



**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO**  
**- REGISTRO DE PREÇO -**  
**PROCESSO 85/2026**  
**PREGÃO 32/2026**

**BENS E SERVIÇOS COMUNS (Art. 6º, XIII)- EXCLUSIVO ME/EPP**

**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO – REGISTRO DE PREÇO**  
**BENS E SERVIÇOS COMUNS (Art. 6º, XIII)**  
**EXCLUSIVO ME/EPP**

**1) PRÊAMBULO**

1) O Município de Sul Brasil, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 95.990.107/0001-30, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo de contratação: O objeto da presente licitação é o REGISTRO DE PREÇOS PARA Contratação serviço especializado em avaliação de bens imóveis do patrimônio público municipal ou de interesse público e emissão do parecer técnico de avaliação mercadológica.

**Regime legal:**

- a) [Lei nº 14.133/2021](#);
- b) [Lei Complementar nº 123/2006](#);
- c) Decreto municipal nº. 176/2025

**I- Modalidade:**

- a) Pregão ([art. 6º, XLI](#))

**II- Critério de Julgamento:**

- a) Menor Preço -unitário

**III - Modo de disputa:**

- a) Aberto

**IV - Intervalo entre os lances ([art. 57 da Lei nº 14.133/2021](#)):**

- a) R\$ 1,00

**V- Forma:**

- a) Eletrônico ([art. 17, § 5º](#))

**b) Plataforma:**

O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promove a comunicação pela INTERNET, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado Pregoeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página



eletrônica [www.bnc.com.br](http://www.bnc.com.br). O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; adjudicar o objeto, quando não houver recurso; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído ao Sr. Prefeito Municipal e propor a homologação.

O Edital estará disponível gratuitamente na página [www.sulbrasil.sc.gov.br](http://www.sulbrasil.sc.gov.br) e no endereço eletrônico [www.bnc.com.br](http://www.bnc.com.br).

**VI - Data/horário limite para apresentação da PROPOSTA:**

- a) 21/07/2026
- b) 10h 00min (horário de Brasília/DF)

**VII - Data/horário da sessão pública:**

- a) 21/07/2026
- b) 10h 30in (horário de Brasília/DF)

**a) Data/horário limite para apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO pelo licitante com a melhor proposta**

- b) Até 02 horas a contar do momento que for declarada a melhor proposta

**VIII- Condução do processo licitatório:**

- a) Pregoeiro e Equipe de Apoio ([art. 8º, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)), conforme designação no regulamento municipal 161/2026.

## 2) OBJETO

1) O objeto deste processo licitatório é **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO SERVIÇO ESPECIALIZADO EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL OU DE INTERESSE PÚBLICO E EMISSÃO DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.**

Ite m	Produto	Unidade	Quant	Cotação Máxima	Cotação Máxima
1	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS	AVALIA ÇÃO	30,00	492,95	14.788,50
2	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS	AVALIA ÇÃO	40,00	449,97	17.998,80
3	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS COM EDIFICAÇÃO (BENFEITORIAS)	AVALIA ÇÃO	40,00	910,00	36.400,00
					<b>Soma:</b> 69.187,30

**Total de Registros:**

2) O objeto está fundamentado ([art. 18, I e II da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I - Termo de Referência – TR (ANEXO I).



3) Valor do objeto: R\$ 69.187,30

4) SUBCONTRATAÇÃO: fica VEDADA a subcontratação.

### 3) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

1) As despesas decorrentes deste processo licitatório correrão por conta do orçamento municipal vigente. As despesas decorrentes deste Termo de Credenciamento, ocorrerão por conta do Orçamento Geral do Município:

Dotação: 12

SubElemento: 3905

### 4) ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

1) **Qualquer pessoa** é parte legítima para **impugnar** edital de licitação por irregularidade na aplicação da legislação vigente **ou para solicitar esclarecimento** sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame ([art. 164 da Lei nº 14.133/2021](#)).

2) 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 ([art. 164, p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#)).

3) Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas ([art. 55, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

### 5) VEDAÇÕES PARA DISPUTAR O CERTAME E PARTICIPAR DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

1) São vedações para disputar o certame e participar da execução do contrato, direta ou indiretamente, nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#):

a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou 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 ([art. 9º, § 1º](#));

b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, I c/c § 3º](#));

c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários ([art. 14, II](#)). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, § 3º](#));



d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta ([art. 14, III](#));

**Obs. 1:** Este impedimento também é aplicado ao licitante 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 licitante ([art. 14, § 3º](#)).

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV](#));

f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações](#), concorrendo entre si ([art. 14, V](#));

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, 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 ([art. 14, VI](#));

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 ([art. 14, § 5º](#));

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV](#));

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato ([art. 48, p. ú.](#));

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 122, § 3º](#)).

2) O licitante **deverá** apresentar declaração que não incorre nos impedimentos ([ANEXO III](#)).

## 6) CUMPRIMENTO DA [LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD \(LEI Nº 13.709/2018\)](#)

1) Para finalidade da efetiva participação do LICITANTE no certame, o MUNICÍPIO fará tratamento dos dados pessoais definidos neste edital, dos representantes legais e outros, e, zelar e responsabilizar-se-á pela proteção de dados e privacidade.

2) O LICITANTE obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial os regulamentos municipais e a [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), empenhando-se em proceder a todo tratamento de dados pessoais que venha a mostrar-se necessário, em conformidade com este edital.



- 3) O MUNICÍPIO e o LICITANTE, quando do tratamento de dados pessoais, o fará de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.
- 4) O LICITANTE declara que tem ciência da existência da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e deverá garantir, por seu representante legal e/ou pelo seu procurador, a confidencialidade dos dados pessoais a que tem acesso, deverá zelar e responsabilizar-se pela proteção dos dados e privacidade, respondendo pelos danos que possa causar (ANEXO IV).
- 5) É vedado ao LICITANTE a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência do certame, para finalidade distinta da participação deste. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais.
- 6) O LICITANTE fica obrigada a notificar o MUNICÍPIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, a respeito de qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de dados pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#).
- 7) As partes, em razão das infrações cometidas às normas previstas, ficam sujeitas às sanções administrativas, cíveis e criminais aplicáveis, por qualquer ação ilícita, que causar danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais.
- ) O LICITANTE será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta ao MUNICÍPIO e/ou a terceiros, diretamente resultantes do descumprimento pelo LICITANTE de qualquer das cláusulas previstas neste edital quanto a proteção e uso dos dados pessoais.
- 9) As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#) e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.
- 10) As cláusulas de proteção de dados deste edital, permanecem durante toda execução do objeto ora licitado, sem prejuízo de novas cláusulas definidas no instrumento contratual resultante deste certame, na medida de abrangência dentro de seu escopo, e, ainda que encerrada vigência do instrumento contratual, os deveres previstos devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.
- 11) Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedor(es) do certame, deverão seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhadas com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado, afim de assegurarem adequado nível de segurança em relação aos possíveis riscos gerados pelo tratamento de dados pessoais, na sua estrutura organizacional.
- 12) Por ocasião da assinatura do contrato, o(s) LICITANTE(S) vencedora(s) do certame, informarão ao MUNICÍPIO, dos dados de contato do seu respectivo Encarregado de Dados, conforme exigido nos documentos de habilitação jurídica.
- 13) A LICITANTE para ter conhecimento da política de privacidade do MUNICÍPIO, deverá contatar



com o Encarregado de Dados, por meio do endereço eletrônico de e-mail [licitacao@sulbrasil.sc.gov.br](mailto:licitacao@sulbrasil.sc.gov.br).

## 7) APLICAÇÃO DA [LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006](#)

1) Conforme [art. 4º da Lei nº 14.133/2021](#), aplicam-se as disposições constantes dos [arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006](#), exceto ([art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I- No caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;
- II- No caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2) Para os efeitos da [Lei Complementar nº 123/2006](#), consideram-se microempresas ou empresas de pequeno porte ([art. 3º](#)):

- I- Sociedade empresária;
- II- Sociedade simples;
- III - Empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI;
- IV - Empresário a que se refere o [art. 966 do Código Civil](#):
  - a) Quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços;
  - b) Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa.

3) Os efeitos da [Lei Complementar nº 123/2006](#) também se aplicam:

- I - Ao Microempreendedor Individual – MEI nos termos do [art. 18-A, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006](#);
- II - Às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no [inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006](#) ([Lei nº 11.488/2007, art. 34](#)).

4) Para obtenção dos benefícios, conforme [art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#), o licitante deverá apresentar declaração (ANEXO V) que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte ([Lei Complementar nº 123/2006, art. 3º, II](#)).

5) Nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos no [art. 4º, §§ 1º e 2º da Lei nº 14.133/2021](#).

## 8) PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

1) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV da Lei nº 14.133/2021](#)).



2) A responsabilidade dos integrantes é solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato ([art. 15, V da Lei nº 14.133/2021](#)).

3) A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Administração Pública Municipal 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 ([art. 15, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)).

