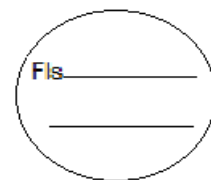




MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025
CREDENCIAMENTO Nº 001/2025
EDITAL Nº 056/2025

1 – PREÂMBULO

1.1 O Município de Rodeiro-MG realizará Chamamento Público, sob a modalidade INEXIGIBILIDADE regida pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações e pelas disposições presentes e torna público o credenciamento de empresa ou corretor de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, na forma do art. 79, I, da Lei Federal nº 14.133/21, em conformidade com as condições e especificações seguintes:

2 – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente edital o credenciamento de empresa ou corretor de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, conforme abaixo:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTDE	UND	VLR.UNITÁRIO	VLR.TOTAL
1	411066	CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. SENDO INCLUÍDOS OS SEGUINTE SERVIÇOS: -VISTORIA IN LOCO DO IMÓVEL PARA VERIFICAR SUAS CARACTERÍSTICAS; -COLETA DE DADOS DE MERCADO; -ANÁLISE DE DOCUMENTOS E; -ENTREGA DE LAUDO EM MODELO IMPRESSO E DIGITAL. OBS: PROFISSIONAIS DEVIDAMENTE REGISTRADOS NOS CONSELHOS REFERIDOS.	10,00	UN	1.372,6700	13.726,70
					TOTAL	13.726,70

2.2 As inscrições dos interessados para o credenciamento mediante apresentação de requerimento de participação, implicará na aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no edital.

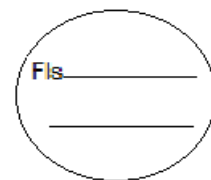
2.3 Os serviços contratados serão realizados **sem exclusividade**, cabendo a Secretaria demandante solicitar, segundo critérios de oportunidade e conveniência, de acordo com sua estratégia de atuação e de acordo com a ordem de credenciados realizar o rodízio entre os mesmos.

2.4. O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



3 – DAS INSCRIÇÕES E VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

3.1 O prazo para apresentação dos documentos terá início a partir da publicação do Edital.

3.2 Os interessados deverão estar previamente cadastrados no endereço eletrônico www.ammlicita.org.br e apresentar requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para a prestação dos serviços, objeto deste credenciamento.

3.3 A administração permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.

3.4 O credenciamento terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir do 01º (primeiro) dia útil subsequente à data da publicação do edital.

4 – DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

4.1 Os interessados deverão estar previamente cadastrados na Plataforma AMM Licita e apresentar requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para a prestação dos serviços, no Sistema através do link www.ammlicita.org.br.

4.2 O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do Município de Rodeiro por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.3 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar inabilitação.

4.5 A participação é de ampla concorrência, sendo concedido tratamento diferenciado para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

4.5.1 A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

4.6 Não poderão disputar esta licitação:

4.6.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.6.2 Esteja impedido de licitar ou contratar com a administração de Rodeiro;

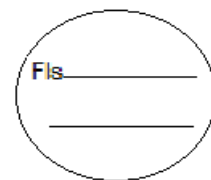
4.6.3 Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de Rodeiro ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

5 – DA APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



5.1 Os interessados encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, o requerimento e os documentos de habilitação.

5.2 No cadastramento inicial, o interessado declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.2.1 Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos,

5.2.2 Que cumpre dos requisitos para a habilitação;

5.2.3 Que o requerimento está em conformidade com as exigências do edital.

5.2.2 Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

5.2.3 Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

5.2.4 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.

5.3 O interessado declarará ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3.1 Tendo em vista que o certame é exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame.

5.4 A falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.5. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, exceto em sede de diligência, para:

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

5.5.2 Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento da documentação.

6 – DA HABILITAÇÃO

6.1 Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, constam do Anexo II – Exigências de Habilitação.

6.2 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

7 – DA VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

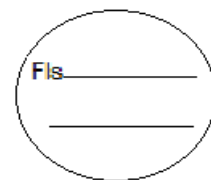
7.1 O julgamento dos documentos de habilitação será realizado em até 05(cinco) dias úteis contados da apresentação dos mesmos de cada interessado, via sistema.

7.2 Na análise dos documentos de habilitação, a agente de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica,



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação.

7.3 O resultado do credenciamento será publicado no site www.rodeiro.mg.gov.br e no Diário Oficial dos Municípios Mineiros-AMM.

8 – DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÕES

8.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o edital de credenciamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.

