partes.

9.1.3. A contratada deverá entregar relatório técnico ou laudo de avaliação completo, com fotos, mapas e fundamentação técnica, no prazo previamente estabelecido, para fins de conferência e posterior pagamento.

9.1.4. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o recebimento e aceite do laudo. Em caso de inconsistências, o prazo ficará suspenso até a devida correção.

9.1.5. A contratada deverá indicar responsável/preposto para contato com a Administração, com e-mail e número de telefone, preferencialmente com acesso a aplicativo de mensagens, para facilitar a comunicação e o suporte à fiscalização contratual.

### **10. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito através do endereço [planejamento@quatropontes.pr.gov.br](mailto:planejamento@quatropontes.pr.gov.br) sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

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

10.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

10.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

10.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

10.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

10.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

10.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

10.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

10.7.6. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas.

10.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

10.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da solicitação de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.9.1. O fiscal e o gestor do contrato acompanharão a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarão os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10.9.2. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual.

10.9.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.10. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

10.11. O fiscal do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. O relatório deverá ser ratificado pelo Gestor do contrato.

10.13. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração, o qual deverá estar disponível presencialmente ou remotamente, de maneira a representar a contratada na execução do contrato.

10.13.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

10.14. O instrumento contratual decorrente deste processo licitatório será de responsabilidade da Fiscal de Contrato, Srta. Laura Suzana Bender Anschau, devidamente designada pela Autoridade Competente.

10.15. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, conforme os arts. 119 e 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **11. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

11.1 A emissão da Nota Fiscal deverá ser precedida do recebimento e conferência do laudo de avaliação, que deverá estar em conformidade com as exigências deste Termo de Referência.

11.1.1. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou complementações dos laudos entregues, sempre que necessário para fins de auditoria e verificação técnica;

11.1.2 Em caso de irregularidades nos documentos apresentados, o fiscal do contrato deverá notificar a contratada por escrito, indicando os ajustes necessários e as cláusulas aplicáveis, suspendendo o pagamento até a devida correção;

11.1.3 . Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando não atenderem às especificações técnicas exigidas, devendo ser refeitos ou ajustados no prazo estipulado, às custas da contratada.

### **12. FORMA DE PAGAMENTO**

12.1 O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal, após comprovado o adimplemento do contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos, e mediante verificação da regularidade fiscal, observadas as disposições do Termo de Referência.

12.2. Os serviços prestados por pessoas físicas (profissionais avaliadores) poderão ser remunerados mediante emissão de Recibo de Pagamento a Autônomo (RPA), desde que devidamente identificado o prestador (nome completo, CPF e endereço).

12.2.1 O prestador(a) pessoa física assume integralmente a responsabilidade pela correta declaração dos valores recebidos aos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, à declaração no **Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF)** e, quando aplicável, ao **Carnê-Leão** conforme legislação vigente.

12.2.2. No caso de **Microempreendedor Individual (MEI)**, o(a) contratado(a) deverá comprovar sua regularidade fiscal e está isento(a) da retenção de INSS, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

12.2.3. O contratante não se responsabiliza por eventuais omissões ou irregularidades na declaração dos rendimentos pelo(a) prestador(a), cabendo a este(a) todas as obrigações tributárias e legais decorrentes do recebimento.

12.3 Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.

12.4. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor dos dados da sua conta corrente, que deverá ser na instituição financeiro contratado pelo Município.

12.5. As notas fiscais devem ser emitidas em nome:

MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES

Rua Gaspar Martins, nº 560, Centro

CEP 85940-000 - Quatro Pontes- PR

CNPJ sob o nº. 95.719.381/0001-70;

12.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante índice INPC.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### 13. DO REAJUSTAMENTO

Anualmente será permitido o reajustamento do contrato, pelo INPC, para manter os valores atualizados, permitindo-se também eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, o que será sempre realizado em favor de todos os credenciados, inclusive com os respectivos aditivos contratuais e prova, por eles, dessa necessidade.