4) Na fase de habilitação:

I- TÉCNICA: é admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado ([art. 15, III – primeira parte, da Lei nº 14.133/2021](#));

II- ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Admissão do somatório dos valores de cada consorciado ([art. 15, III – segunda parte, da Lei nº 14.133/2021](#));

b) Acréscimo de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação ([art. 15, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)); o referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de microempresas e pequenas empresas, assim definidas em lei ([art. 15, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

6) A assinatura do contrato será condicionada à ([art. 15, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I- Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados ([art. 15, I da Lei nº 14.133/2021](#));

II- Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração ([art. 15, II da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 9) PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVA

1) Conforme [art. 16 da Lei nº 14.133/2021](#), os profissionais organizados sob a forma de cooperativa poderão participar de licitação quando:

I- A constituição e o funcionamento da cooperativa observarem as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial:

a) [Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971](#) – *Define a Política Nacional de Cooperativismo, institui o regime jurídico das sociedades cooperativas, e dá outras providências;*

b) [Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012](#) – *Dispõe sobre a organização e o funcionamento das Cooperativas de Trabalho; institui o Programa Nacional de Fomento às Cooperativas de Trabalho - PRONACOOP; e revoga o parágrafo único do art. 442 da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;*

c) [Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009](#) – *Dispõe sobre o Sistema Nacional de Crédito Cooperativo e revoga dispositivos das Leis nºs 4.595, de 31 de dezembro de 1964, e 5.764, de 16 de dezembro de 1971.*

II- A cooperativa apresentar demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;



III - Qualquer cooperado, com igual qualificação, for capaz de executar o objeto contratado, vedado à Administração indicar nominalmente pessoas;

IV - O objeto da licitação referir-se, em se tratando de cooperativas enquadradas na [Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012](#), a serviços especializados constantes do objeto social da cooperativa, a serem executados de forma complementar à sua atuação.

2) Conforme [art. 34 da Lei nº 11.488/2007](#), aplica-se às sociedades cooperativas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no [inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006](#), nela incluídos os atos cooperados e não-cooperados, o disposto nos Capítulos V a X ([art. 42 ao 67-A](#)), na Seção IV do Capítulo XI ([art. 73 e 73-A](#)), e no Capítulo XII ([art. 74 ao 75-B](#)) da referida Lei Complementar.

## 10) REGRAS GERAIS PARA DOCUMENTAÇÃO

1) Conforme [art. 12 da Lei nº 14.133/2021](#):

- I- Os documentos serão produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura dos responsáveis;
- II- Os valores, os preços e os custos utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no [art. 52 da Lei nº 14.133/2021](#) (licitações internacionais);
- III - O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a aferição da qualificação do licitante ou a compreensão do conteúdo de sua proposta não importará seu afastamento da licitação ou a invalidação do processo;
- IV - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração Pública Municipal, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;
- V - O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal;
- VI - Os atos serão preferencialmente digitais, de forma a permitir que sejam produzidos, comunicados, armazenados e validados por meio eletrônico;
- VII - É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

## 11) FASES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO

1) Para este certame, a sequência das fases será ([art. 17, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

- 1º PROPOSTA;
- 2º HABILITAÇÃO.

2) A fase RECURSAL será única ([art. 165, § 1º, II da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 12) CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA

1) CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO -item



1) Para elaboração e apresentação das propostas o licitante deve:

- I- Levar em consideração o disposto neste edital e em seus anexos;
- II- Não ofertar proposta com valor superior ao indicado neste edital;
- III - Apresentar declaração de que sua proposta 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 ([art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));
- IV - Encaminhar proposta na plataforma indicada no preâmbulo;
- V - A proposta deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data da abertura da sessão, sendo que decorrido o prazo de validade da proposta sem convocação para contratação, ficará o licitante liberado do compromisso assumido.

2) O conteúdo das propostas é sigiloso até a abertura da sessão pública ([art. 13, I da Lei nº 14.133/2021](#)), sob pena de incursão no [art. 337-J do Código Penal](#)<sup>1</sup>.

2.1) Durante a sessão pública, a comunicação entre o pregoeiro e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

2.2) Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou por estar desconectado do sistema, inclusive quanto ao não encaminhamento de documento afeto à proposta.

2.3) No caso de a desconexão do **pregoeiro** persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes no sítio <https://sulbrasil.atende.net/>.

3) Quanto aos lances:

- I - Os licitantes poderão encaminhar lances públicos e sucessivos, crescentes, sendo que os lances deverão ser superiores ao último ofertado por ele próprio, respeitado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários (iguais ou superiores ao menor já ofertado) quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta;
- II - Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro poderá admitir o reinício da disputa.

4) MODO DE DISPUTA:

- I- **ABERTO:**
  - a) 10 (dez) minutos de lances sucessivos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos;
  - b) A prorrogação automática será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação;
  - c) Não havendo novos lances nos últimos 2 (dois) minutos, a sessão pública será encerrada automaticamente;
  - d) Encerrada a etapa de lances, com ou sem prorrogação automática pelo sistema, poderá o **pregoeiro**, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício do envio



de lances, em prol da consecução do melhor preço;

e) Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração;

f) Durante o envio de lances, o **pregoeiro** poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível;

g) Se ocorrer a desconexão do **pregoeiro** no decorrer do envio de lances, mas o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

## 13) JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

### 1) ANÁLISE DE PROPOSTA

1) Serão desclassificadas as propostas que ([art. 59, caput, da Lei nº 14.133/2021](#)):

I- Contiverem vícios insanáveis;

II- Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;

III - Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;

IV - Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração Pública Municipal;

V - Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;

VI - Não apresentarem declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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 ([art. 63, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

2) A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada ([art. 59, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

### 3) EXEQUIBILIDADE:

4.1) O Município podrá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada ([art. 59, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

4.2) Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a: **50%** do valor máximo definido pela Administração Pública Municipal

### 5) EMPATE:

5.1) Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem ([art. 60, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

I- Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II- Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão



preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na [Lei nº 14.133/2021](#);

**III** - Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;

**IV** - Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle, quando existir.

## 6) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

**6.1)** Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por ([art. 60, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

**I-** Empresas estabelecidas no território do Estado de Santa Catarina;

**II-** Empresas brasileiras;

**III** - Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

**IV** - Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#) (Institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e dá outras providências).

**6.2)** Ainda, devem ser aplicadas as regras dos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006](#) ([art. 60, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)): se a proposta mais bem classificada não tiver sido apresentada por licitante apto a usufruir dos benefícios da [Lei Complementar nº 123/2006](#) e se houver proposta igual ou até 5% (cinco por cento) superior à proposta mais bem classificada, apresentada por licitante que possa usufruir dos benefícios da [Lei Complementar nº 123/2006](#), se procederá da seguinte forma:

**I-** O licitante coberto pelos [arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123/2006](#) mais bem classificado poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço inferior à do licitante mais bem classificado e, se atendidas as exigências deste edital, ser adjudicatário;

**II-** Não sendo adjudicatário na forma do subitem anterior, e havendo outros licitantes que se enquadrem na condição prevista no caput deste item, estes serão convocados, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

**III** - O convocado que não apresentar proposta dentro do prazo de 5 (cinco) minutos, decairá do direito previsto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006](#).

## 7) NEGOCIAÇÃO:

**7.1)** Definido o resultado do julgamento, a Administração Pública Municipal poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado ([art. 61, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).

**7.2)** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração ([art. 61, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**7.3)** A negociação será conduzida pelo pregoeiro e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes ([art. 61, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**7.4)** Se a proposta for desclassificada o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este edital.



## 14) DA HABILITAÇÃO

1) Encerrado o julgamento das propostas, será exigido do licitante com a melhor proposta os documentos de habilitação, o qual deverá apresentar os documentos na data e hora informados no preâmbulo ([art. 63, II da Lei nº 14.133/2021](#)):

1.1) Os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

2) Em se tratando de licitante apto a usufruir dos benefícios da [Lei Complementar nº 123/2006](#):

I- Deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição ([art. 43](#));

II- Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa ([art. 43, § 1º](#));

III - A não-regularização da documentação, no prazo previsto anteriormente, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), sendo facultado à Administração Pública Municipal convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação ([art. 43, § 2º](#)).

3) Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([art. 64 da Lei nº 14.133/2021](#)):

I- Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

II- Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

3.1) Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação ([art. 64, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

4) Documentos a serem apresentados ([art. 62 ao 70 da Lei nº 14.133/2021](#))

### 4.1) PESSOA JURÍDICA

I- HABILITAÇÃO JURÍDICA ([art. 66 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a) Comprovação da existência jurídica da pessoa, como:
- Estatuto ou contrato social.

II- HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA ([art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- a) [CPF](#) ou [CNPJ](#);
- b) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, SE HOUVER, relativo



ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

- c) Regularidade com a Fazenda federal e com a Seguridade Social:
- i) Pessoa Jurídica:  
<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
- d) Regularidade com a Fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
- e) Regularidade com a Fazenda municipal do domicílio ou sede do licitante;
- f) Regularidade com o FGTS: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- g) Regularidade com a Justiça do Trabalho: <https://www.tst.jus.br/certidao1>
- h) Cumprimento do [art. 7º, XXXIII da CF/88](#): *proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.*
- i) 4.4 DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS (ANEXO II)
- j) 4.5 - ANEXO IV – DECLARAÇÃO LC 123/2006
- III - HABILITAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):**
- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

#### DOCUMENTOS PARA A CONTRATAÇÃO:

##### ***Pessoa Física:***

- Comprovação de habilitação profissional para a realização de avaliação de imóveis, mediante registro ativo no respectivo conselho profissional competente, tais como CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme a formação do profissional responsável técnico.”
- Comprovação de experiência em avaliação de imóveis.