8.1.1 A agente de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos ou à impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

8.1.2 Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será publicado.

8.1.3 A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da agente de contratação será motivada nos autos.

8.1.4 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site do Município de Rodeiro, endereço eletrônico: www.rodeiro.mg.gov.br e na AMM.

8.1.5 Após a decisão da administração sobre a habilitação, o interessado poderá manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão. Os recursos poderão ser enviados para o e-mail: licitacao@rodeiro.mg.gov.br.

8.1.5.1 O interessado poderá interpor recurso, no prazo de três dias úteis, contado da data de publicação da decisão.

8.1.5.2 O recurso será dirigido à agente de contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de três dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

8.1.5.3 A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de dez dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

9 – DO TERMO DE CONTRATO

9.1 Os habilitados serão convocados para celebração de Contrato, que deverá ser assinado no prazo máximo de 05(cinco) dias, nos termos da Minuta constante do Anexo III deste Edital, com início de acordo com a data do credenciamento e término na validade do mesmo, sob regime de direito público, sendo regido pela Lei nº. 14.133/21, sem existência de vínculo empregatício entre as partes.

9.2 O Município poderá, a qualquer tempo, rever e alterar a forma e a abrangência do contrato administrativo, ampliando ou limitando os serviços prestados pelo CREDENCIADO, de acordo com sua disponibilidade orçamentária, bem como alterar o número de serviços disponibilizados para cada empresa, de acordo com o número de credenciados.

9.3 O prazo de vigência do Termo de Contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, até o limite previsto no art.107, da Lei Federal nº 14.133/21, desde que comprovado o preço vantajoso.

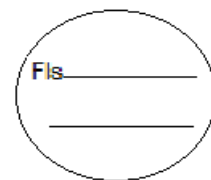
10 – CONDIÇÕES PARA ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÕES DE PREÇOS

10.1 Os serviços serão remunerados de acordo com o preço constante do Anexo I – Termo de Referência deste Edital.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



10.2 Os preços poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços, nas seguintes situações:

10.2.1 Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2.2 Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços;

10.2.3 Serão reajustados os preços, respeitada a contagem da anualidade e o índice do INPC.

11 – DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

11.1 O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

11.1.1 Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.1.2 A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

11.1.3 O Município de Rodeiro poderá realizar o descredenciamento quando houver:

11.1.3.1 Pedido formalizado pelo credenciado;

11.1.3.2 Perda das condições de habilitação do credenciado;

11.1.3.3 Descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

11.1.3.4 Sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

11.2. O pedido de descredenciamento de que trata o subitem 11.1.3.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.

11.3. Nas hipóteses previstas nos subitens 11.1.3.2 e 11.1.3.3, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

12– INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela pregoeira durante o certame;

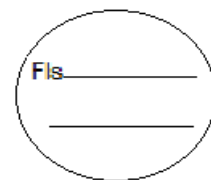
12.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

12.1.2.1 Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44

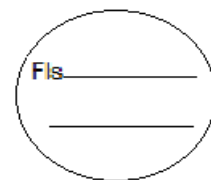


- 12.1.2.2 Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 12.1.2.3 Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 12.1.2.4 Deixar de apresentar amostra;
- 12.1.2.5 Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- 12.1.3 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 12.1.3.1 Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 12.1.4 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- 12.1.5 Fraudar a licitação
- 12.1.6 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 12.1.6.1 Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 12.1.6.2 Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 12.1.6.3 Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 12.1.7 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 12.1.8 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.
- 12.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 12.2.1 Advertência;
 - 12.2.2 Multa;
 - 12.2.3 Impedimento de licitar e contratar e
 - 12.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 12.3 Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 12.3.1 A natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 12.3.2 As peculiaridades do caso concreto
 - 12.3.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 12.3.4 Os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 12.3.5 A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.4 A multa será recolhida em percentual de 1% (um por cento) incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 12.4.1 Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 1% (um por cento) do valor do contrato licitado.
 - 12.4.2 Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% (quinze por cento) do valor do contrato licitado.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



12.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Rodeiro, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

12.9 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do Município de Rodeiro.

