

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO  
CREDENCIAMENTO Nº 004/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 094/2026  
INEXIGIBILIDADE Nº 101/2026**

O Município de Contenda, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, com sede à Avenida João Franco, nº 400 - Centro, inscrita no CNPJ sob nº 76.105.519/0001-04, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Antônio Adamir Digner, por intermédio da sua Comissão de contratação através do Decreto nº 136 de 01 de abril de 2026, **TORNA PÚBLICO** o processo de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, o Edital que se encontra disponível na íntegra no endereço eletrônico <http://www.contenda.pr.gov.br>, o Processo Administrativo para **Credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — observadas as atribuições legais e regulamentares de cada categoria profissional, na forma e especificações e condições estabelecidas no presente Edital e seus Anexos e em conformidade com a Lei 14.133/21 e alterações.**

O credenciamento permanecerá aberto durante toda a vigência do edital, pelo prazo de 12 meses, admitindo-se o ingresso de novos interessados a qualquer tempo.

**1. OBJETO**

1.1. Credenciamento sob a modalidade de **Credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — observadas as atribuições legais e regulamentares de cada categoria profissional**, por inexigibilidade de licitação, sem caráter de exclusividade e de acordo com as necessidades do município, conforme especificações constantes do Termo de Referência, que integra o edital.

1.2. Descrição dos Serviços.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
------	-----------	---------	------------	----------------	-------------



1	Avaliação de imóvel urbano ou rural, com ou sem benfeitorias, para fins diversos (desapropriação, permuta, compra, doação, concessão, locação, leilão, usucapião, reequilíbrio, renovação contratual, autorização de uso público, entre outros)	Serviço	32	R\$542,99	R\$17.375,68
---	---	---------	----	-----------	--------------

## 2. DO VALOR

2.1. O valor total estimado será de **R\$ 17.375,68 (dezesete mil, trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**, para o período de 12 (doze) meses, incluída nesta quantia todos os tributos e encargos dos credenciados.

2.2. A licitante credenciada é obrigada a respeitar os valores referenciais fixados no contrato, salvo o disposto no art. 124, II “d” da Lei Federal Nº. 14.133/21, sob pena de exclusão do credenciamento.

## 3. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

3.1. O prazo da execução e vigência deste credenciamento será de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura.

3.2. Os prazos previstos nos subitens 3.1 podem ser prorrogados por igual período, nos termos do Art. 106 da Lei Federal nº. 14.133/21.

## 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 As atividades serão executadas sob demanda, conforme solicitações das Secretarias Municipais

**4.2 Prazo de Entrega: Os laudos deverão ser entregues em até 7 dias úteis a partir da solicitação, podendo ser reduzido em situações de urgência devidamente justificadas pela Administração**

**Prazo de vigência do edital: 12 meses.**

**Vigência do contrato individual: 12 meses**

4.3 A CONTRATADA deverá manter o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ser fornecidos ou que venha a ter acesso em razão da execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a quaisquer terceiros.

4.4 A CONTRATADA deverá assegurar que possui total conhecimento da lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e que em toda sua prestação de serviço respeitará o regramento nela preconizado, especialmente quando algum preposto eventualmente tiver acesso a informações que contenham dados pessoais.

4.5 O credenciamento não gera direito subjetivo à contratação, sendo as demandas distribuídas conforme a necessidade da Administração

## 5. APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE



5.1. Para participar do credenciamento os interessados deverão apresentar em envelope lacrado e identificado com a inscrição externa conforme modelo abaixo, a documentação exigida, com a solicitação de credenciamento a ser protocolado junto a Recepção da Prefeitura Municipal de Contenda, localizado na Avenida João Franco, nº 400, Centro, CEP: 83.730-000, **a partir do dia 26 de maio de 2026 até 26/05/2027 das 08:00hs às 12:00hs e das 13:00hs as 17:00hs.** Sessão pública para abertura e análise dos documentos será no dia **17/06/2026, às 09h00min,** PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTENDA, sito à Avenida João Franco, 400 Centro, Contenda/PR, CEP 83.730.000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTENDA – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
(NOME COMPLETO)  
DATA DE NASCIMENTO  
(ENDEREÇO DA PROPONENTE)  
(Telefone)  
(E-mail)  
CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2026  
DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

5.1.1. Os envelopes poderão ser enviados por correio/transportadora. No entanto, os mesmos só serão protocolados apenas na data do recebimento.

5.2. A Prefeitura Municipal de Contenda não se responsabilizará por eventual extravio dos envelopes enviados por correio/ transportadora.

5.3. Depois de protocolados, o envelope da habilitação deverá ser entregue diretamente à Comissão de contratação, em envelope lacrado.