##### ***Pessoa Jurídica:***

- Empresa com objeto social compatível;
- Comprovação de habilitação profissional para a realização de avaliação de imóveis, mediante registro ativo no respectivo conselho profissional competente, tais como Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme a formação do profissional responsável técnico.” ;
- Comprovação de experiência técnica

## **15) DOS RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO**

CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), CREA (Conselho Regional de

**1)** Cabe recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de ([art. 165, I da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I-** Julgamento das propostas;
- II-** Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- III -** Anulação ou revogação da licitação;



IV - Extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

2) Se apresentado recurso em virtude do disposto em I ou II do item anterior, serão observadas as seguintes disposições ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

I- A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021](#), da ata de julgamento;

II- A apreciação dar-se-á em fase única.

3) O recurso para os casos indicados no item 1:

I- Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida ([art. 165, § 2º \[primeira parte\] da Lei nº 14.133/2021](#));

II- Apresentado o recurso, inicia prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso ([art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#));

III - Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte](#));

IV - Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos ([art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte](#));

V - O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento ([art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

4) Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ([art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

5) Quando aplicada sanção prevista no [art. 156 da Lei nº 14.133/2021](#):

I- Cabe recurso ([art. 166 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei](#);

b) Recurso deve ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação;

c) Dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, para apreciação e decisão no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis;

d) Se não houver reconsideração da decisão, será encaminhado recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

II- Cabe pedido de reconsideração ([art. 167 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Sanção prevista no [inciso IV do caput do art. 156 desta Lei](#);

b) [Pedido deve ser](#) apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação;

c) Decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6) Sobre recursos e pedidos de reconsideração:



- I- O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente ([art. 168, caput da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias ([art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#));
- III - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses ([art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 16) DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 1) Conforme [art. 71 da Lei nº 14.133/2021](#), encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo de contratação será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
  - I- Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
  - II- Revogar o processo de contratação por motivo de conveniência e oportunidade;
  - III - Proceder à anulação do processo de contratação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
  - IV - Adjudicar o objeto e homologar o processo de contratação.
- 2) Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa ([art. 71, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 3) O motivo determinante para a revogação do processo de contratação deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado ([art. 71, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 4) Nos casos de anulação e revogação, será assegurada a prévia manifestação dos interessados ([art. 71, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 5) A anulação do processo de contratação induz à do contrato.

## 17) CONTRATO ADMINISTRATIVO

- 1) O contrato administrativo observará, entre outras, as seguintes condições:

### REGRAS PARA FORMALIZAÇÃO

- I- Regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a ele será aplicado, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado ([art. 89, caput da Lei nº 14.133/2021](#));
- II- O Município convocará o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo máximo de 5 dias, sob pena de decair



o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 ([art. 90, caput da Lei nº 14.133/2021](#));

- a) O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração ([art. 90, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));
- b) Poderá o Município, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor ([art. 90, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#));
- c) Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos ([art. 90, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#));
- d) Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar as condições anteriores, o Município, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá ([art. 90, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)):
  - i) Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;
  - ii) Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição;
- e) A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pelo Município caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante ([art. 90, § 5º da Lei nº 14.133/2021](#)), sendo que tal regra não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma [do inciso I do § 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 6º da Lei nº 14.133/2021](#));
- f) É possível que o Município convoque os demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos [§§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021](#) ([art. 90, § 7º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**III-** Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial ([art. 91, caput da Lei nº 14.133/2021](#));

- a) Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará a regularidade fiscal do contratado, consultar o [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e o [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e para serem juntadas ao respectivo processo ([art. 91, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#));
- b) A consulta será feita no seguinte link: <https://certidoes.cgu.gov.br/>;
- c) A consulta aos cadastros acima referidos **será realizada em nome do fornecedor e também de seu sócio majoritário**, por força do [art. 12 da Lei nº 8.429/1992](#) (*Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa*,



*de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências);*

**IV-** Os contratos administrativos obedecerão irrestritamente o disposto no [art. 92 da Lei nº 14.133/2021](#);

**a)** O instrumento contratual poderá ser substituído nos termos do [art. 95, caput da Lei Federal nº 14.133/2021](#), sempre observando o disposto no [Título III da Lei Federal nº 14.133/2021](#) (Dos Contratos Administrativos);

**b)** O contrato terá seu preço reajustado pelo índice IPCA com data-base vinculada à data do orçamento estimado ([art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#));

**c)** Poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos ([art. 92, § 3º, \[parte final\] da Lei nº 14.133/2021](#)).

**V-** O contrato administrativo será publicado no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados a data de sua assinatura ([art. 94, I da Lei nº 14.133/2021](#));

**VI-** Obrigações do CONTRATADO:

**a)** A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

**b)** Responsabilizar-se pelo atendimento às chamadas para fornecimento não previsto inicialmente decorrente de situações emergenciais no prazo máximo de 05 (cinco) horas a partir do registro comprovado do chamado junto à CONTRATADA, bem como pelas possíveis variações de demanda em conformidade com o prazo de entrega estabelecido pela CONTRATANTE;

**c)** Serão de inteira responsabilidade da proponente vencedora, as despesas diretas ou indiretas tais como: transporte, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários ou de classe, indenizações civis e qualquer outra que for devido a empregados no desempenho dos serviços de entrega do objeto deste Contrato, ficando ainda o Contratante, isento de qualquer vínculo empregatício com os mesmos.

**VII-** Obrigações do CONTRATANTE:

**a)** Oferecer condições espaço e condições adequadas para as consultas médicas;

**b)** Efetuar o pagamento mensalmente dentro dos prazos acordados;

**c)** Manter canal de comunicação aberto para dirimir todas as dúvidas e eventuais necessidades para a realização dos serviços.

**VIII-** EXTINÇÃO CONTRATUAL: Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações ([art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

**a)** Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

**b)** Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

**i)** Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;





obras, serviços ou fornecimentos;

e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**X-** A extinção do contrato poderá ser ([art. 138 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**XI-** A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no processo ([art. 138, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#));

**XII-** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o CONTRATADO será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a ([art. 138, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Devolução da garantia;

b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) Pagamento do custo da desmobilização.

**XIII-** A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências ([art. 139 da Lei nº 14.133/2021](#)):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade, devendo o ato ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

c) Execução da garantia contratual para:

i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

**XIV-** Os emitentes das garantias previstas no [art. 96 da Lei nº 14.133/2021](#) serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais ([art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)).



**1:** Geovana Teles

#### 4) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

**1:** Helias Alves



## 18) RECEBIMENTO DO OBJETO

1) O objeto será recebido ([art. 140, II da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I - Provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais;
- II - Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

2) O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato ([art. 140, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).

3) O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do objeto nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei e neste edital ([art. 140, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

4) Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão, conforme regulamento municipal 176/2025 ([art. 140, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)):

5) Os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado ([art. 140, § 4º da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 19) PAGAMENTO

1) No dever de pagamento pela Administração Pública Municipal, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, subdividida nas seguintes categorias de contratos ([art. 141, caput da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I- Fornecimento de bens;
- II- Locações;
- III - Prestação de serviços;
- IV - Realização de obras.

2) A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração Pública Municipal e ao Tribunal de Contas de Santa Catarina – TCE/SC, exclusivamente nas seguintes situações ([art. 141, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I- Grave perturbação da ordem, situação de emergência ou calamidade pública;
- II- Pagamento a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual e sociedade cooperativa, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;
- III - Pagamento de serviços necessários ao funcionamento dos sistemas estruturantes, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;
- IV - Pagamento de direitos oriundos de contratos em caso de falência, recuperação judicial ou dissolução da empresa contratada;
- V - Pagamento de contrato cujo objeto seja imprescindível para assegurar a integridade do patrimônio público ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, quando demonstrado o risco de descontinuidade da prestação de serviço público de relevância ou o cumprimento da missão institucional.



- 3) A inobservância imotivada da ordem cronológica ensejará a apuração de responsabilidade do agente responsável, cabendo aos órgãos de controle a sua fiscalização ([art. 141, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 4) O Município disponibilizará, mensalmente, em seção específica de acesso à informação em seu sítio na internet, a ordem cronológica de seus pagamentos, bem como as justificativas que fundamentarem a eventual alteração dessa ordem ([art. 141, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 5) No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto a dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento ([art. 143 da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 6) Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total ([art. 145, caput da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 6.1) A antecipação de pagamento somente será permitida se propiciar sensível economia de recursos ou se representar condição indispensável para a obtenção do bem, hipótese que deverá ser previamente justificada no processo licitatório ([art. 145, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 6.2) Caso o objeto não seja executado no prazo contratual, o valor antecipado deverá ser devolvido ([art. 145, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 7) No ato de liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão aos órgãos da administração tributária as características da despesa e os valores pagos, conforme o disposto no art. 63 da [Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964](#) – Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal ([art. 146 da Lei nº 14.133/2021](#)).

## 20) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 1) O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções ([art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021](#)):
- I- Dar causa à inexecução parcial do contrato;
  - II- Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
  - III - Dar causa à inexecução total do contrato;
  - IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
  - V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
  - VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
  - VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
  - VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
  - IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
  - X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
  - XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
  - XII - Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe*



*sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.*

2) Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

Advertência ( <a href="#">art. 156, § 2º</a> ).	I  Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave  Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).
Multa de 10 %	Qualquer infração ( <a href="#">art. 156, § 3º</a> ).
Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Sul Brasil, pelo prazo máximo de 3 (três) anos ( <a href="#">art. 156, § 4º</a> ).	II III IV V
	VI VII  Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.  Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).