12.10 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.13 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

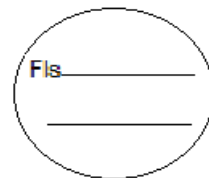
12.14 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



13.1 Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste edital, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

13.2 Caberá ao interessado acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

13.3 No julgamento da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

13.4 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.4.1 ANEXO I - Termo de Referência

13.4.2 ANEXO II - Exigências de habilitação

13.4.3 ANEXO III - Minuta de Termo de Contrato

13.4.4 ANEXO IV - Modelo de Declaração de Situação Regular perante o Ministério do Trabalho

13.4.5 ANEXO V - Modelo de Declaração de concordância aos termos do edital e habilitação

13.4.6 ANEXO VI - Modelo de declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social

13.4.7 ANEXO VII - Modelo de Declaração de inexistência de impedimento legal

13.4.8 ANEXO VIII - Modelo de Declaração de ME, EPP ou MEI

13.4.9 ANEXO IX - Modelo de Requerimento de Credenciamento

Rodeiro, 03 de setembro de 2025.

Lilian Aparecida da Silva Medina
Agente de Contratação

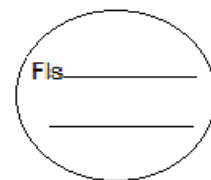
Patricia Aparecida do Nascimento Debortoli
Membro da Equipe de Apoio

Isabella Nogueira Gomes
Membro da Equipe da Equipe de Apoio



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFECCÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

1 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Definição do Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFECCÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA, conforme abaixo:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QTDE	UND	VLR.UNITÁRIO	VLR.TOTAL
1	411066	CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. SENDO INCLUÍDOS OS SEGUINTE SERVIÇOS: -VISTORIA IN LOCO DO IMÓVEL PARA VERIFICAR SUAS CARACTERÍSTICAS; -COLETA DE DADOS DE MERCADO; -ANÁLISE DE DOCUMENTOS E; -ENTREGA DE LAUDO EM MODELO IMPRESSO E DIGITAL. OBS: PROFISSIONAIS DEVIDAMENTE REGISTRADOS NOS CONSELHOS REFERIDOS.	10,00	UN	1.372,6700	13.726,70
					TOTAL	13.726,70

1.2 Os serviços do objeto desta contratação são caracterizados como comuns, tendo em vista que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

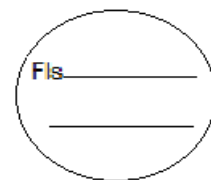
1.3 A contratação via credenciamento se trata de contratação paralela e não excludente - caso em que é viável e vantajosa para a administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

1.4 O prazo de vigência da contratação terá início de acordo com a data de julgamento dos documentos de habilitação e término na validade do credenciamento e poderá ser prorrogado sucessivamente, até o limite previsto no art.107, da Lei Federal nº 14.133/21.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



1.5 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2 - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação, por meio de credenciamento de empresa ou corretor de imóveis, justifica-se pela necessidade da Administração Municipal em dispor de profissionais habilitados para a elaboração de avaliações imobiliárias urbanas e rurais, com a devida emissão de laudos e pareceres técnicos de avaliação mercadológica, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 14.653 e suas partes).

2.2 A demanda decorre da constante necessidade de o Município realizar procedimentos administrativos e judiciais que envolvem imóveis, tais como desapropriações, alienações, permutas, locações, regularizações fundiárias, doações, aquisições e demais atos que exigem a definição de valor de mercado.

2.3 Dessa forma, a contratação justifica-se como medida indispensável para garantir segurança jurídica, transparência, economicidade e fidedignidade técnica nas avaliações imobiliárias, observando sempre o interesse público. O credenciamento mostra-se a forma mais adequada por possibilitar a habilitação de todos os interessados que atendam às condições estabelecidas, assegurando maior concorrência, isonomia e disponibilidade de profissionais para atender às demandas de acordo com a necessidade do Município.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.

3.1 Identificada a necessidade em atender de forma mais eficaz e rápida as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, na demanda relacionada ao objeto desta contratação, disponibilizando o serviço discriminado no subitem 1.1 deste Termo de Referência, proporcionando ao Município cumprimento das exigências legais para garantir segurança jurídica, transparência, economicidade e fidedignidade técnica nas avaliações imobiliárias, observando sempre o interesse público.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos exigidos neste tópico.

4.2 A CONTRATADA deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente.

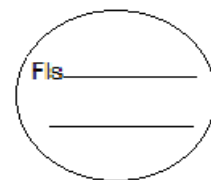
4.3 A prestação de serviço deverá respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando, sempre que possível e disponível, tecnologias e materiais ecologicamente corretos, bem como promovendo a racionalização de recursos naturais.

4.4 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



4.5 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, tendo em vista que pela própria natureza do objeto não é necessário tal exigência.