### 14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

14.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).

### 15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A despesa decorrente desta licitação ocorrerá por conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.39.00	Outros serviços de terceiros pessoa jurídica
03.004.04.122.00003.2280	Atividades do departamento de patrimônio e controle de frotas
Fonte	1000
Despesa	822

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

### 16. DAS RETENÇÕES FISCAIS

- a) A **CONTRATANTE** realizará as retenções do imposto de renda na fonte sobre todos os rendimentos pagos a qualquer título pelo ente público municipal, nos termos do Decreto Municipal nº 19/24 e da Instrução Normativa nº. 1234/2012 da Receita Federal, a qual consolida o entendimento acerca da amplitude e efeitos do inciso I do artigo 158 da Constituição Federal de 1988.
- b) Será aplicado a alíquota para retenção, conforme prevista na IN RFB nº. 1234/2012, e atualizações posteriores, editada nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº. 9.430/96, aplicado por extensão aos pagamentos realizados por esta Municipalidade.
- c) As hipóteses de retenção do IR na fonte e deduções na base de cálculo deverão ser informados nos documentos fiscais, bem como as hipóteses de dispensa de retenção, nos termos da IN RFB nº. 1234/2012.
- d) As retenções serão realizadas no momento do pagamento dos valores decorrentes da prestação dos serviços contratados/fornecimento dos bens contratados, uma vez atestados e liquidados, mediante recolhimento aos cofres municipais, nos termos do inciso I do artigo 158 da Constituição Federal de 1988.

### 17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante e o Contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e no Decreto Regulamentador, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

Data: 29/05/2025



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

Responsáveis pela elaboração do TR:

Matheus Ramão de Oliveira  
Depto. de Compras, Licitações e Contratos

Pedro Waldemar Becker  
Secretário de Planejamento

Laura Suzana Bender Anschau  
Fiscal – Secretaria de Planejamento



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2025**

**CONTRATANTE:** Município de **QUATRO PONTES**, com sede na Rua Gaspar Martins, 560, inscrito no CNPJ sob o n.º **95.719.381/0001-70**, neste ato representado pelo Prefeito CESAR ALEXANDRE SEIDEL, inscrito no CPF sob o n.º **028.\*\*\*.\*\*\*-99**;

**CONTRATADO(A):** XXXXXXXX.

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133/21, pelos Decretos Municipais n.º **190/23 e 191/23** pelo edital do Processo Administrativo n.º 064/2025, Credenciamento n.º **002/2025** e da Inexigibilidade de Licitação n.º XX/2025, que originou o presente instrumento, com todos os seus anexos, pela proposta do licitante vencedor e pelas cláusulas e condições seguintes:

**1. OBJETO:**

**OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**2.1.** O Credenciamento de empresa ou pessoa física com capacidade técnica para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: vistoria in loco do imóvel para verificar suas características; coleta de dados de mercado; análise de documentos; e entrega de laudo impresso e digital. com profissionais devidamente registrados no conselho de classe nos termos da lei n. 14.133/2021

**2.2.** É objeto do presente contrato:

Item	Descrição	Quant Unit.	Valor unitário	Valor total:

**2.3.** Além da descrição acima, os itens também englobam a fundamentação metodológica da avaliação; mapa de localização e croquis, quando aplicável; registro fotográfico do imóvel; dados técnicos e características do imóvel avaliado; e indicação de valores de mercado e justificativa técnica dos parâmetros utilizados. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

**2.4.** O prazo de vigência da contratação é de 1 (um) ano contado da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação nos termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

**2. FUNDAMENTO:**

Este contrato decorre Processo Administrativo n.º 64/2025, Credenciamento n.º **002/2025** e da Inexigibilidade de Licitação n.º 022/2025, e conforme ato de autorização nas fls. \_\_\_\_\_ deste processo.

**3. FORMA DE FORNECIMENTO:**



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

**3.1.** O objeto deverá ser entregue de forma parcelada, conforme necessidade da administração pública na avaliação de imóveis.