Declaração de inidoneidade para 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 ( <a href="#">art. 156, § 5º</a> ).	VIII
	IX
	X
	XI
	XII
Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa ( <a href="#">art. 156, § 7º</a> ).	

3) Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I- A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- As peculiaridades do caso concreto;
- III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

4) Para aplicação das sanções ([arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I- Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
  - a) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- II- Incisos III e IV do item 1:
  - a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
  - b) O licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
  - c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
  - e) A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal ([art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021](#));



f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

- i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
- ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;
- iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

5) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021](#)).

6) A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal ([art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021](#)).

7) Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#) 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](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159 da Lei nº 14.133/2021](#)).

8) A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na [Lei nº 14.133/2021](#) 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160 da Lei nº 14.133/2021](#)).

9) A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no [Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas \(Ceis\)](#) e no [Cadastro Nacional de Empresas Punidas \(Cnep\)](#), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal ([art. 161 da Lei nº 14.133/2021](#)).

10) A forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos seguirá o disposto no regulamento municipal 410/2023 ([art. 161, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

11) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 ([art. 162 da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.1) A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e



promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021 \(art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021\)](#).

**12)** É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante o Município de Sul Brasil, exigidos, cumulativamente ([art. 163 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I-** Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
- II-** Pagamento da multa;
- III-** Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV -** Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V -** Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

**12.1)** A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável ([art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

## **21) DISPOSIÇÕES FINAIS**

**1)** É facultado ao pregoeiro ou ao Prefeito Municipal, em qualquer fase deste processo licitatório, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, sendo vedada, ressalvados os casos previstos neste edital, a inclusão posterior de informações ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

**2)** Sobre a contagem dos prazos:

- I-** Sempre observará o [art. 183 da Lei nº 14.133/2021](#);
- II-** Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos pelos licitantes para efeitos de julgamento deste processo licitatório.

**3)** Para fins de garantir a ampla publicidade, este edital e seus anexos serão divulgados:

- I-** Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II -** Página do Município de Sul Brasil (<https://Sul.Brasil.sc.gov.br/>);
- III -** Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#));
- IV -** Jornal diário de grande circulação local ([art. 175, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**3.1)** O edital e todos os seus anexos serão divulgados na mesma data de divulgação do edital, sem necessidade de registro ou de identificação para acesso ([art. 25, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#)).

**4)** São anexos deste edital:

Termo de Referência / ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR ( ANEXOS A PARTE )

- I-** ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA/ ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
- II-** Declaração inexistência de impedimentos



**III - Declaração LGPD**



- IV - Declaração para LC 123/2006
- V - Proposta + Declaração [art. 63, § 1º](#)
- VI - Declaração [art. 63, IV](#) – PcD e reabilitado da Previdência Social
- VII - ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

5) Os casos omissos serão dirimidos com estrita observância à [Lei nº 14.133/2021](#).

6) As questões decorrentes das previsões deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Modelo/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Sul Brasil, 06 de julho de 2026.**

**Prefeito Municipal  
Vanderlei Gallina**



**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA/ ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**ÓRGÃO SOLICITANTE**

Nome: MUNICÍPIO DE SUL BRASIL SC

CNPJ: 95.990.107/0001-30

Endereço: AV DR JOSÉ LEAL FILHO, 589-CENTRO- SUL BRASIL SC

**1. OBJETO**

Contratação serviço especializado em avaliação de bens imóveis do patrimônio público municipal ou de interesse público e emissão do parecer técnico de avaliação mercadológica.

**1.1. Especificações e quantidades**

Item / objeto	Quantidade estimada (unid./ano)
1 – Avaliação de imóveis urbanos	30
2 – Avaliação de imóveis rurais	40
3 – Avaliação de imóveis com edificação (benfeitorias)	40

**1.2. Da natureza do objeto**

( ) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme art. 20, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e regulamento do consórcio público.

( X ) Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**



A presente contratação tem por finalidade a prestação de serviços técnicos especializados destinados à elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos, rurais e respectivas benfeitorias, visando atender às necessidades da Administração Pública Municipal no desenvolvimento de suas atividades administrativas, patrimoniais e jurídicas.

A necessidade da contratação decorre da exigência de avaliações imobiliárias tecnicamente fundamentadas, indispensáveis à instrução de processos administrativos relacionados, entre outros, à aquisição e alienação de bens imóveis, desapropriações, regularização fundiária, atualização do patrimônio público, indenizações, constituição de servidões administrativas, programas habitacionais e demais procedimentos que dependam da correta determinação do valor de mercado dos bens.

A elaboração de laudos de avaliação constitui atividade de natureza eminentemente técnica, demandando conhecimentos específicos, experiência profissional e rigorosa observância às normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, bem como a utilização de metodologias reconhecidas e compatíveis com as características de cada imóvel.

Verificou-se que a Administração Municipal não dispõe, em seu quadro permanente de pessoal, de profissionais habilitados e de estrutura técnica suficiente para executar, de forma contínua e especializada, os serviços objeto da presente contratação, circunstância que inviabiliza a realização das avaliações por meios próprios sem comprometer a qualidade técnica, a confiabilidade dos resultados e a segurança jurídica dos atos administrativos.

Nesse contexto, a contratação de profissionais ou empresas devidamente habilitados revela-se a alternativa mais adequada para assegurar a emissão de laudos consistentes, imparciais e tecnicamente fundamentados, conferindo maior transparência, credibilidade e respaldo às decisões administrativas que envolvam a gestão do patrimônio imobiliário municipal.

Além de atender às exigências legais e normativas, a contratação contribui para a mitigação de riscos de prejuízos ao erário, garantindo que as avaliações reflitam critérios objetivos e compatíveis com as condições do mercado imobiliário, fortalecendo os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade, publicidade e segurança jurídica que regem a Administração Pública.

Diante do exposto, evidencia-se que a contratação é necessária, conveniente e plenamente compatível com o interesse público, constituindo medida indispensável para assegurar a adequada gestão patrimonial do Município, bem como a correta instrução dos processos administrativos que demandem avaliações técnicas de bens imóveis.

### 3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

#### 3.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

Sim

Não

##### 3.1.1 Justificativa para adoção do Sistema de Registro de Preços

quando, pelas características do bem ou serviço, houver necessidade de contratações frequentes, com maior celeridade e transparência

quando for conveniente a compra de bens ou a contratação de serviços para atendimento a mais de um órgão ou entidade, ou a programas de governo; e

quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração Pública.



**3.2. Será adotado tratamento diferenciado a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), conforme o disposto no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014):**

- Valor referencial inferior a R\$ 80.000,00 por item (participação exclusiva para ME/EPP).  
 Valor referencial superior a R\$ 80.000,00 por item (participação exclusiva para ME/EPP).  
 Valor referencial superior a R\$ 80.000,00 de natureza divisível (com cota para ME/EPP).  
 Valor referencial superior a R\$ 80.000,00 de natureza divisível, porém não sendo aplicável tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte por não ser mais vantajoso para a administração pública.

Em observância ao disposto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/2014, será assegurada a participação exclusiva de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP), uma vez que o valor estimado do item é inferior ao limite legal de R\$ 80.000,00.

A adoção do tratamento diferenciado encontra respaldo na legislação vigente e tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico local e regional, ampliar a competitividade do certame e incentivar a participação de pequenos empreendimentos nas contratações públicas, promovendo a efetivação das políticas públicas de incentivo previstas na legislação.

Além disso, a restrição da participação às ME e EPP não compromete a competitividade da contratação, tendo em vista a existência de número suficiente de empresas aptas a executar o objeto, preservando-se a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, em consonância com os princípios da isonomia, da eficiência, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

Dessa forma, considerando que o valor referencial estimado para o item é inferior a R\$ 80.000,00, mostra-se plenamente cabível a adoção da participação exclusiva de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, nos termos da legislação aplicável.

**3.3. Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?**

- Vistoria obrigatória  
 Vistoria facultativa  
 Não será exigida vistoria.

**3.4. Será admitida a participação de consórcios?**

- Não – tem que justificar  
 Sim

**3.5. Será admitida a participação de cooperativas?**

- Não  
 Sim



**3.6. Será admitida a subcontratação?**

- Não  
 Sim

**3.7. Do agrupamento de itens em lotes**

A aquisição/contratação se dará em lotes?

- Não  
 Sim

Justificativa:

Não será adotado o agrupamento de itens em lotes, considerando que o objeto da contratação é composto por serviços de natureza individualizada, cuja execução ocorrerá de forma independente, conforme a demanda da Administração Municipal.

A ausência de agrupamento possibilita maior flexibilidade na gestão da contratação, permitindo a solicitação dos serviços estritamente de acordo com a necessidade de cada processo administrativo, sem vinculação à execução conjunta de outros serviços.

Além disso, a não formação de lotes amplia a competitividade, possibilitando a participação de um maior número de profissionais e empresas habilitados, especialmente em procedimento de credenciamento, no qual não há disputa entre os interessados, mas sim a formação de cadastro de prestadores aptos à execução do objeto.

Dessa forma, a contratação individualizada mostra-se mais adequada ao interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, isonomia, planejamento e obtenção da solução mais vantajosa para a Administração Pública.