5 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo para execução de cada avaliação será de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

5.2 Os serviços contratados compreenderão:

5.2.1. Vistoria in loco do imóvel

5.2.2. Visita técnica para identificar características físicas e funcionais;

5.2.3 Levantamento de benfeitorias, estado de conservação, tipo de construção, materiais utilizados, infraestrutura do entorno, zoneamento e acessibilidade.

5.3. Coleta de dados de mercado

5.3.1 Pesquisa de imóveis comparáveis disponíveis na região;

5.3.2 Consulta a bancos de dados públicos, imobiliárias, cartórios e outros meios;

5.3.3 Consideração dos fatores de localização, metragem, padrão e condições do mercado.

5.4. Análise da documentação

5.4.1 Matrícula e registro do imóvel;

5.4.2 Planta e memorial descritivo (quando houver);

5.4.3 Certidões negativas (INCRA, ITR, etc.);

5.4.4 Outras documentações solicitadas pelo órgão contratante.

5.5. Elaboração do Laudo/Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

5.5.1 Laudo estruturado conforme as normas da ABNT (NBR 14.653-1, 2 e 3);

5.5.2 Metodologia técnica aplicada (Ex: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado);

5.5.3 Justificativa de valores;

5.5.4 Assinatura de responsável técnico habilitado com ART ou RRT, quando aplicável.

5.6. Entrega e apresentação

5.6.1 Entrega do laudo em versão digital (PDF) e/ou impressa, conforme solicitado;

5.6.2 Possibilidade de esclarecimento presencial ou remoto quando solicitado pelo órgão.

5.6.3 Os serviços serão solicitados mediante ordens de serviço específicas, com detalhamento do imóvel a ser avaliado;

5.6.4 A vistoria é obrigatória em todas as avaliações;

5.6.5 O contratante poderá solicitar ajustes ou complementações no laudo;

5.6.6 O contratado deve manter sigilo das informações acessadas durante o serviço.

5.7 O profissional/empresa deverá manter-se regularizado junto ao CRECI.

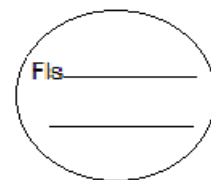
6 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



6.2 As comunicações entre o Município e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3 O Município poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. São obrigações da Contratada:

6.4.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes do Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

6.4.1.2 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

6.4.1.3 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 02 (dois) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

6.4.1.4 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

6.4.1.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os materiais/peças nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

6.4.1.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;

6.4.1.7 Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal ou documento equivalente para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidão que comprove a regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da contratada; 3) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

6.4.1.8 Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

6.4.1.9 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da entrega do objeto contratual.

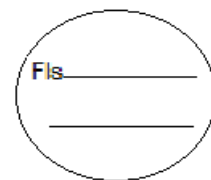
6.4.1.10 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

6.4.1.11 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



6.4.1.12 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.4.1.13 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

6.4.1.14 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

6.5 São obrigações do Município:

6.5.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato e seus anexos;

6.5.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

6.5.3 Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

6.5.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;

6.5.5 Efetuar o pagamento a contratada do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

6.5.6 Aplicar a Contratada as sanções previstas na lei e no Contrato;

6.5.7 Cientificar a assessoria jurídica para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela contratada;

6.5.8 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

6.5.9 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela contratada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

6.5.10 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6.6 Pela secretaria Municipal de Administração:

Gestor do Contrato: Cecília Tereza Cação Ferreira

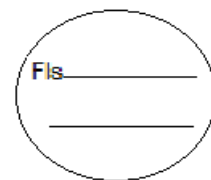
Fiscal do Contrato: Vitoria Andrade da Silva.

6.7 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, com anotação no histórico de gerenciamento de todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



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

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

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

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

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

6.13 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência

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

6.15 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.16 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7 - CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO

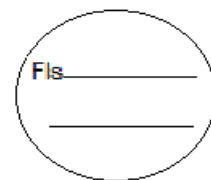
7.1 Caso os serviços não sejam prestados de acordo com o estabelecido, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- a) Não produzir os resultados acordados,
- b) Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- c) Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



7.2 Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 02(dois) dias, pelo fiscal de contrato, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.3 O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda da contratada com a comprovação da prestação dos serviços.

7.4 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.5 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 02(dois) úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação das condições de execução e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.6 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.7 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.8 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.9 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.10 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de cinco dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

7.11 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.11.1 O prazo de validade;

7.11.2 A data da emissão;

7.11.3 Os dados do contrato e do Município;

7.11.4 O período respectivo de execução do contrato;

7.11.5 O valor a pagar; e

7.11.6 Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.12 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Município.