## 6. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

6.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº. 14.133/21, devendo protocolar o pedido até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para o início do Credenciamento, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 4o do art. 170 da Lei Federal 14.133/21.

6.2. Decairá do direito de impugnar, nos termos do edital perante a administração, o licitante que não o fizer até o **3º (terceiro) dia útil** que anteceder o início do recebimento dos envelopes;

6.3. As Impugnações devem observar os seguintes requisitos:

- a) Serem digitadas e devidamente fundamentadas;
- b) Serem assinadas por representante (s) legal (is) da impugnante ou procurador devidamente habilitado. (Procuração que comprove a outorga de poderes, na forma da lei, ou documento no qual estejam expressos poderes para exercer direito e assumir obrigações, no caso de o representante ser sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado da licitante).
- c) Serem protocolados no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Contenda, no endereço Avenida João Franco, nº 400 – Centro, e ou via e-mail [pregao@contenda.pr.gov.br](mailto:pregao@contenda.pr.gov.br);
- d) A impugnação interposta fora do prazo não será conhecida.

6.4. Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, serão reabertos os prazos para entrega da documentação e o edital retificado será publicado no PNCP.



## 7. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

### 7.1 Para pessoa física:

- 7.1.1 Documento de identidade (RG);
- 7.1.2 Certidão Municipal
- 7.1.3 Certidão Federal
- 7.1.4 Certidão trabalhista
- 7.1.5 Certidão negativa de antecedentes criminais
- 7.1.6 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
  - a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;
  - b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;
  - c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 7.1.6 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

### 7.2 DECLARAÇÕES:

- 7.2.1 ficha de credenciamento
- 7.2.2 declaração de credenciamento
- 7.2.3 declaração LGPD
- 7.2.4 declarações conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf

### 7.3 Para pessoa jurídica:

- 7.3.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com todas as suas alterações, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores, ou;
- 7.3.2 Registro comercial, no caso de empresa individual, ou
- 7.3.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício e respectivas alterações contratuais.
- 7.3.4 Cartão CNPJ
- 7.3.5 Certidão Municipal
- 7.3.6 Certidão Federal
- 7.3.7 Certidão trabalhista
- 7.3.8 Certidão FGTS
- 7.3.9 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
  - a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;
  - b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;
  - c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 7.3.10 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

### 7.4 DECLARAÇÕES:

- 7.4.1 ficha de credenciamento



- 7.4.2 declaração de credenciamento
- 7.4.3 declaração LGPD
- 7.4.4 declaração conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf
- 7.4.5 declaração de inexistência de Trabalhador Menor

**8. CRITÉRIO PARA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS (IV, ART. 7º, DECRETO 11.878/2024/ Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 288/2023)**

8.1 A ordem inicial dos credenciados será definida por meio de sorteio público entre os habilitados na primeira sessão, devidamente registrado em ata.

8.2 Os credenciados que ingressarem posteriormente no credenciamento serão organizados por meio de novo sorteio público, realizado exclusivamente entre os habilitados na respectiva sessão, com a finalidade de definir a ordem interna entre esses novos participantes.

8.3 A ordem definida no sorteio inicial não será alterada, sendo os novos credenciados inseridos na lista já vigente, respeitando-se integralmente a sequência anteriormente estabelecida.

a) Exemplo: na primeira sessão de credenciamento, havendo 4 (quatro) credenciados habilitados, será realizado sorteio entre eles para definição da ordem inicial da lista. Em uma segunda sessão, havendo 5 (cinco) novos credenciados habilitados, será realizado novo sorteio apenas entre esses 5 (cinco), para definição de sua ordem interna. Após isso, eles serão inseridos ao final da lista já existente, sem qualquer alteração na ordem dos credenciados anteriormente sorteados.

8.4 Na hipótese de haver apenas 1 (um) credenciado habilitado em determinada sessão, este será inserido diretamente ao final da lista vigente, mantendo-se a ordem previamente estabelecida.

8.5 Em todos os casos, será garantida a preservação da ordem definida nos sorteios anteriores, bem como a observância dos princípios da isonomia, impessoalidade e transparência.

8.6 A distribuição dos serviços entre os credenciados ocorrerá de forma **objetiva, isonômica e impessoal**, observando-se o sistema de rodízio entre os profissionais habilitados.

8.7 A cada nova demanda, será convocado o credenciado que estiver na primeira posição da lista, passando este para o final após o atendimento, garantindo a alternância entre os prestadores.