#### 4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

**4.1. Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços (para análise da equipe técnica na fase de julgamento da proposta final de preços):**

- Não  
 Sim

**Será exigido amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):**

- Não  
 Sim

**4.2. Será exigida prova de conceito?**

- Não  
 Sim

**4.4. Será exigida carta de solidariedade?**

- Não  
 Sim



#### 4.5. Será exigida garantia de proposta?

- Não  
 Sim

### 5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

#### 5.1. Habilitação Jurídica

- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 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>;

#### 5.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 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;
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre; Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

#### 5.3 Habilitação Técnica:



**Pessoa Física:**

- Comprovação de habilitação profissional para a realização de avaliação de imóveis,
- mediante registro ativo no respectivo conselho profissional competente, tais como
- CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme
- a formação do profissional responsável técnico.”
- Comprovação de experiência em avaliação de imóveis.

**Pessoa Jurídica:**

- Empresa com objeto social compatível;
- Comprovação de habilitação profissional para a realização de avaliação de imóveis, mediante registro ativo no respectivo conselho profissional competente, tais como CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme a formação do profissional responsável técnico.
- Comprovação de experiência técnica

## 6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

### 6.1. Prazo de entrega/execução

Até 10 dias úteis contados do dia seguinte ao recebimento da Nota de Empenho, Autorização de Fornecimento ou documento equivalente.

### 6.2. Local, horário e endereço de entrega

Via email para: [adm@sulbrasils.gov.br](mailto:adm@sulbrasils.gov.br); ou entrega física junto a secretária administração.

### 6.3. Bens perecíveis

- ( x ) Não  
( ) Sim

### 6.4. Garantia de execução do contrato

Será exigida garantia de execução do contrato, nos moldes do artigos 96 a 102 da Lei nº 14.133/21, em valor correspondente a ..... % do valor total do contrato?

- ( x ) Não  
( ) Sim

### 6.5. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

- ( ) Garantia e/ou assistência técnica

## 7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

### 7.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:



- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verificarem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;
- n) realizar cadastro no Portal \_\_\_\_\_.
- o) Os laudos deverão atender às normas técnicas vigentes, especialmente a ABNT NBR 14.653.
- p) Empresa com objeto social compatível;
- q) Responsável técnico habilitado (CRECI);
- r) Comprovação de experiência técnica.

Se pessoa física, além do exigido na pessoa jurídica, no que couber, conter;

- Profissional com registro ativo no (CRECI);
- Comprovação de experiência em avaliação de imóveis.

## 7.1 Da contratante



Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar à Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- h) demais condições constantes do edital de licitação.

## 8. DO CONTRATO

### 8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

( x ) Autorização de Fornecimento

### 8.2. VIGÊNCIA

( x ) O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 1 ano contados da assinatura da Ata, podendo ser prorrogada, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

### 8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

**Gestor:**

Nome: GEOVANA TELES
Cargo: CHEFE DE SETOR
Matrícula:
E-mail: COMPRAS@SULBRASIL.SC.GOV.BR

**Fiscal:**

Nome: Helias Alves
Cargo: Diretor Municipal de Administração
Matrícula:
E-mail: adm@sulbrasil.sc.gov.br

## 9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

### 9.1 Prazos

Prazo para pagamento 30 dias após recebimento da NF.



#### 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão a conta da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Subação	Natureza	Fonte
12	3905		

#### 11. DO VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado será de **R\$ 69.187,30 (sessenta e nove mil cento e oitenta e sete reais e trinta centavos)**

#### 12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

#### 13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES E/OU ESCLARECIMENTOS

Nome:

E-mail:

Telefone institucional:

HELIAS ALVES  
Secretario Administração



## ESTUDO TECNICO PRELIMINAR – ETP

### I – INFORMAÇÕES GERAIS

#### 1. Equipe de Planejamento/Responsável pela elaboração do ETP

Nome	Cargo/função	E-mail
Helias Alves	Secretário Administração	adm@sulbrasil.sc.gov.br

### II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

#### 2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Contratação de prestação de serviço de laudo de avaliação para imóveis rurais e urbanos, com ou sem benfeitorias.

A Administração Municipal demanda a contratação de serviços técnicos especializados voltados à elaboração de avaliações imobiliárias de bens imóveis urbanos e rurais, edificados ou não, com a finalidade de subsidiar procedimentos de natureza administrativa, patrimonial e jurídica de interesse do Poder Público Municipal.

A presente contratação destina-se ao atendimento de necessidades relacionadas à instrução de processos que envolvam desapropriações, aquisições, alienações, regularização fundiária, programas habitacionais, indenizações, atualização do patrimônio público, bem como demais medidas administrativas que exijam a determinação precisa do valor de mercado de bens imóveis.

Ressalta-se que a execução de avaliações imobiliárias requer conhecimento técnico especializado, observância aos critérios estabelecidos pela ABNT NBR 14.653 e domínio das condições do mercado imobiliário, fatores indispensáveis para a elaboração de laudos confiáveis e tecnicamente fundamentados. Soma-se a isso a inexistência, no quadro permanente da Administração Municipal, de equipe técnica com capacidade operacional para atender, de forma contínua e especializada, às demandas existentes.

Nesse contexto, a contratação de profissionais ou empresa devidamente habilitados revela-se medida necessária para assegurar a adequada instrução dos processos administrativos, conferindo maior segurança jurídica às decisões da Administração, promovendo a correta aplicação dos recursos públicos, preservando o interesse público e garantindo os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e da transparência na gestão administrativa.

#### 3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

(X) Não previsto – Plano Anual de Contratações esta em andamento.

#### 4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)



A solução proposta consiste na contratação, de profissionais e empresas legalmente habilitados para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, destinados ao atendimento das demandas da Administração Municipal, observadas as normas técnicas e a legislação vigente.

Os serviços compreenderão, dentre outras atividades compatíveis com o objeto, a realização de avaliações de imóveis urbanos e rurais, edificados ou não, incluindo imóveis residenciais, comerciais, industriais, galpões, pavilhões e demais benfeitorias eventualmente existentes. Também integrarão o escopo contratual a realização de vistorias técnicas presenciais, levantamentos físicos, documentais e fotográficos, elaboração de memoriais descritivos, estudos mercadológicos e emissão de laudos e pareceres técnicos devidamente fundamentados.

As avaliações deverão observar rigorosamente os critérios estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 14.653 (Avaliação de Bens), bem como demais disposições técnicas aplicáveis, empregando metodologias reconhecidas, tais como os métodos comparativo direto de dados de mercado, evolutivo, involutivo ou outro tecnicamente adequado às características do imóvel avaliado.

Os laudos técnicos deverão conter, no mínimo, a completa identificação do imóvel, descrição de suas características físicas e documentais, registro fotográfico, memorial descritivo, metodologia empregada, análise mercadológica, fundamentação técnica e indicação do respectivo valor de mercado, devendo ser assinados pelo responsável técnico habilitado, com a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou documento equivalente, conforme o conselho profissional competente.

Sempre que necessário, a contratada deverá realizar vistoria **in loco**, promovendo a coleta das informações indispensáveis à correta elaboração do trabalho técnico, garantindo a confiabilidade e a precisão das avaliações apresentadas.

Os laudos emitidos servirão de suporte à instrução de processos administrativos relacionados, entre outros, à alienação de bens públicos, desapropriações, aquisições de imóveis, regularização fundiária, indenizações, atualização patrimonial, programas habitacionais e demais procedimentos que demandem a apuração técnica do valor de bens imóveis.

Considerando a natureza variável e imprevisível das demandas, a forma de contratação mais adequada é o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas qualificadas, possibilitando a formação de cadastro de prestadores aptos à execução dos serviços mediante convocação da Administração e emissão das respectivas ordens de serviço, de acordo com a necessidade do Município.

A contratação proporciona maior flexibilidade na gestão contratual, amplia a capacidade de atendimento simultâneo das demandas, reduz o tempo de resposta às solicitações administrativas, assegura a padronização técnica dos serviços prestados, promove a economicidade na utilização dos recursos públicos e reforça a observância dos princípios da legalidade, eficiência, transparência, isonomia e segurança jurídica.

Os serviços serão executados de forma parcelada, conforme a necessidade da Administração Municipal, observados os prazos estabelecidos nas respectivas ordens de serviço, garantindo atendimento contínuo e compatível com as demandas dos diversos órgãos municipais.

Dessa forma, a solução adotada revela-se a mais adequada para atender ao interesse público, assegurando elevado padrão técnico na elaboração dos laudos de avaliação imobiliária, conformidade com as normas aplicáveis e suporte qualificado às decisões administrativas relacionadas ao patrimônio público municipal.



**5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

A estimativa quantitativa dos serviços possui caráter exclusivamente referencial e foi estabelecida com base em projeção de demanda, considerando a impossibilidade de se identificar, com precisão, os imóveis que demandarão avaliação durante a vigência da contratação, bem como suas características individuais, tais como localização, dimensão, natureza, tipologia e demais elementos que influenciam a elaboração dos laudos técnicos.

Em razão da natureza eventual e imprevisível das necessidades da Administração Municipal, a previsão quantitativa tem por finalidade assegurar a disponibilidade contínua dos serviços especializados, viabilizando o atendimento tempestivo das demandas relacionadas à alienação e aquisição de bens imóveis, desapropriações, regularização fundiária, atualização patrimonial, processos indenizatórios e demais procedimentos administrativos que exijam avaliação técnica de bens imóveis.

Destaca-se que a estimativa não gera obrigação de contratação da totalidade dos serviços previstos, constituindo apenas um parâmetro para o adequado planejamento da contratação. A execução ocorrerá de forma parcelada, mediante solicitação da Administração Municipal, observadas a conveniência, a oportunidade e a efetiva necessidade de cada demanda, por meio da emissão das respectivas ordens de serviço.