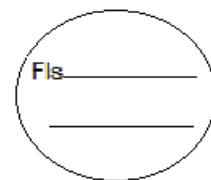
7.13 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

7.14 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



7.15 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.16.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

7.18 O pagamento está condicionado a comprovação de quitação das obrigações trabalhistas vencidas relativas ao contrato, sendo obrigatório juntamente com a Nota Fiscal a apresentação de comprovante de pagamento do FGTS, Guia do INSS e respectivo comprovante de pagamento, bem como declaração de que o INSS dos funcionários que trabalham na prestação de serviços está incluso na Guia.

7.19 O Município de Rodeiro, para assegurar o cumprimento das obrigações trabalhistas em caso de inadimplemento poderá efetuar o depósito de valores em conta vinculada ou efetuar diretamente o pagamento das verbas trabalhistas, que serão deduzidas do pagamento devido a contratada.

8 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO E FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento auxiliar de credenciamento, Inexigibilidade de Licitação, sob a forma ELETRÔNICA.

8.2 Os serviços contratados serão realizados **sem exclusividade**, cabendo a Secretaria demandante solicitar, segundo critérios de oportunidade e conveniência, de acordo com sua estratégia de atuação e de acordo com a ordem de credenciados realizar o rodízio entre os mesmos.

8.3 Os critérios de habilitação são os elencados no Anexo I – EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO, apêndice a este Termo de Referência.

9 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O custo estimado total da contratação é de R\$ 13.726,70 (treze mil setecentos e vinte e seis reais e setenta centavos), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

10 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

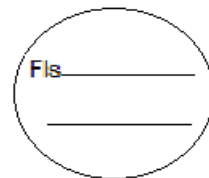
10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações vigentes no orçamento.

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



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



11 - VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO:

11.1. O prazo de vigência do credenciamento é de 12(doze) meses, contados a partir do primeiro dia útil subsequente a publicação de publicação do edital, podendo ser prorrogado sucessivamente, até o limite previsto no art.107, da Lei Federal nº 14.133/21.

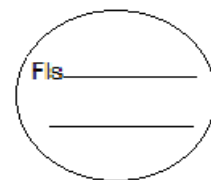
Rodeiro, 20 de agosto de 2025.

Vitória Andrade da Silva



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO II – EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFEÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

PESSOAS JURÍDICAS:

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

1.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.3 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.4 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede;

1.5 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.6 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

1.7 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971

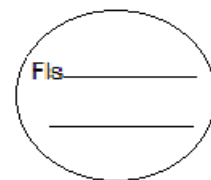
1.8 Sociedade anônima / SA: estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, bem como a ata de eleição e posse vigente de sua diretoria, ambos devidamente arquivados na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede.

1.9 Cópia do RG e CPF ou documento equivalente de todos os representantes da licitante.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



1.10. Requerimento de credenciamento, conforme modelo

1.11 Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, comprovando o enquadramento de ME, EPP, quando for o caso.

1.11.1 O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da Certidão Simplificada da Junta Comercial.

1.12 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou poderão ser substituídos pela alteração consolidada;

2 - HABILITAÇÃO REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação do CRF-FGTS.

2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

2.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo a sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede do licitante, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.7 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual da sede do licitante, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.8 Caso o interessado seja considerado isento dos tributos estadual ou municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva da sua sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

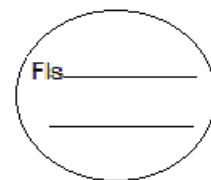
2.9 O interessado enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

3 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO – FINANCEIRA



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



3.1 Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, cuja pesquisa tenha sido realizada com antecedência não superior a 90 (noventa) dias da data prevista realização da sessão do pregão.

4 - HABILITAÇÃO TÉCNICA

4.1 Apresentar no mínimo 1(um) atestado de capacidade técnica, relativo à atividade pertinente e compatível com o que pretende fornecer, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, informando que a licitante realiza ou realizou serviços com características semelhantes ao objeto licitado.

4.2. Registro da empresa junto ao CRECI, como pessoa jurídica apta à intermediação e avaliação de imóveis.

4.3. Responsável técnico com registro no CRECI e habilitado como avaliador.

4.4. Comprovação de vínculo empregatício ou contratual entre o responsável e a empresa, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação futura com anuência do mesmo, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

5 - DEMAIS DOCUMENTOS

5.1 Declaração, conforme ANEXO V.

5.2 Declaração de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Microempreendedor Individual, conforme ANEXO VI.

5.3 Certidão de Consulta Consolidada emitida em até 30 (trinta) dias da abertura da licitação, para verificação, como condição prévia para deferimento da habilitação, quanto ao eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta Consolidada de Pessoa Jurídica realizada por intermédio do Tribunal de Contas da União através da URL <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>, (Licitantes Inidôneos/TCU; Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade/CNJ; Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas/CGU- União; Cadastro Nacional de Empresas Punidas/CGU-União).