**3.2.** A forma de encaminhamento da contratação se dará da seguinte maneira:

**3.2.1.** Os interessados serão inicialmente credenciados, contratados e comporão a lista pela ordem de envio do e-mail contendo o Requerimento de Credenciamento e os documentos de habilitação junto ao Departamento de Licitações.

**3.2.2.** A ordem do protocolo do e-mail a que se refere o item anterior, por sua vez, será adotado como ordem de inscrição para fins de critério de convocação dos credenciados/contratados, compondo um sistema de rodízio/escala em que a convocação dos interessados credenciados para prestação dos serviços será procedida de **forma rotativa**, por ordem de credenciamento, ou seja, o primeiro **credenciado** será convocado primeiramente, e assim sucessivamente. A cada serviço solicitado, será atualizada a sequência de credenciados, passando para o final da “fila” o **credenciado** que acabou de receber a solicitação. Qualquer novo **credenciado** entrará como último na “fila” atualizada no momento de seu credenciamento.

**3.2.3.** Será considerado o dia da inscrição aquele em que todos os documentos exigidos no edital forem apresentados na sua completude e regularidade.

**3.3.** A solicitação/aviso de necessidade de laudos técnicos poderá ser enviada pela Administração Pública a qualquer momento, ficando o contratado responsável por entregar o serviço solicitado em um prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**3.4.** Será automaticamente excluído do rodízio o **credenciado** que não mantiver atualizada, durante a vigência deste contrato, a documentação concernente à habilitação, prevista neste edital.

**3.5.** Considerando o **sistema de rodízio** para a prestação dos serviços, não há garantia quanto ao volume de trabalho que será solicitado a cada **credenciado/contratado**, tendo em vista que as demandas da Administração Municipal não seguem um padrão fixo.

**3.6. Em caso de declinação do serviço solicitado**, somente será aceita a declinação fundamentada. Caso o contratado não apresente justificativa ou indique que apenas não deseja atender à demanda, ficará sujeito às penalidades cabíveis, inclusive ao descredenciamento.

**3.7.** Todos os profissionais disponibilizados para prestar os serviços de avaliação imobiliária deverão estar devidamente habilitados e registrados nos respectivos órgãos de classe.

**3.8.** Em caso de não cumprimento pela Contratada, de qualquer disposição contratual, os pagamentos poderão ficar retidos até posterior solução.

#### **4. PREÇO E VALOR DO CONTRATO:**

**4.1.** O Contratante pagará ao Contratado os preços conforme serviços realizados, considerando-se todas as condições deste contrato e do termo de referência da licitação, que faz parte integrante deste contrato.

**4.2.** O valor total máximo deste contrato é de R\$xxxxxxxx.

**4.3.** No preço pactuado, estão inclusas todas as despesas necessárias à execução do objeto do contrato, inclusive os tributos, encargos trabalhistas e eventuais despesas com transporte e locomoção.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

### 5. DO REAJUSTE:

**5.1.** Anualmente será permitido o reajustamento do contrato, pelo INPC, para manter os valores atualizados, permitindo-se também eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, o que será sempre realizado em favor de todos os credenciados, inclusive com os respectivos aditivos contratuais e prova, por eles, dessa necessidade.

### 6. RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

**6.1.** A responsabilidade pela gestão deste contrato caberá ao Secretário da pasta solicitante, o qual será responsável pelas atribuições definidas no Decreto Municipal 178/23.

**6.2.** A responsabilidade pela fiscalização deste contrato caberá à servidora Laura Suzana Bender Anschau, a qual será responsável pelas atribuições definidas no Decreto 178/23.

**6.3.** Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

**6.4.** A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos bens fornecidos, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja qualquer descumprimento das obrigações contratadas.