Item / objeto	Quantidade estimada (unid./ano)	Valor unitário de referência (R\$)	Valor total estimado (R\$)
1 – Avaliação de imóveis urbanos	30	492,95	14.788,50
2 – Avaliação de imóveis rurais	40	449,97	17.998,80
3 – Avaliação de imóveis com edificação (benfeitorias)	40	910,00	36.400,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (12 meses)</b>	<b>R\$ 69.187,30</b>		

**III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES**

**6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

Em atendimento ao comando legal, foram identificadas e analisadas as seguintes alternativas possíveis para o atendimento da necessidade, sob os aspectos técnico e econômico:

Alternativa analisada	Vantagens	Desvantagens / riscos	Viabilidade para Sul Brasil
1) Execução por	Internalização do	Exige concurso	Inviável no curto/médio



servidor efetivo do quadro próprio (concurso público para cargo de engenheiro/arquiteto avaliador ou corretor de imóveis)	conhecimento técnico; disponibilidade permanente; menor custo unitário por laudo no longo prazo, se a demanda for constante e elevada.	público, criação/vacância de cargo e despesa fixa com folha de pagamento (encargos, 13º, férias) independentemente do volume de laudos solicitado; incompatível com a demanda estimada de 110 laudos/ano, de natureza pontual e variável; risco de ociosidade do servidor.	prazo: o Município não dispõe de cargo específico no quadro de pessoal, e a criação de cargo demandaria lei municipal, concurso público e impacto orçamentário permanente, desproporcional ao volume de serviço.
2) Contratação temporária (processo seletivo simplificado, com base na Lei municipal de contratação temporária)	Maior agilidade que o concurso; permite suprir demanda temporária.	Ainda gera vínculo funcional e despesa de pessoal contínua; exige excepcional interesse público e prazo determinado; profissional dedicado exclusivamente à demanda do Município, com ociosidade nos períodos de baixa demanda; maior burocracia que a contratação de serviço.	Não recomendável: o caráter eventual e fracionado da demanda (laudos avulsos, sob solicitação) não se enquadra no requisito de excepcional interesse público exigido para contratação temporária, além de gerar despesa de pessoal em vez de despesa de custeio.
3) Credenciamento de profissionais/empresas (inexigibilidade de licitação, art. 74, III, "e", e art. 79 da Lei nº 14.133/2021)	Amplia o rol de prestadores disponíveis; permite distribuição da demanda entre credenciados; dispensa disputa por preço.	Adequado principalmente quando o preço é fixado previamente pela Administração (tabela) e há necessidade de múltiplos prestadores simultâneos; para o volume e a natureza do objeto de Sul Brasil, não proporciona ganho de economicidade, pois inexistente disputa competitiva de preços entre os credenciados.	Alternativa juridicamente possível, mas menos vantajosa economicamente que a licitação, pois prescinde de competição por preço, o que tende a manter os valores próximos ao teto da tabela de referência.
4) Contratações pontuais por dispensa de licitação a cada nova demanda (art. 75, Lei nº 14.133/2021)	Simplicidade procedimental para demandas isoladas e de baixo valor.	Fragmenta o objeto e pulveriza processos administrativos ao longo do exercício (uma dispensa a cada um dos ~110	Não recomendável como solução ordinária: embora residualmente possível para casos excepcionais e de valor ínfimo (art. 75, II), não



		laudos/ano estimados), sobrecarregando o setor de compras; risco de configuração de fracionamento de despesa vedado pelo art. 23, §1º c/c art. 75 da Lei nº 14.133/2021; menor poder de negociação de preços por não haver disputa competitiva ampla.	é adequada para atender a demanda contínua e recorrente identificada no DFD.
5) Licitação (Pregão Eletrônico) para Registro de Preços, com contratação de empresa ou profissional especializado em avaliação mercadológica de imóveis	Assegura ampla competitividade e menor preço, mediante disputa entre licitantes; compatível com a natureza fracionada e imprevisível da demanda (Sistema de Registro de Preços não obriga contratação integral); reduz o número de processos administrativos, concentrando-os em um único instrumento (Ata) válido por até 12 meses, prorrogável; dispensa a manutenção de estrutura de pessoal própria; é a solução amplamente adotada por Municípios de porte semelhante em Santa Catarina.	Exige planejamento prévio (DFD, ETP, TR, pesquisa de preços) e tempo de tramitação do processo licitatório; a Administração fica sujeita à disponibilidade do(s) fornecedor(es) registrado(s) na Ata.	Solução recomendada: concilia economicidade (competição por menor preço), eficiência administrativa (redução de processos) e flexibilidade compatível com a demanda variável de laudos, sem gerar despesa de pessoal permanente.

#### 4. DA PRÁTICA CONSOLIDADA NO MERCADO E EM ENTES PÚBLICOS SEMELHANTES

Em complemento à análise das alternativas, procedeu-se ao levantamento de contratações de objeto compatível realizadas por outros Municípios do Estado de Santa Catarina, com vistas a identificar a solução predominantemente adotada pela Administração Pública para necessidades análogas, nos termos recomendados pelo art. 18, § 1º, inciso V, parte final, da Lei nº 14.133/2021 (existência de sistema de registro de preços de outros órgãos e entidades):

Município (SC)	Instrumento adotado	Solução de mercado utilizada
Nova Veneza/SC	Ata de Registro de Preços nº 86/2025 (Dispensa nº 199/SAF/2025)	Contratação de empresa especializada, via Sistema de Registro de Preços



Pomerode/SC	Atas de Registro de Preços nº 012/2026 e 013/2026 (Pregão Eletrônico nº 007/2026)	Contratação de empresas especializadas, via Sistema de Registro de Preços
Pinhalzinho/SC	Registro de Preços Eletrônico nº 7/2026	Contratação de empresa especializada, via Sistema de Registro de Preços
Nova Itaberaba/SC	Ata de Registro de Preços nº 34/2026 (Pregão Eletrônico nº 13/2026)	Contratação de empresa especializada (corretora de imóveis), via Sistema de Registro de Preços

A totalidade das contratações públicas semelhantes identificadas na pesquisa de mercado adotou a contratação de empresa ou profissional especializado (corretor de imóveis, engenheiro avaliador ou empresa de engenharia/avaliação), mediante licitação na modalidade Pregão Eletrônico, com registro de preços, o que evidencia se tratar de solução consolidada e reconhecidamente adequada ao objeto, adotada de forma uniforme por entes de porte e realidade orçamentária semelhantes aos do Município de Sul Brasil.

**7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

**8. Comparativo das soluções**

Para definição da solução mais adequada ao atendimento das necessidades da Administração Municipal relacionadas à elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos e rurais, procedeu-se à análise das alternativas passíveis de adoção, considerando critérios de viabilidade técnica, eficiência administrativa, economicidade e atendimento ao interesse público.

**1. Execução dos serviços por meio da estrutura administrativa do Município**

A primeira alternativa consistiria na realização das avaliações imobiliárias por servidores integrantes do quadro permanente da Administração Municipal. Entretanto, verificou-se que o Município não dispõe de profissionais com formação técnica específica, registro no respectivo conselho profissional e qualificação compatível para a elaboração de laudos de avaliação em conformidade com as exigências da ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens e demais normas aplicáveis.

Além da insuficiência de capacidade técnica especializada, a adoção dessa solução poderia comprometer a qualidade, a confiabilidade e a segurança jurídica dos laudos, refletindo diretamente na regularidade dos procedimentos administrativos que deles dependem.

**2. Contratação de profissionais ou empresas especializadas**

A segunda alternativa consiste na contratação, mediante credenciamento, de pessoas físicas ou jurídicas legalmente habilitadas para a prestação dos serviços de avaliação imobiliária. Os serviços serão executados por responsáveis técnicos regularmente registrados no conselho profissional competente, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes e as metodologias reconhecidas



para avaliação de bens.

Os laudos deverão contemplar fundamentação técnica consistente, análise mercadológica, identificação detalhada do imóvel, metodologia aplicada, registros fotográficos, memorial descritivo e indicação do valor de mercado, acompanhados da respectiva responsabilidade técnica, garantindo elevado grau de confiabilidade e conformidade normativa.

Após a análise das alternativas, conclui-se que a contratação de profissionais ou empresas especializadas representa a solução mais vantajosa para a Administração Municipal, por assegurar maior qualidade técnica na prestação dos serviços, segurança jurídica aos atos administrativos, observância das normas técnicas aplicáveis e eficiência na condução dos procedimentos relacionados à gestão do patrimônio público, além da redução fixa de custos, devido a este serviço não ser utilizado de forma rotineira, apenas em casos excepcionais.

#### **IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

##### **9. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Sob o aspecto técnico, a contratação de empresa ou profissional especializado, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe, assegura a qualidade técnica exigida para a elaboração dos laudos periciais, em conformidade com a NBR 14653/ABNT, sem que o Município precise desenvolver ou manter internamente competência técnica específica para uma atividade de natureza eventual e não rotineira em sua estrutura administrativa.

Sob o aspecto econômico, a contratação via Sistema de Registro de Preços, precedida de licitação na modalidade Pregão Eletrônico, promove a competitividade entre fornecedores, tendendo à obtenção do menor preço compatível com a qualidade exigida, ao mesmo tempo em que evita a geração de despesa de pessoal permanente (folha de pagamento, encargos sociais, benefícios) incompatível com a natureza fracionada, sazonal e imprevisível da demanda (laudos solicitados pontualmente, conforme a necessidade de cada processo administrativo).