5.4 Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, conforme ANEXO VII.

PARA PESSOAS FÍSICAS:

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1. Requerimento de credenciamento, conforme modelo Anexo VII.

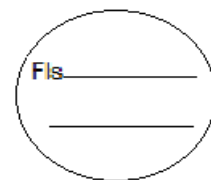
1.2. Cópia do RG e CPF ou documento equivalente

2 - HABILITAÇÃO REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo a sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede do fornecedor, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual da sede do fornecedor, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

3 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO – FINANCEIRA

3.1 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor.

4 - HABILITAÇÃO TÉCNICA

4.1 Apresentar no mínimo 1(um) atestado de capacidade técnica, relativo à atividade pertinente e compatível com o que pretende fornecer, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, informando que a licitante realiza ou realizou serviços com características semelhantes ao objeto licitado.

4.2.Registro ativo no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis).

4.3.Curso de Avaliação Imobiliária (reconhecido pelo MEC ou pelo próprio CRECI).

5 - DEMAIS DOCUMENTOS

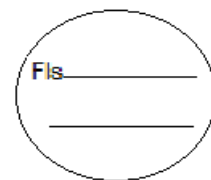
5.1 Declaração, conforme ANEXO IV.

5.2 Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, conforme ANEXO VI.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO III – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFEÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

TERMO DE CONTRATO Nº /2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL.

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº /2025, que fazem entre si o MUNICÍPIO DE RODEIRO, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça São Sebastião, nº 215, Centro, CEP: 36.510-000, na cidade de Rodeiro-MG, inscrita no CNPJ sob nº 18.128.256/0001-44, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, o Sr. José Carlos Ferreira, Brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº MG-4.680.424 – PC/MG, e CPF nº 610.085.406-68, residente e domiciliado na Rua Francisco de Assis Correa, nº 234, Boa Esperança, Rodeiro – MG, CEP 36.510-000, doravante denominado CONTRATANTE, a empresa ----, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº -----, sediado(a) na -----, doravante designado CONTRATADA, neste ato representado(a) por -----, conforme procuração apresentada nos autos ou ato constitutivo, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025, Processo Licitatório nº 084/2025, Credenciamento nº 001/2025 mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

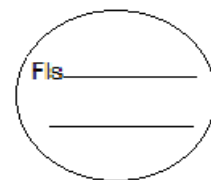
1.1 O objeto do presente instrumento é o credenciamento de empresa ou corretor de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



2.1 A vigência do contrato terá início de acordo com a data de julgamento dos documentos de habilitação e término na validade do credenciamento.

2.2 O Município poderá, a qualquer tempo, rever e alterar a forma e a abrangência do contrato administrativo, ampliando ou limitando os serviços prestados pelo CREDENCIADO, de acordo com sua disponibilidade orçamentária, bem como alterar o número de serviços disponibilizados para cada empresa, de acordo com o número de credenciados.

2.3 O prazo de vigência do Termo de Contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, até o limite previsto no art.107, da Lei Federal nº 14.133/21, desde que comprovado o preço vantajoso.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O prazo para execução de cada avaliação será de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

3.2 Os serviços contratados compreenderão:

3.2.1. Vistoria in loco do imóvel

3.2.2. Visita técnica para identificar características físicas e funcionais;

3.2.3 Levantamento de benfeitorias, estado de conservação, tipo de construção, materiais utilizados, infraestrutura do entorno, zoneamento e acessibilidade.