### 7. PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA E DE RECEBIMENTO:

**7.1.** Os serviços serão fornecidos nos locais indicados pelos entes públicos.

**7.2.** A solicitação/aviso de necessidade de laudos técnicos poderá ser enviada pela Administração Pública a qualquer momento, ficando o contratado responsável por entregar o serviço solicitado em um prazo de 5 (cinco) dias úteis

### 8. FONTE DE RECURSOS:

A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.39.00	Outros serviços de terceiros pessoa jurídica
03.004.04.122.00003.2280	Atividades do departamento de patrimônio e controle de frotas
Fonte	1000
Despesa	822

### 9. EXECUÇÃO E VIGÊNCIA:

**9.1.** O contrato de credenciamento terá vigência de **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que atendidas as condições previstas na legislação e no edital.

### 10. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**10.1.** São obrigações do Contratado:

**10.1.1.** Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

indicações referentes à marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade, e acompanhado do manual do usuário com uma versão em português e da relação da rede de assistência técnica autorizada, quando cabível;

**10.1.2.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078, de 1990);

**10.1.3.** Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado no Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

**10.1.4.** Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

**10.1.5.** Indicar preposto para representa-lo durante a execução do contrato, e também manter comunicação com a Administração para a gestão do contrato;

**10.1.6.** Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**10.1.7.** Manter atualizado os seus dados no Certificado de Registro Cadastral de Fornecedores do Município, conforme legislação vigente;

**10.1.8.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

**10.1.9.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando: houver alteração qualitativa do projeto ou de suas especificações pela Administração, retardamento na expedição da ordem de execução do serviço ou autorização de fornecimento; interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo do trabalho, por ordem e no interesse da Administração ou ainda aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos pela Lei Federal 14.133/21.

**10.2.** São obrigações do Contratante:

**10.2.1.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste edital e seus anexos;

**10.2.2.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

**10.2.3.** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente, com as especificações constantes do edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

**10.2.4.** Comunicar ao Contratado, por escrito, as imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, fixando prazo para a sua correção;



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

- 10.2.5.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contratado, através de comissão ou de servidores especialmente designados;
- 10.2.6.** Efetuar o pagamento ao Contratado no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste edital e seus anexos;
- 10.2.7.** Efetuar as eventuais retenções tributárias devidas sobre o valor da nota fiscal e fatura fornecida pelo Contratado, no que couber;
- 10.2.8.** Emitir decisão sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;
- 10.2.9.** Ressarcir o Contratado, nos casos de extinção de contrato por culpa exclusiva da Administração, pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, além de devolver a garantia, quando houver, e efetuar os pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção e pelo custo de eventual desmobilização;
- 10.2.10.** Adotar providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, quando se constatar irregularidade que configure dano à Administração, além de remeter cópias dos documentos cabíveis ao Ministério Público competente, para a apuração dos ilícitos de sua competência;
- 10.2.11.** prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado.

### **11. FORMA DE PAGAMENTO:**

- 11.1.** O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir recebimento dos relatórios, considerando-se ainda o disposto no item 7 deste contrato, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação de Regularidade Fiscal com os Fiscos Federal, Estadual, e Municipal, com o FGTS, INSS e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), observadas as disposições do Termo de Referência.
- 11.2.** Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.
- 11.3.** Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor dos dados da sua conta corrente.
- 11.4.1.** Decorrido o prazo de adimplemento da multa, caso esta não tenha sido paga, os valores serão descontados da fatura apresentada.
- 11.5.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela será o INPC.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

**11.6.** Os serviços prestados por pessoas físicas (profissionais avaliadores) poderão ser remunerados mediante emissão de Recibo de Pagamento a Autônomo (RPA), desde que devidamente identificado o prestador (nome completo, CPF e endereço).

**11.6.1.** O prestador(a) pessoa física assume integralmente a responsabilidade pela correta declaração dos valores recebidos aos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, à declaração no **Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF)** e, quando aplicável, ao **Carnê-Leão** conforme legislação vigente.