8.8 Na hipótese de recusa, ausência de manifestação no prazo estabelecido ou impossibilidade de execução do serviço, será convocado o próximo credenciado da lista de credenciados, mantendo-se a ordem de rodízio. A recusa deverá ser formalmente justificada, não sendo penalizada quando não habitual, cabendo à Administração avaliar a justificativa apresentada.



8.9 A distribuição da demanda não gera direito adquirido a volume mínimo de contratações, sendo os serviços executados conforme a necessidade da Administração.

## 9. FORMA E PRAZOS DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

9.1. Após a decisão da administração sobre a habilitação, o interessado poderá, conforme definido em edital, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão. (Decreto 11.878/2024, art. 17, Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 288/2023)

9.2 O interessado poderá interpor recurso, no prazo de três dias úteis, contado da data de publicação da decisão. (Decreto 11.878/2024, art. 17, §1º, Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 288/2023)

9.3 O recurso será dirigido à comissão 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. (Decreto 11.878/2024, art. 17, §2º, Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 288/2023)

9.4 A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de dez dias úteis, contado da data de recebimento dos autos. (Decreto 11.878/2024, art. 17, §3º, Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 288/2023)

## 10. DAS PROPOSTAS

10.1. Serão consideradas as propostas classificadas as que preencham as condições fixadas nesta Chamada Pública.

10.2. Cada participante deverá **OBRIGATORIAMENTE** ofertar sua prestação de serviço de acordo com o item descrito no Termo de Referência (ANEXO I), a não apresentação da proposta acarretará em inabilitação.

10.2.1. O REQUERIMENTO PARA PREENCHIMENTO DE VAGA (Ficha de Credenciamento) deverão ser inseridas no envelope juntamente com os demais documentos.

## 11. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

11.1. A abertura dos envelopes acontecerá na sala de reuniões da Prefeitura de Contenda, localizado no endereço Avenida João Franco, nº 400, centro na data de **17/06/2026** as **09:00 horas**.

11.2. O exame e julgamento da documentação recebida serão processados pela Comissão de Contratação, em conformidade com as condições estipuladas neste Edital e Anexos.

11.3. O julgamento será objetivo, devendo a Comissão, seguir os critérios previamente estabelecidos no Anexo I e subsequentes do ato convocatório, de acordo com fatores exclusivamente nele contidos.

11.4. A Comissão verificará se os documentos apresentados cumprem os requisitos de Habilitação.

11.5. É facultada às Comissões em qualquer fase da licitação a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, conforme art. 64 da Lei n.º 14.133/21;




11.6. Ultrapassada a fase de habilitação e aberto o envelope não mais cabe descredenciar as licitantes, por motivo relacionado com o credenciamento, salvo em razão de fato superveniente, ou só conhecido após o credenciamento;

11.7. A lista dos credenciados será divulgada no Sítio da Prefeitura Municipal Contenda no endereço eletrônico: <https://contenda.pr.gov.br/licitacao/> e no Diário oficial do município.

## 12. FONTE DE RECURSO


12.1. As despesas com a presente licitação terão seus custos cobertos com os recursos provenientes da Lei Orçamentária para o exercício de 2026, assim classificados no Parecer Contábil em anexo à fase interna.

  
**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
Informação de Dotação Orçamentária

Nº dotação: **AD57/2026**  
De: Departamento de Contabilidade  
Para: Departamento de Licitação  
Data: 05/05/2026

Em atenção ao requerimento expedido pelo(a) Secretário Municipal de Administração JAIME KFIATKOSKI, Secretário Municipal de Indústria, Agropecuária e Meio Ambiente ARY ALBERTI NETO, Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esportes SILVANA CAVALIM DE SOUZA, Secretário Municipal de Saúde JULIANO JEAN SILVA, Secretária Municipal de Promoção e Assistência Social ANGELA MAYER DE SOUZA DIGNER, Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos ARY ALBERTI NETO, em 05/05/2026 sob o nº de processo 3626/2026 para abertura de procedimento licitatório via, **Credenciamento de corretor de imóveis, pessoa física e/ou jurídica (imobiliária), devidamente habilitado e com registro ativo no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, com valor máximo de R\$ 17.375,68, para atender as necessidades da (s) Secretarial(s), conforme abaixo:**

PROGRAMÁTICA	DESCRIÇÃO	FONTE
03.001.04.122.0003.2.007.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
05.001.20.606.0008.2.015.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
07.001.10.122.0019.2.041.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.003.08.245.0021.2.091.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
06.001.12.122.0011.2.022.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.003.08.245.0021.2.090.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.002.08.243.0021.6.053.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
09.001.15.451.0022.2.060.339036	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
03.001.04.122.0003.2.007.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
06.001.12.122.0011.2.022.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.003.08.245.0021.2.091.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
05.001.20.606.0008.2.015.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)

  
**MUNICÍPIO DE CONTENDA**  
Informação de Dotação Orçamentária

07.001.10.122.0019.2.041.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.002.08.243.0021.6.053.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
08.003.08.245.0021.2.090.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)
09.001.15.451.0022.2.060.339039	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA	1000-Recursos Ordinários (Livres)

Lembramos que as indicações das dotações orçamentárias não significam necessariamente saldo suficiente para fazer frente às despesas neste momento. No caso de eventual e futura aquisição, contratação e/ou emissão de ordem de serviço, deverá ser solicitada a reserva orçamentária para a respectiva despesa, sob pena de infração à Lei 4.320/64, sendo de responsabilidade quem deu causa.