Ademais, o Sistema de Registro de Preços não obriga a Administração a contratar a totalidade do quantitativo estimado, conferindo flexibilidade orçamentária e operacional compatível com a natureza da demanda, ao mesmo tempo em que concentra em um único processo licitatório o atendimento de necessidades que, se atendidas por dispensas pontuais e sucessivas, sobrecarregariam o setor de licitações e poderiam configurar fracionamento de despesa, vedado pela legislação de regência.

Por fim, a solução escolhida está em consonância com a prática consolidada de Municípios de porte e características orçamentárias semelhantes às de Sul Brasil, conforme demonstrado no levantamento de mercado constante do item 4, o que reforça sua adequação e razoabilidade.

##### **10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**



A contratação dos laudos será realizada conforme demanda da administração.
<b>11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)</b>
Não possui.
<b>12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)</b>
<p>Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências administrativas necessárias para garantir a regularidade do processo de contratação e a adequada execução do objeto.</p> <p>Entre as principais providências, destacam-se:</p> <p>Realização de pesquisa de preços, a fim de identificar os valores praticados no mercado para serviços semelhantes e subsidiar a estimativa do valor da contratação;</p> <p>Elaboração do Termo de Referência ou documento equivalente, contendo a definição detalhada do objeto, requisitos da contratação, prazos e demais condições de execução;</p> <p>Definição da dotação orçamentária que suportará as despesas decorrentes da contratação;</p> <p>Verificação da habilitação do profissional ou empresa a ser contratada, especialmente quanto ao registro no conselho profissional competente e regularidade fiscal e jurídica;</p> <p>Formalização do processo administrativo de contratação, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021.</p> <p>Adotadas as providências necessárias e concluídos os trâmites legais, poderá ser realizada a formalização do contrato ou instrumento equivalente para início da prestação dos serviços.</p>
<b>13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)</b>
Não possui.
<b>14. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)</b>
<p>Com a realização da contratação, a Administração Municipal pretende obter laudos técnicos de avaliação de imóveis rurais e urbanos elaborados por profissional habilitado, garantindo que os valores atribuídos aos bens estejam compatíveis com os preços praticados no mercado e devidamente fundamentados em critérios técnicos.</p> <p>Busca-se, ainda, proporcionar maior segurança jurídica, transparência e eficiência nos processos administrativos que envolvam bens imóveis, especialmente em situações de alienação de imóveis públicos por meio de leilão, aquisição de novos imóveis pelo município ou outras demandas relacionadas à gestão do patrimônio público.</p> <p>Como resultado, espera-se assegurar que as decisões da Administração sejam tomadas com base em informações técnicas confiáveis, evitando prejuízos ao erário e atendendo aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público.</p>
<b>15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)</b>



Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação de profissional ou empresa especializada para elaboração de laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos é adequada e necessária para atender às demandas da Administração Municipal. A solução garante avaliações técnicas confiáveis, assegurando suporte adequado para processos de alienação, aquisição e gestão do patrimônio público, atendendo ao interesse público e aos princípios da administração pública.

---

Helias Alves  
Secretário Administração



## ANEXO II – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS PARA DISPUTAR O CERTAME E/OU PARTICIPAR DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

\_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

- a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou 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 ([art. 9º, § 1º](#));
- b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, I c/c § 3º](#));
- c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários ([art. 14, II](#)). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, § 3º](#));
- d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta ([art. 14, III](#));  
**Obs. 1:** Este impedimento também é aplicado ao licitante 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 licitante ([art. 14, § 3º](#)).
- e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV](#));
- f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações](#), concorrendo entre si ([art. 14, V](#));
- g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, 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 ([art. 14, VI](#));
- h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou



jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 ([art. 14, § 5º](#));

**i)** É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV](#));

**j)** Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato ([art. 48, p. ú.](#));

**k)** Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 122, § 3º](#)).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

---

NOME COMPLETO – CNPJ/CPF)



## ANEXO III – DECLARAÇÃO LGPD

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFIDENCIALIDADE E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento, de um lado, **Município de Sul Brasil**, neste ato representado pelo conforme estabelecido em seu contrato social (“**Parte Reveladora**”) e, de outro lado, **XXX**, com CNPJ/CPF nº 000, com endereço em XXX, neste ato representada pelo seu representante legal (se for CNPJ) **XXX** (“**Parte Receptora**”), resolvem, em comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, mediante as cláusulas e condições que seguem:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. É objeto deste instrumento a manutenção do mais absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada à dados pessoais e dados pessoais sensíveis, inscrita no Cláusula Primeira do Contrato Administrativo que a PARTE RECEPTORA vier a ter acesso em decorrência da execução do objeto da referida contratação.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS

1. Para todos os efeitos deste instrumento, serão consideradas confidenciais, todas as informações relacionadas à **contratação** a que a PARTE RECEPTORA vier a ter acesso em decorrência dos serviços prestados à PARTE REVELADORA (“Informações Confidenciais”).

1.1. Serão, ainda, consideradas Informações Confidenciais todas as informações que assim forem identificadas pelo **Município de Sul Brasil/SC**, PARTE REVELADORA, pelas legislações aplicáveis (inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – Lei Geral de Proteção de Dados “LGPD”) ou que, devido às circunstâncias da revelação ou à própria natureza da informação devam ser consideradas confidenciais ou de propriedade da PARTE REVELADORA.

2. A revelação das Informações Confidenciais não representa a concessão de qualquer tipo de licença explícita ou de qualquer outra natureza, nem de direitos de qualquer espécie para a PARTE RECEPTORA.

3. A PARTE RECEPTORA se compromete a:

- a) Utilizar as Informações Confidenciais com o propósito restrito de desempenhar suas atividades junto à PARTE REVELADORA;
- b) Não utilizar tais informações em seu próprio benefício e/ou para qualquer propósito que não aquele para o qual foram reveladas, abstenho-se de divulgar, publicar, fazer circular, produzir cópia ou efetuar *backup*, por qualquer meio ou forma, de qualquer documento ou informação confidencial;
- c) Zelar para que referidas informações não sejam divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias Informações Confidenciais;



- d) A não revelar as Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização da PARTE REVELADORA. Ainda, em caso de revelação das informações, a PARTE RECEPTORA se compromete, desde já, a repassar todas as obrigações descritas neste instrumento aos que vierem a ter acesso a tais informações, responsabilizando-se por eventuais descumprimentos; e,
  - e) Informar imediatamente à PARTE REVELADORA qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido ou que venha a ocorrer por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.
4. As obrigações estabelecidas neste instrumento não serão aplicáveis a quaisquer Informações Confidenciais que:
- a) Anteriormente ao seu recebimento pela PARTE RECEPTORA tenham tornado-se públicas ou chegado ao poder da PARTE RECEPTORA por uma fonte que não a PARTE REVELADORA; ou
  - b) Após o recebimento pela PARTE RECEPTORA, tenham sido públicas por qualquer meio que não como consequência de uma violação de sua obrigação aqui prevista.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

1. Serão aplicáveis a este instrumento, as “Leis Aplicáveis à Proteção de Dados” que significa todas as leis, normas e regulamentos que regem o tratamento de dados pessoais, especialmente a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD, além das normas e dos regulamentos adotados pelas competentes autoridades de proteção de dados.
2. A PARTE RECEPTORA declara-se ciente e concorda que poderá ter acesso, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, informações e dados prestados pela PARTE REVELADORA e seus clientes (“dados protegidos”), exclusivamente para a prestação dos serviços.
3. As partes declaram-se cientes dos direitos, obrigações e penalidades aplicáveis constantes da [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD e obrigam-se a adotar todas as medidas razoáveis para garantir, por si, bem como seu pessoal, colaboradores, empregados e subcontratados que utilizem os dados protegidos na extensão autorizada na referida lei.
4. A PARTE RECEPTORA somente poderá tratar dados pessoais conforme as instruções da PARTE REVELADORA, a fim de cumprir suas obrigações para a prestação dos serviços, jamais para qualquer outro propósito.
5. A PARTE RECEPTORA tratará os dados pessoais em nome da PARTE REVELADORA e de acordo com as instruções escritas fornecidas pela PARTE REVELADORA. Caso a PARTE RECEPTORA considere que não possui informações suficientes para o tratamento dos dados pessoais de acordo com este instrumento ou que uma instrução infrinja as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados, a PARTE RECEPTORA prontamente notificará a PARTE REVELADORA e guardará novas instruções.
6. Se aplicável, a PARTE RECEPTORA se certificará que qualquer terceiro sob sua responsabilidade agirá de acordo com este instrumento, as Leis Aplicáveis à Proteção de Dados e as instruções transmitidas pela PARTE REVELADORA. A PARTE RECEPTORA se certificará que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumam um compromisso de confidencialidade ou estejam sujeitas a adequadas



obrigações legais de confidencialidade.

7. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados ou terceiro solicitar informações diretamente da PARTE RECEPTORA relativas ao tratamento de dados pessoais, a PARTE RECEPTORA submeterá esse pedido à apreciação da PARTE REVELADORA. A PARTE RECEPTORA não poderá, sem instruções prévias da PARTE REVELADORA, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos dados pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Este instrumento poderá ser alterado somente mediante a celebração de Termo Aditivo.
2. A nulidade ou anulação de qualquer cláusula deste instrumento não implicará na nulidade ou anulação das demais cláusulas, que permanecerão em vigor, a menos que expressamente anuladas por decisão judicial.
3. O não exercício pelas partes de quaisquer dos direitos ou prerrogativas previstos neste instrumento ou na legislação aplicável será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo alteração ou novação das obrigações ora estabelecidas, cujo cumprimento poderá ser exigido a qualquer tempo, independentemente de comunicação prévia à parte.
4. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título e tempo.
5. A PARTE RECEPTORA declara que os serviços serão prestados de acordo com todas as legislações, princípios e normas aplicáveis, inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD.
6. Os efeitos deste instrumento retroagem à data que a PARTE RECEPTORA teve acesso à primeira informação confidencial relacionada à *contratação serviço especializado em avaliação de bens imóveis do patrimônio público municipal ou de interesse público e emissão do parecer técnico de avaliação mercadológica*, sendo que todas as obrigações aqui estabelecidas permanecerão válidas até que a PARTE REVELADORA autorize (por escrito) a revelação da informação confidencial, observado, ainda, o disposto nas legislações vigentes (inclusive a [Lei nº 13.709/2018](#) – LGPD).
7. As partes declaram e reconhecem que são entidades totalmente independentes entre si, de forma que nenhuma disposição deste instrumento poderá ser interpretada no sentido de criar qualquer vínculo empregatício entre as partes, bem como entre os empregados de uma parte e a outra parte.
8. Através deste instrumento, a PARTE RECEPTORA cede à PARTE REVELADORA todos os direitos patrimoniais de autor a ela pertencente, decorrentes dos serviços prestados.
9. A inobservância de qualquer uma das disposições estabelecidas neste instrumento, sujeitará a PARTE RECEPTORA ao pagamento ou ressarcimento, de todas as perdas e danos, materiais e morais, lucros cessantes, nos termos das legislações vigentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO FORO**

1. Fica eleito o Foro da Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, como único competente para dirimir as controvérsias resultantes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam este o **Instrumento Particular de Confidencialidade e Outras Avenças**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, para que produza todos os efeitos.

(LOCAL), (DATA).

---

**Razão Social do Contratado**



**ANEXO IV – DECLARAÇÃO LC 123/2006**

**APLICAÇÃO DOS ARTS. 42 AO 49 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006**

\_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA, nos termos do [art. 4º, § 2º da Lei nº 14.133/2021](#), que para obter os benefícios dos [arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006](#), no ano-calendário de realização da licitação/contratação não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, ou seja, que ainda não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem o previsto no [art. 3º, II da Lei Complementar nº 123/2006](#), sendo que nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato, conforme dispõe o [art. 4º, § 3º da Lei nº 14.133/2021](#).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

---

(LICITANTE – CNPJ/CPF)



**ANEXO V – PROPOSTA**

Item / objeto	Quantidade estimada (unid./ano)	Valor unitário de referência (R\$)	Valor total estimado (R\$)
1 – Avaliação de imóveis urbanos	30	492,95	14.788,50
2 – Avaliação de imóveis rurais	40	449,97	17.998,80
3 – Avaliação de imóveis com edificação (benfeitorias)	40	910,00	36.400,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (12 meses)</b>	<b>R\$ 69.187,30</b>		

O licitante \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA, nos termos do [art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021](#), que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega da proposta.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

DADOS DA EMPRESA E DO REPRESENTANTE LEGAL

(LOCAL), (DATA).

\_\_\_\_\_  
(LICITANTE – CNPJ/CPF)2026



**ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS**

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS**

O licitante \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, DECLARA, nos termos do [art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021](#), que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

---

(LICITANTE – CNPJ/CPF)



## ANEXO VII – ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

### ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N° \*\*\*\*

O **MUNICÍPIO DE SUL BRASIL/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 95.990.107/0001-30, com sede em Av. Dr. José Leal Filho, 589, centro, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Vanderlei Galiina, com CNPJ/CPF nº 000, com endereço em XXX, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar registrar os seguintes preços, em decorrência do Processo Licitatório nº 0000/202X, (MODALIDADE) nº 000/202X, homologado em 00/00/202X, e à luz da Lei nº 14.133/2021 e legislação municipal XXX:

1) As partes resolvem registrar preços dos seguintes objetos:

ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA	MODELO	QTDE.	VALOR UNIT.
1.					
2.					

2) Esta ata é vinculada ao edital do Processo Licitatório nº 0000/2026, Pregão nº 000/2026, homologado em 00/00/2026, e à proposta do licitante vencedor XXX, sendo que os casos omissos serão resolvidos à luz da [Lei nº 14.133/2021](#), recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito

3) O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado até o limite de 2 (dois) anos, desde que comprovado o preço vantajoso ([art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)).

4) A ordem de classificação dos licitantes registrados preços será respeitada nas contratações, sendo que a habilitação dos fornecedores que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação de fornecedor remanescente.

5) Conforme [art. 83 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), a existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará o Município a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente motivada.

I - O compromisso também se aplica aos licitantes que aceitem cotar o objeto em preço igual ao do licitante vencedor, bem como licitantes que mantiverem sua proposta original e/ou dos licitantes que apresentaram preço conforme [art. 82, III da Lei Federal nº 14.133/2021](#);

II - O licitante que aceitar compor o cadastro de reserva com preço igual ao do licitante vencedor ou pelo valor de sua proposta original, mas deixar de responder ou recusar convocação do Município para assumir o remanescente da ata de registro de preços, ficará sujeito à imposição das sanções



previstas no [art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), sendo sempre assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**6)** Conforme [art. 84, parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021](#), o contrato decorrente desta deve ser celebrado no prazo de validade da ata de registro de preços, e terá como prazo de execução:

**I** - O instrumento contratual poderá ser substituído nos termos do [art. 95, caput da Lei Federal nº 14.133/2021](#);

**II** - O contrato ou outro instrumento que venha substituí-lo observará o disposto no [Título III da Lei Federal nº 14.133/2021](#) (Dos Contratos Administrativos);

**III** - Será reputada firmada a contratação administrativa na data da confirmação de entrega do instrumento contratual ao fornecedor registrado, admitindo-se a entrega do instrumento por qualquer meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

**7)** Os preços registrados poderão ser revistos em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços ou bens registrados, ocorrendo negociações junto aos fornecedores.

**7.1)** A comprovação da alteração dos preços será feita por meio de documentos, tais como lista de preço de fabricantes, notas fiscais de aquisição de matérias-primas, de transporte de mercadorias, alusivas à época da elaboração da proposta e do momento do pedido de desoneração do compromisso, sem prejuízo de outros documentos que comprovem a necessidade de alteração dos preços registrados.

**7.2)** O Município poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação original, para que se manifestem sobre a manutenção do preço ofertado na licitação, hipótese em que o registro será confirmado àquele que ofertar a proposta mais vantajosa.

**7.3)** Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o Município convocará o fornecedor para negociar a redução dos preços aos valores praticados pelo mercado, sendo observado:

**I** - O fornecedor que não aceitar reduzir seus preços aos valores praticados pelo mercado será liberado do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade;

**II** - A ordem de classificação dos fornecedores que aceitarem reduzir seus preços aos valores de mercado observará a classificação original.

**7.4)** Quando o preço de mercado tornar-se superior aos preços registrados e o fornecedor não

**I** - Liberar o fornecedor do compromisso assumido, caso a comunicação ocorra antes do pedido de fornecimento, e sem aplicação da penalidade se confirmada a veracidade dos motivos e comprovantes apresentados;

**II** - Convocar os demais fornecedores para assegurar igual oportunidade de negociação;

**III** - Não havendo êxito nas negociações, o Município deverá proceder à revogação da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa.

**8)** O registro do fornecedor será cancelado quando:

**I** - Por razão de interesse público;



- II - A pedido do fornecedor;
- III - Descumprir as condições da ata de registro de preços;
- IV - Não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pelo Município, sem justificativa aceitável;
- V - Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado;
- VI - Sofrer sanção prevista no [inciso III \(impedimento de licitar e contratar\) ou IV \(declaração de inidoneidade para licitar ou contratar\) do caput do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021](#); ou
- VII - For condenado por algum dos crimes previstos no [art. 178 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), por sentença transitada em julgado.

**8.1)** O cancelamento de registros será motivado e formalizado por despacho, assegurado o contraditório e a ampla defesa

**9)** Conforme determinação do [art. 86, § 3º da Lei Federal nº 14.133/2021](#), é vedado aos órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, na condição de não participantes, aderirem à esta ata de registro de preços.

**10)** A GESTÃO DA ATA será feita:  
**Geovana Teles – chefe de setor**

A FISCALIZAÇÃO DA ATA será feita:  
**Helias Alves – Diretor Municipal de Administração**

**11)** Esta ata, com indicação dos fornecedores, será divulgada:

- V - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- VI - Página do Município de [www.sulbrasil.sc.gov.br](http://www.sulbrasil.sc.gov.br);
- VII - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#));

Sul Brasil, \*\* de \*\* 2026.

<b>Prefeito do Município de Sul Brasil ÓRGÃO GERENCIADOR DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS</b>	<b>XXX FORNECEDOR REGISTRADO</b>
1ª Testemunha Nome:	2ª Testemunha Nome:



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**SULBRASIL**  
Orgulho de Viver Aqui, Compromisso de Fazer Melhor!