3.3. Coleta de dados de mercado

3.3.1 Pesquisa de imóveis comparáveis disponíveis na região;

3.3.2 Consulta a bancos de dados públicos, imobiliárias, cartórios e outros meios;

3.3.3 Consideração dos fatores de localização, metragem, padrão e condições do mercado.

3.4. Análise da documentação

3.4.1 Matrícula e registro do imóvel;

3.4.2 Planta e memorial descritivo (quando houver);

3.4.3 Certidões negativas (INCRA, ITR, etc.);

3.4.4 Outras documentações solicitadas pelo órgão contratante.

3.5. Elaboração do Laudo/Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

3.5.1 Laudo estruturado conforme as normas da ABNT (NBR 14.653-1, 2 e 3);

3.5.2 Metodologia técnica aplicada (Ex: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado);

3.5.3 Justificativa de valores;

3.5.4 Assinatura de responsável técnico habilitado com ART ou RRT, quando aplicável.

3.6. Entrega e apresentação

3.6.1 Entrega do laudo em versão digital (PDF) e/ou impressa, conforme solicitado;

3.6.2 Possibilidade de esclarecimento presencial ou remoto quando solicitado pelo órgão.

3.6.3 Os serviços serão solicitados mediante ordens de serviço específicas, com detalhamento do imóvel a ser avaliado;

3.6.4 A vistoria é obrigatória em todas as avaliações;

3.6.5 O contratante poderá solicitar ajustes ou complementações no laudo;

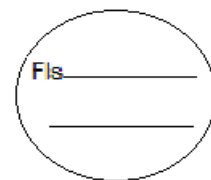
3.6.6 O contratado deve manter sigilo das informações acessadas durante o serviço.

3.7 O profissional/empresa deverá manter-se regularizado junto ao CRECI.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



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

3.9 As comunicações entre o Município e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

3.10 O Município poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.11 São obrigações da Contratada:

3.11.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes do Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

3.11.1.2 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

3.11.1.3 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 02 (dois) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

3.11.1.4 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

3.11.1.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os materiais/peças nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

3.11.1.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.11.1.7 Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal ou documento equivalente para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 2) certidão que comprove a regularidade perante a Fazenda Estadual da sede da contratada; 3) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

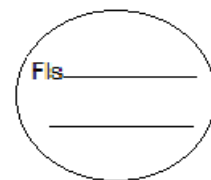
3.11.1.8 Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

3.11.1.9 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da entrega do objeto contratual.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



3.11.1.10 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

3.11.1.11 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

3.11.1.12 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

3.11.1.13 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

3.11.1.14 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

3.12 São obrigações do Município:

3.12.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato e seus anexos;

3.12.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

3.12.3 Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

3.12.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;

3.12.5 Efetuar o pagamento a contratada do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

3.12.6 Aplicar a Contratada as sanções previstas na lei e no Contrato;

3.12.7 Cientificar a assessoria jurídica para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela contratada;

3.12.8 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

3.12.9 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela contratada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

3.12.10 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

3.13 Pela secretaria Municipal de Administração:

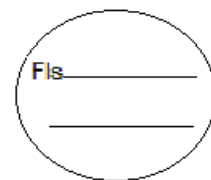
Gestor do Contrato: Cecília Tereza Cação Ferreira

Fiscal do Contrato: Vitoria Andrade da Silva.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



3.14 O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, com anotação no histórico de gerenciamento de todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

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

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

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

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

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

3.20 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência

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

3.22 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

3.23 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

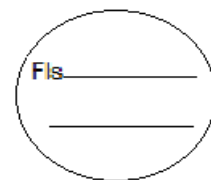
5 - CLÁUSULA QUINTA - VALOR

5.1 O valor total da contratação é de R\$ 13.726,70 (treze mil setecentos e vinte e seis reais e setenta centavos).



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 O pagamento será realizado da seguinte forma:

6.1.1 Após a Prestação dos serviços, Recebimento Definitivo, e Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de cinco dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

6.2 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, através de depósito bancário indicado pela contratada.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento, em _____.

7.2 Após o interregno de um ano, caso o Município opte por prorrogar o credenciamento, os preços iniciais fixados poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

8 - CLÁUSULA OITAVA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

8.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

8.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

8.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

8.4 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da contratada eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

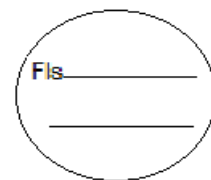
8.5 É dever da contratada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

8.6 A Contratada deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



9 - CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

10.1.1 Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

10.1.3 Dar causa à inexecução total do contrato;

10.1.4 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

10.1.5 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

10.1.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

10.1.7 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

10.1.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

10.1.9 Fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

10.1.10.1 Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

10.1.11 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

10.2.2 O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 9.1.1 deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do credenciado, por qualquer das infrações dos subitens 10.1.1 a 10.1.10;

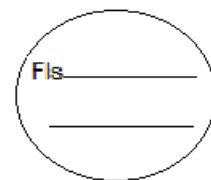
c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 10.1.2 a 10.1.7 deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 9.1.8 a 9.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



10.3 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Município.