Atenciosamente,

Assinado por:  
  
Lidia Czaya Jargas

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

2 de 2

12.2. As despesas que seguirem nos exercícios subsequentes correrão à conta das rubricas ou verbas específicas consignadas nos orçamentos do Município e as alterações se processarão por meio de simples procedimento administrativo.

## 13. DO PAGAMENTO

13.1. Os pagamentos decorrentes da entrega do serviço efetivar-se-ão em até 30 dias após a emissão de **Nota Fiscal** que deverá ser entregue juntamente com as requisições com a ordem de serviço, a qual deverá estar devidamente certificada pela Secretaria e encaminhada (s) através do Protocolo Geral desta Prefeitura Municipal juntamente com a cópia do empenho.

13.2. A(s) nota(s) fiscal(ais) relativa(s) à(s) Autorização(ões) de Compra(s), terá(ão) um prazo de até 05 (cinco) dias úteis para conferência e aprovação da(s) sua(s)protocolização(ões).

13.3. Para entrega da Nota Fiscal à Secretaria Municipal de Finanças, a mesma deverá estar devidamente atestada pelo secretário responsável.



13.4. A Prefeitura Municipal efetuará pagamento somente através de TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA na conta indicada pela FORNECEDORA, não sendo aceito eventuais BOLETOS BANCÁRIOS, conforme Decreto Municipal.

13.5. A referida **conta bancária deve obrigatoriamente ser vinculada ao CNPJ do participante da Chamada Pública** quando pessoa Jurídica.

13.6 O pagamento à pessoa física contratada será realizado mediante apresentação de Nota Fiscal Avulsa emitida em seu próprio CPF, acompanhada dos documentos e informações solicitados pelo setor financeiro da Administração.

13.7 A Nota Fiscal Avulsa deverá conter, obrigatoriamente, a descrição dos serviços prestados, período de execução, valores correspondentes e demais dados exigidos pela legislação vigente.

13.8 O pagamento ficará condicionado à conferência e aprovação da documentação apresentada, bem como ao cumprimento integral do objeto contratado, podendo ser efetuadas as retenções tributárias cabíveis, conforme legislação aplicável.

#### 14. DO DESCREDECIAMENTO

14.1. Durante a vigência do credenciamento, o credenciado deverá cumprir contínua e integralmente o disposto neste Edital.

14.2. O não cumprimento das disposições mencionadas, no Edital e seus anexos, poderá acarretar as seguintes penalidades ao credenciado, garantido o contraditório e a ampla defesa e sem prejuízo de outras sanções cabíveis:

- a) Advertência por escrito;
- b) Suspensão temporária do seu credenciamento;
- c) Descredenciamento, assegurados o contraditório e ampla defesa.

14.3. O credenciado poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante o envio de solicitação escrita à Secretaria, cujo deferimento deverá ocorrer no prazo de 5 (cinco) dias. O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais termos de credenciamentos assumidos e das responsabilidades a eles atreladas, cabendo em casos de irregularidade na execução do serviço a aplicação das sanções definidas neste Edital.

14.4 As penalidades previstas no Edital são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, garantida a ampla defesa e o contraditório, acarretando, de acordo com a situação, o descredenciamento, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial.

14.5. São hipóteses de descredenciamento, dentre outras:

- a) Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros;
- b) Executar os serviços em desacordo com as normas técnicas ou especificações, independente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;
- c) Desatender as determinações da fiscalização;
- d) Cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais;
- e) Praticar por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, imperícia, negligência, dolo ou má-fé, venha causar danos ao munícipe ou a Secretaria, independente da obrigação do credenciado contratado em reparar os danos causados.
- f) Prestar informações inexatas à Secretaria ou causar embaraços à fiscalização do serviço contratado;



- g) Utilizar, em benefício próprio ou de terceiros, informações não divulgadas ao público e às quais tenha acesso, por força de suas atribuições contratuais e outras que contrariem as condições estabelecidas pelo órgão ou entidade contratante;
- h) Venha a ser declarado inidôneo ou punido com proibição de licitar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;
- i) O desempenho insatisfatório na execução dos serviços pelo credenciado, conforme relatório do gestor do contrato.
- j) Em todos os casos do descredenciamento caberá, pedido de reconsideração, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato de descredenciamento, a Secretaria Municipal, salvo quando for decorrente de cumprimento de ordem judicial, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa.