**11.6.2.** No caso de **Microempreendedor Individual (MEI)**, o(a) contratado(a) deverá comprovar sua regularidade fiscal e está isento(a) da retenção de INSS, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

## 12. GARANTIA DE EXECUÇÃO

**12.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões da natureza do objeto.

## 13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**13.1.** O licitante e o Contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133/21 e no Decreto Municipal n.º 194/23 sem prejuízo de eventuais implicações penais, nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

**13.2.** A multa não poderá ser inferior a 0,5% (zero vírgula cinco por cento), nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou do contrato.

**13.2.1.** O cálculo da multa será justificado e levará em conta o disposto no art 7º do Decreto Municipal n.º 194/23.

**13.3.** As multas previstas em edital poderão ser descontadas do pagamento devido pelo Município, inclusive decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o licitante ou Contratado.

**13.4.** A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento, suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.

**13.5.** Deverá ser aplicada multa de mora diária de até 0,3% (três décimos por cento), calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, a multa de mora será convertida em compensatória, aplicando-se, no mais, o disposto nos itens acima. Nestes casos, fica assegurada oportunidade para o exercício do contraditório e da ampla defesa antes da aplicação.

**13.6.** O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Decreto Municipal n.º 194/23, e na Lei Federal n.º 14.133/21, subsidiariamente.

**13.7.** Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

**13.8.** Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, na participação da



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

presente licitação e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846, de 2013, e demais legislação aplicável.

**13.9.** Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Certificado de Registro Cadastral dos Fornecedores do Município.

### **14. CASOS DE EXTINÇÃO:**

**14.1.** O presente instrumento poderá ser extinto:

**14.1.1.** Por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**14.1.2.** De forma consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração; ou

**14.1.3.** Por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**14.2.** No caso de rescisão consensual, a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

**14.3.** Os casos de extinção contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa ao Contratado.

**14.4.** O Contratado, desde já, reconhece todos os direitos da Administração Pública, em caso de extinção administrativa por inexecução total ou parcial deste contrato.

**14.5.** Por se tratar de credenciamento, é possível a rescisão unilateral pelo Contratado/Credenciado, notificando o Município com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, considerando-se a necessidade de prévia organização do rodízio de estabelecimentos credenciados.

### **15. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS, ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES:**

**15.1.** Este contrato poderá ser alterado em quaisquer das hipóteses previstas nos artigos 124 e 125 da Lei Federal n.º 14.133/21.

**15.1.1.** Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei Federal n.º 14.133/21, o Contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**15.2.** É admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação do Contratado com outra pessoa jurídica, desde que:

a) Sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

b) Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; e



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

c) Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

**15.3.** A eventual substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade Contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

**15.4.** As alterações previstas nesta cláusula serão formalizadas por termo aditivo ao contrato.

**15.5.** Não será admitida a subcontratação do fornecimento.

**15.6.** Concluída a instrução do requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro, a Administração municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

### **16. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**16.1.** O Contratante e o Contratado, na condição de operadora, comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade, assim como o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

**16.2.** O tratamento de dados pessoais indispensáveis ao próprio fornecimento de bens por parte do Contratado, se houver, será realizado mediante prévia e fundamentada aprovação do Contratante, observados os princípios do art. 6º da LGPD, especialmente o da necessidade.

**16.3.** Os dados tratados pelo Contratado somente poderão ser utilizados no fornecimento dos bens especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser utilizados para outros fins, observadas as diretrizes e instruções transmitidas pelo Contratante.

**16.4.** Eventuais registros de tratamento de dados pessoais que o Contratado realizar serão mantidos em condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

**16.5.** O Contratado deverá apresentar evidências e garantias suficientes de que aplica um adequado conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança, para a proteção dos dados pessoais, segundo a legislação aplicável e o disposto nesta Cláusula.

**16.6.** O Contratado dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade do Contratante, cujos princípios e regras deverão ser aplicados à coleta e ao tratamento dos dados pessoais.

**16.7.** O eventual acesso, pelo Contratado, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos comerciais ou industriais implicará para o Contratado e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e após o seu encerramento.



## Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

**16.8.** O encarregado do Contratado deverá manter contato formal com o encarregado do Contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

**16.9.** A critério do controlador e do encarregado de dados do Contratante, o Contratado poderá ser provocado a preencher um relatório de impacto à proteção de dados pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente do objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

**16.10.** O Contratado responde pelos danos que tenha causado em virtude da violação da segurança dos dados ao deixar de adotar as medidas de segurança previstas no art. 46 da LGPD, destinadas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

**16.11.** Os representantes legais do Contratado, bem como os empregados que necessariamente devam ter acesso a dados pessoais sob controle do Município para o cumprimento de suas tarefas, deverão firmar termo de compromisso e confidencialidade, onde se responsabilizarão pelo cumprimento da LGPD e pelo disposto nesta Cláusula.

**16.12.** As manifestações do titular de dados ou de seu representante legal quanto ao tratamento de dados pessoais com base neste contrato serão atendidas na forma da legislação aplicável.

**16.13.** O Contratante poderá, a qualquer tempo, requisitar informações acerca dos dados pessoais confiados ao Contratado, bem como realizar inspeções e auditorias, a fim de zelar pelo cumprimento dos deveres e obrigações aplicáveis.

**16.14.** Eventual compartilhamento de dados pessoais com empresa subcontratada dependerá de autorização prévia do Contratante, hipótese em que o subcontratado ficará sujeita aos mesmos limites impostos ao Contratado.

**16.15.** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o Contratado providenciará o descarte ou devolução, para o Contratante, de todos os dados pessoais e as cópias existentes, atendido o princípio da segurança.

**16.16.** As dúvidas decorrentes da aplicação da LGPD serão objeto de consulta por intermédio das partes ao órgão competente do Município, que poderá solicitar auxílio a qualquer setor que tenha competência para solucionar a consulta.

### **17. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1.** Integram o presente contrato, para todos os fins, o edital da contratação e seus anexos.

**17.2.** Este contrato é regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021, pelos Decretos Municipais regulamentadores e demais leis pertinentes ao objeto do contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos.



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**17.3.** O Contratante enviará o resumo deste contrato para publicação no Diário Oficial do Município de Quatro Pontes e no Jornal do Oeste.

**17.4.** As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Marechal Candido Rondon, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Quatro Pontes - PR, data.

CESAR ALEXANDRE SEIDEL  
Município de Quatro Pontes – PR

GESTOR DO CONTRATO

TESTEMUNHA

CONTRATADO

FISCAL DO CONTRATO

TESTEMUNHA



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO IV – CARTA CREDENCIAL**

À Comissão de Contratação

**Ref.: Credenciamento n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**OBJETO: (...)**

Prezados Senhores:

O abaixo assinado, \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_ na qualidade de responsável legal pela proponente \_\_\_\_\_, vem, informar que o Sr. \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade RG n.º \_\_\_\_\_, é pessoa designada por nós, para encaminhar a documentação de habilitação bem como assinar atas e demais documentos e poderes para transigir, receber em devolução documentos pertencentes à empresa, renunciar prazos recursais, enfim, agir em nome e por conta da própria empresa que representar, a que se referir à licitação em epígrafe.

Estamos cientes de que responderemos em juízo ou fora dele, se for o caso, por todos os atos que venham a ser praticados por nosso representante

Atenciosamente,

Local/data

nome e assinatura do responsável legal



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO V – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

À Comissão de Contratação

**Ref.: Credenciamento n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**OBJETO: (...)**

Ilustríssima Comissão de Licitação do Município de \_\_\_\_\_.

Eu.....(Nome, CPF), residente à \_\_\_\_\_, na qualidade de responsável legal pela proponente \_\_\_\_\_ venho à presença de Vossa Senhoria requerer a análise da documentação em anexo, conforme Edital de Credenciamento n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_, solicitando seja o presente pedido deferido para posterior assinatura de contrato. Atesto que os preços são os mesmos do edital de credenciamento e que me vincularei a eles à prestação dos serviços.