10.4 Todas as sanções previstas neste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

10.5 Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.7 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.

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

10.9 Na aplicação das sanções serão considerados:

10.9.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.9.2 As peculiaridades do caso concreto;

10.9.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.9.4 As danos que dela provierem para o Contratante;

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

10.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei .

10.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

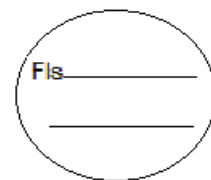
10.12 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep).

10.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada até a conclusão do objeto.

11.3 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da contratada:

- a) Ficará ela constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a execução contratual.

11.4 Constituirão motivos para extinção deste contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

III - Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

IV - Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

V - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - Causas de interesse público, justificadas pelo Prefeito Municipal;

11.5 A extinção pode ser unilateral ou consensual, conforme arts.138 e 139, da Lei Federal nº 14.133/21.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações vigentes no orçamento.

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

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

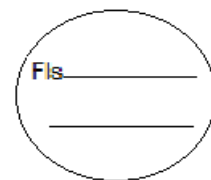
14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



14.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1 O CONTRATANTE deverá promover a publicação do presente termo de contrato, obedecendo aos prazos previstos e estabelecidos pela Lei nº 14.133/21.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Ubá- MG, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E por se acharem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito na presença de 02 (duas) testemunhas.

Rodeiro, ----- de 2025.

JOSÉ CARLOS FERREIRA
Prefeito Municipal

Contratada

Testemunhas:

1. _____

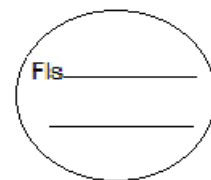
CPF:

2. _____



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



CPF:

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFEÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

DECLARAÇÃO

A Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA:

- 1 Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 2 Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 3 Para fins do disposto no art.62, IV, da Lei nº 14133/21, 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.

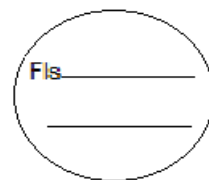
Local e data.

(NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)
(ENDEREÇO, SE INEXISTENTE NO PAPEL TIMBRADO)



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFECÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

DECLARAÇÃO

A Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA:

Que se enquadra como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, estando apta a fruir dos benefícios e vantagens legalmente instituídas nos art. 42 a 49 e por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006. Declara ainda que no ano-calendário de realização desta licitação, esta empresa 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, me responsabilizando pela observância desse limite.

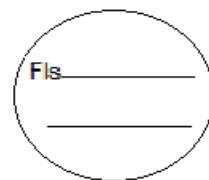
Local e data.

(NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)
(ENDEREÇO, SE INEXISTENTE NO PAPEL TIMBRADO)



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFEÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

DECLARAÇÃO

A Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme art.67, inciso VI, da Lei Federal nº14.133/21.

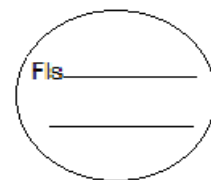
Local e data.

(NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)
(ENDEREÇO, SE INEXISTENTE NO PAPEL TIMBRADO)



MUNICÍPIO DE RODEIRO

Praça São Sebastião, 215- Centro – Rodeiro - MG
CEP: 36.510-000 CNPJ: 18.128.256/0001-44



ANEXO IX – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO			
PROCESSO LICITATÓRIO	CHAMAMENTO	INEXIGIBILIDADE	CREDENCIAMENTO
Nº 084/2025	PÚBLICO Nº 001/2025	Nº 012/2025	Nº 001/2025
OBJETO: CREDENCIAMENTO DE EMPRESA OU CORRETOR DE IMÓVEIS PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA E RURAL, PARA CONFECCÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.			

REQUERIMENTO

À

Prefeitura Municipal de Rodeiro

_____, (Pessoa Jurídica), com sede à Rua/Av. _____ nº _____, bairro _____, na cidade de _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, vem requerer nos termos do edital para credenciamento de empresa ou corretor de imóveis para elaboração de avaliação imobiliária urbana e rural, para confecção de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, conforme processo Licitatório nº 084/2025 - Inexigibilidade 012/2025 - Credenciamento 001/2025. Para tanto, manifesta a sua concordância com os termos do edital e da minuta do contrato adotado pela Prefeitura, do qual tem plena ciência, inclusive quanto aos preços oferecidos. DECLARA também que se compromete a prestar seus serviços nas localidades definidas pela Secretaria Municipal de Administração.

_____, _____ de _____ de 2025.

(Representante Legal Identificado)