## 15. FATOS SUPER RELEVANTES

15.1. Os eventos previstos nesta Chamada Pública estão diretamente subordinados à realização e ao sucesso das diversas etapas do processo. Na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes à sua publicação, que possam vir a prejudicar o processo e/ou por determinação legal ou judicial, ou ainda por decisão da Comissão Julgadora, poderá haver:

- a. Adiantamento do processo;
- b. Atraso nos prazos estabelecidos neste instrumento;
- c. Revogação deste Edital ou sua modificação no todo ou em parte.

15.2. Quaisquer destas ocorrências obedecerão a publicidade dos atos, contraditório e ampla defesa, respeitadas as prerrogativas da Administração Pública previstas em lei.

15.3. Observado o disposto no item 9 acima, após a divulgação do resultado das ofertas objeto desta Chamada Pública e assinatura do contrato a Comissão Julgadora considerará, para todos os fins, que o contrato estará concretizado.

15.4. É expressamente vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação à tabela adotada.

## 16. DAS PENALIDADES

16.1. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritivas de direitos, a que se referem os artigos 162 e seguintes da Lei 14.133/21, com as alterações dela decorrentes, obedecerá às normas estabelecidas neste Edital.

16.2. A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, bem como a execução irregular ou com atraso injustificado, tem como consequência a aplicação combinada das penalidades de natureza pecuniárias e restritivas de direitos, previstas em lei.

16.3. As sanções deverão ser aplicadas de forma gradativa, obedecidos os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade e mediante regular processo administrativo, garantida a prévia defesa.

- a) Configurado o descumprimento das obrigações assumidas, a fornecedora será notificada da infração e da penalidade correspondente para, no prazo de **05 (cinco) dias úteis** a contar da notificação, apresentar defesa.
- b) Recebida a defesa, a **Autoridade competente deverá se manifestar, motivadamente, sobre o acolhimento ou rejeição das razões apresentadas, concluindo pela imposição ou não de penalidade.**
- c) Da decisão **caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados da intimação.



16.4. Garantida a prévia defesa, a **inexecução total ou parcial do Contrato**, assim como a **execução irregular**, com **atraso injustificado** ou nos casos em que o licitante/contratado **ensejar o retardamento da execução** de seu objeto, **não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução** do Contrato, **comportar-se de modo inidôneo, imoral ou cometer fraude fiscal**, sujeitará o licitante/contratado à **aplicação das seguintes sanções**:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios e descredenciamento do Sistema de Registro Cadastral Municipal pelo prazo de até **05 (cinco) anos**, conforme prescreve o Lei 14.133/2021.

16.5. A pena de **advertência** deve ser aplicada a título de alerta para a adoção das necessárias medidas corretivas, no intuito de evitar a aplicação de sanções mais severas, sempre que o Fornecedor descumprir qualquer das obrigações assumidas ou desatender a determinações da autoridade competente para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato.

16.6. A pena pecuniária de multa, própria para a punição de atrasos injustificados, ou para compensar execução irregular ou inexecução pode ser aplicada cumulativamente com a **sanção restritiva** de direito prevista.

- a) Na fixação do prazo da penalidade prevista no **15.4.c**, deverão ser considerados o grau de comprometimento do interesse público e o prejuízo pecuniário decorrente das irregularidades constatadas, respeitados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

16.7. A **multa** prevista será:

- a) De **10% (dez por cento)** do valor da proposta à empresa que recusar-se injustificadamente a honrar a proposta apresentada;
- b) De **20% (vinte por cento)** à empresa que recusar-se a contratar, até o momento da adjudicação;
- c) De **30% (trinta por cento)** ao licitante que se recusar, injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, sem prejuízo de indenização suplementar em caso de perdas e danos decorrentes da recusa e da **sanção de suspensão de licitar** e contratar com o Município de Contenda, pelo prazo de até **02 (dois) anos**.
- d) De **10% (dez por cento)** do valor global do Contrato, no caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual, exceto prazo de entrega.
- e) De **0,5 % (meio por cento)** por dia de atraso sobre o valor do Contrato ou sobre o valor correspondente da parcela em atraso, caracterizando a mora.