Lote: Único						
Item	Descrição	Quant. mês	Valor unitário	Valor mês	Valor ano	Item
TOTAL						



Município de Quatro Pontes  
Estado do Paraná

Valor por extenso: \_\_\_\_\_

A presente proposta tem prazo de validade de 60 (sessenta) dias contados da apresentação da proposta.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura





Município de Quatro Pontes  
Estado do Paraná


---

Carimbo do CNPJ

CPF nº / RG nº

E assinatura do responsável

OBS: Este documento deverá ser entregue anexo a Nota Fiscal de prestação de serviços.



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO VII- DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE  
PEQUENO PORTE**

À Comissão de Contratação

**Ref.: Credenciamento n.º \_\_\_/\_\_\_.**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º \_\_\_/\_\_\_**

**OBJETO: (...)**

(nome/razão social) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr (a) \_\_\_\_\_, (cargo desempenhado na empresa), DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, ser microempresa ou empresa de pequeno porte nos termos da legislação vigente, não possuindo nenhum dos impedimentos previstos no artigo 3º da Lei Complementar n.º 123/06 e art. 4º da Lei n.º 14.133/2021.

Local e data:

---

CPF e assinatura do responsável

**Nome e assinatura do contador da empresa:**

CPF:

CRC:



Município de Quatro Pontes  
Estado do Paraná

**ANEXO VIII - DECLARAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO**

**ART. 63, inciso I e § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

À Comissão de Contratação

**Ref.: Credenciamento n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**OBJETO: (...)**

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ n.º \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

Considerando o inciso I do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS que **atendemos aos requisitos de habilitação**, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Considerando o disposto no § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS, sob pena de desclassificação, que nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

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

---

CONTRATADA  
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO IX - DECLARAÇÃO REF. EMPREGO DE MENOR**

**AO**

**MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SETOR DE COMPRAS**

**CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**OBJETO: \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ [órgão ou entidade licitante] Ref. Licitação nº  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ [denominação/razão social da  
sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº  
\_\_\_\_\_, por intermédio do seu(sua) representante legal o(a) Sr.(a)  
\_\_\_\_\_, portador(a) da carteira de identidade nº  
\_\_\_\_\_ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº  
\_\_\_\_\_, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI, do art. 68, da Lei  
Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno,  
perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: ( ) Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Local, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**CONTRATADA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO X - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS DO ART.  
63, IV, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

**AO**

**MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SETOR DE COMPRAS**

**CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**OBJETO: \_\_\_\_\_**

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

Considerando o disposto no inciso IV do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS que cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

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

---

**CONTRATADA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO XI - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA**

**AO**

**MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SETOR DE COMPRAS**

**CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.**

**OBJETO: \_\_\_\_\_**

Para a execução deste instrumento jurídico, as partes declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013<sup>1</sup>, se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e estão cientes de que não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo – As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

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

---

**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

---

<sup>1</sup> Art. 155. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

[...]

XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)



**Município de Quatro Pontes**  
**Estado do Paraná**

**ANEXO XII - DECLARAÇÃO - ART. 9º, § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

**AO**

**MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SETOR DE COMPRAS**

**CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_.**

**OBJETO: \_\_\_\_\_**

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não participam dos nossos quadros funcionais profissionais que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses.

DECLARAMOS, que não participam de nossos quadros funcionais agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

DECLARAMOS, ainda, não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como os ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente aos órgãos na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

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

---

**CONTRATADA**  
**REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

**ANEXO XIII - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE  
SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

**AO**

**MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_**

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SETOR DE COMPRAS**

**CRENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.**

**OBJETO: \_\_\_\_\_**

DECLARO, sob a penas da lei e para os devidos fins de comprovação junto ao(à)

\_\_\_\_\_ [*órgão ou entidade CONTRATANTE*], que, na execução do presente contrato, são devidamente observadas as normas de saúde e segurança do trabalho pertinentes.

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

---

**CONTRATADA  
REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA**

(Nome, cargo e carimbo da empresa)