16.8. Decorridos **30 (trinta) dias de atraso**, a Administração poderá considerar o atraso como descumprimento total ou parcial da obrigação, recusando-se a receber o objeto da licitação e aplicando a **multa de 10% (dez por cento)** sobre o valor total do Contrato ou sobre o valor correspondente à(s) parcela(s) não entregue(s).

16.9. Na hipótese do item anterior se o descumprimento da obrigação comprometer o regular desenvolvimento das funções administrativas, a multa poderá se cumulada com a pena prevista.

16.10. O valor correspondente à multa, depois do devido procedimento em que tenha sido assegurado o direito de defesa e de recurso do Contrato, será:



- a) Descontado do primeiro pagamento devido, em decorrência da execução contratual;
- b) Na hipótese de descumprimento total ou parcial da obrigação, depois da celebração do Contrato em que tenha sido exigida garantia, o valor da multa será descontado da garantia prestada;
- c) Na hipótese de não cumprimento total da obrigação em face do não atendimento da convocação para a assinatura do Contrato, o valor da multa deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal, através de Guia de Recolhimento, no prazo de **05 (cinco) dias**, contados da intimação;
- d) O não recolhimento da multa no prazo assinado implicará na inscrição em dívida ativa, para cobrança judicial.

16.11. A sanção prevista poderá ser aplicada ao licitante que:

- a) Fizer declaração falsa na fase de habilitação;
- b) Apresentar documento falso;
- c) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório;
- d) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório ou de Contrato dele decorrente;
- e) Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- f) Tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial, infrações à ordem econômica definidos na Lei Federal 8.158/91;
- h) Tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

16.12. A aplicação de sanções às fornecedoras deve ser objeto de registro como fator relevante para a determinação das penas futuras, especialmente com vistas ao agravamento da punição nos casos de reincidências que se tornem contumazes.

16.13. Nos casos em que a **microempresa e/ou empresa de pequeno porte** deixar de atender o prazo estabelecido nos itens para apresentação da documentação regular pertinente à regularidade fiscal, a administração pública aplicará a pena de suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração pública, cumulada com a aplicação de uma multa compensatória no valor de **10% (dez por cento)** do valor total estimado da licitação.

16.14. Aos casos omissos se aplicam as disposições pertinentes à Lei Federal n.º 14.133/21, com as alterações dela decorrentes.

16.15. As sanções ora previstas poderão ser aplicadas sem prejuízo das demais penas e cominações que se verificarem aplicáveis à espécie do objeto da presente licitação, em especial em decorrência de perdas e danos, danos materiais e morais e outros, por mais especiais que sejam e mesmo que aqui não expressos.

## 17. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

17.1. Visando garantir os padrões éticos descritos pela Lei nº 12.846/2013, Decreto nº 8.420/2015 e Decreto Municipal. Os **licitantes devem observar e o Fornecedor deve observar e fazer observar**, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

- a) Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:



I - “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

II - “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

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

IV - “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo administrativo ou afetar a execução do contrato;

V - “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste Contrato; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

b) Nas hipóteses de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de um contrato financiado pelo organismo.

c) Considerando os propósitos das cláusulas acima, a CONTRATADA concorda e autoriza que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e a execução do contrato.

## **18. DO FORO**

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Lapa-PR, para dirimir quaisquer dúvidas referentes a Regulamento de Credenciamento, com renúncia a qualquer outro, mesmo que privilegiado.

## **19. DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. Constituem atos de ilegalidade no processo que implicará na rescisão do contrato, entre outros:

- a) Apresentação de documentação falsa;
- b) Emissão de declaração falsa;
- c) Prática, a qualquer tempo, de fraude fiscal.

19.2. Durante a vigência do Contrato, a Administração, a seu critério, poderá convocar por ofício os estabelecimentos selecionados, para nova análise de documentação, oportunidade em que serão exigidos os documentos que evidenciem a manutenção das condições apresentadas quando da pré-qualificação da interessada;

19.3. Em virtude da imprevisibilidade do resultado quanto à quantidade de requerimentos apresentados para prestação de serviços e do desconhecimento do número de prestadores em condições de celebrar eventuais contratos para o objeto deste Chamamento, a contratação/execução da capacidade operacional mínima ou máxima do prestador poderá não ser garantida.



19.4. A inscrição de interessados na seleção implica na aceitação integral e irrestrita de todas as condições dispostas no presente Edital.

19.5. O Regulamento de credenciamento e seus anexos estão à disposição:

a) No Setor de Licitação:

- Endereço: Avenida João Franco, nº 400, Centro, CEP: 83.730-000, Contenda– PR.
- E-mail: [licitacao@contenda.pr.gov.br](mailto:licitacao@contenda.pr.gov.br) e [pregao@contenda.pr.gov.br](mailto:pregao@contenda.pr.gov.br)
- Telefone: (41) 3625-1212 Ramal: 2113.

b) E através da Internet pelos endereços eletrônicos:

- Site da Prefeitura Municipal de Contenda no endereço eletrônico:  
<https://contenda.pr.gov.br/licitacao/>

## 21. COMPÕEM O PRESENTE EDITAL

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

ANEXO III – FICHA DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO V – DECLARAÇÃO LGPD

ANEXO VI – DECLARAÇÃO CONFORME ACÓRDÃO 2745/2010 DO TCE-PR E SUMULA VINCULANTE 13 DO STF

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MENOR

ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO

Contenda-PR, 25 de maio de 2026

Assinado por:

*Jaime Kfiatkoski*

25/05/2026 - 14:56

LY41S8I0TZYGW3FDYNODDW

Jaime Kfiatkoski

Presidente da Comissão Permanente de Licitações



## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Base para a elaboração do Edital de Chamamento Público, conforme Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal Nº 288/2023.

### IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

<b>Processo Administrativo nº:94/2026</b>
<b>Secretaria Demandante:</b> Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Saúde, Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo, Secretaria Municipal de Indústria, Agropecuária e Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, Secretaria Municipal de Promoção e Assistência Social.
<b>Servidor Responsável pelo TR: Alana Mazur dos Anjos</b>
<b>Data da Elaboração: 22/05/2026</b>

<b>MODALIDADE:</b>	<input type="checkbox"/> Dispensa <input type="checkbox"/> Pregão <input type="checkbox"/> Concorrência <input checked="" type="checkbox"/> Credenciamento
<b>FORMA DE CONTRATAÇÃO:</b>	<input type="checkbox"/> Registro de Preços <input checked="" type="checkbox"/> Contrato <input type="checkbox"/> Contratação Imediata

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 6º, XXIII e Art. 40, I; Decreto Nº 288/2023, Art. 43)

Credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — observadas as atribuições legais e regulamentares de cada categoria profissional.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Avaliação de imóvel urbano ou rural, com ou sem benfeitorias, para fins diversos (desapropriação, permuta, compra, doação, concessão, locação, leilão, usucapião, reequilíbrio, renovação contratual, autorização de uso público, entre outros)	Serviço	32	R\$542,99	R\$17.375,68

### 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, I)



O Município de Contenda/PR possui demanda recorrente e de caráter imprevisível por serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, indispensáveis à regular instrução de processos administrativos que envolvem bens imóveis urbanos e rurais. Tais demandas decorrem de procedimentos relacionados a desapropriações, aquisições, alienações, permutas, doações, regularizações fundiárias, concessões ou autorizações de uso, locações, leilões, revisões contratuais, reequilíbrios econômico-financeiros e demais atos administrativos que exijam a definição do valor de mercado de imóveis de interesse da Administração Pública.

A adequada avaliação imobiliária constitui etapa essencial para garantir segurança jurídica aos atos administrativos, assegurar a correta formação de preço em negociações envolvendo patrimônio público e prevenir prejuízos ao erário decorrentes de superavaliações ou subavaliações. Além disso, a ausência de laudo técnico fundamentado pode ensejar questionamentos pelos órgãos de controle interno e externo, inclusive Tribunal de Contas, comprometendo a legalidade e a transparência dos procedimentos adotados.

Atualmente, o Município não dispõe, em seu quadro permanente de servidores, de profissional legalmente habilitado e com registro ativo no respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — apto a elaborar avaliações imobiliárias, laudos técnicos ou pareceres técnicos de avaliação mercadológica, com respaldo técnico e legal, nos termos da legislação específica e das normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Tal lacuna estrutural inviabiliza a produção interna dos laudos exigidos para a adequada formalização dos processos administrativos.

Considerando a natureza eventual, técnica e variável da demanda, mostra-se inadequada a criação de cargo efetivo ou a realização de contratação isolada para cada procedimento específico, pois tais alternativas implicariam maior custo administrativo, morosidade processual e ineficiência na gestão pública. Nesse contexto, a solução mais adequada consiste na realização de chamada pública para credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, permitindo que a Administração convoque o credenciado conforme a necessidade concreta e dentro de critérios objetivos previamente estabelecidos.

A contratação pretendida visa assegurar avaliações técnicas fundamentadas em critérios de mercado, garantir celeridade na tramitação dos processos administrativos, resguardar o patrimônio público, fortalecer a segurança jurídica dos atos praticados e atender aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS)** (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, I; Decreto Nº 288/2023, Art. 43)

#### **Requisitos mínimos:**

#### **Para pessoa física:**

- 8 Documento de identidade (RG);
- 9 Certidão Municipal
- 10 Certidão Federal
- 11 Certidão trabalhista
- 12 Certidão negativa de antecedentes criminais



- 13 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
- 14 a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;  
b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;  
c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 15 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

**DECLARAÇÕES:**

- 16 ficha de credenciamento
- 17 declaração de credenciamento
- 18 declaração LGPD
- 19 declaração conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf

**Para pessoa jurídica:**

- 20 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com todas as suas alterações, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores, ou;
- 21 Registro comercial, no caso de empresa individual, ou
- 22 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício e respectivas alterações contratuais.
- 23 Cartão CNPJ
- 24 Certidão Municipal
- 25 Certidão Federal
- 26 Certidão trabalhista
- 27 Certidão FGTS
- 28 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
- 29 a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;
- 30 b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;
- 31 c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 32 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

**DECLARAÇÕES:**

- 33 ficha de credenciamento
- 34 declaração de credenciamento
- 35 declaração LGPD
- 36 declaração conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf
- 37 declaração de inexistência de Trabalhador Menor

**DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E ATRIBUIÇÕES:**

**PROFISSIONAL HABILITADO PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

O profissional ou empresa credenciada deverá prestar serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, mediante emissão de laudo técnico, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica — PTAM, parecer técnico ou documento equivalente, conforme a natureza da habilitação profissional, observando as normas técnicas



aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653, bem como as atribuições legais do respectivo conselho profissional.

### **REQUISITOS MINIMOS PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA:**

O laudo técnico, PTAM, parecer técnico ou documento equivalente, conforme atribuição do respectivo conselho profissional a ser apresentado pela CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, observar integralmente as disposições da ABNT NBR 14.653 (Avaliação de Bens), devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos técnicos:

- I – Identificação do imóvel: descrição completa do bem avaliado, incluindo localização, tipologia, área, características físicas, uso, benfeitorias, estado de conservação e demais elementos relevantes;
- II – Vistoria técnica: comprovação da realização de vistoria in loco, com descrição detalhada das condições do imóvel e do seu entorno;
- III – Registro fotográfico: apresentação de imagens atualizadas do imóvel avaliado e de seu entorno, suficientes à caracterização da situação fática;
- IV – Mapa de localização: identificação georreferenciada ou representação cartográfica que permita a precisa localização do imóvel;
- V – Metodologia de avaliação: indicação expressa do método adotado, com justificativa técnica de sua escolha, observando-se, preferencialmente, o método comparativo direto de dados de mercado, quando aplicável;
- VI – Pesquisa de mercado: levantamento de dados de imóveis comparáveis, com identificação das amostras utilizadas, incluindo localização, características e valores, assegurando a rastreabilidade das informações;
- VII – Tratamento dos dados: demonstração dos procedimentos adotados para homogeneização dos dados coletados, incluindo fatores de ajuste, critérios de depuração e análise crítica das amostras;
- VIII – Memória de cálculo: apresentação detalhada dos cálculos realizados para obtenção do valor final, de forma clara, objetiva e verificável;
- IX – Grau de fundamentação: indicação do grau de fundamentação do laudo, conforme critérios estabelecidos na ABNT NBR 14.653, sendo exigido, no mínimo, Grau II;
- X – Determinação do valor de mercado: indicação conclusiva do valor do imóvel, devidamente fundamentada nos elementos técnicos apresentados;
- XI – Identificação e responsabilidade técnica: identificação completa do profissional responsável, com número de inscrição no respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU, assinatura e declaração expressa de responsabilidade técnica pelas informações e conclusões apresentadas.

Os laudos que não atenderem integralmente aos requisitos acima estabelecidos ou que apresentarem inconsistências técnicas poderão ser recusados pela fiscalização, devendo ser refeitos pela CONTRATADA, sem ônus para a Administração, no prazo a ser estabelecido.



#### **ATRIBUIÇÕES:**

O profissional credenciado deverá realizar vistoria in loco do imóvel, procedendo à coleta de dados físicos, estruturais e de localização, bem como efetuar levantamento de mercado com base em imóveis comparáveis. Deverá, ainda, aplicar metodologia técnica adequada de avaliação imobiliária, em conformidade com as normas aplicáveis, elaborando laudo técnico detalhado, contendo fundamentação, memória de cálculo e registros fotográficos, indicando o valor de mercado do imóvel com base em critérios técnicos. O credenciado deverá atender às solicitações da Administração dentro dos prazos estabelecidos, prestar esclarecimentos técnicos quando solicitado pela fiscalização e refazer os laudos, sem ônus para a Administração, sempre que identificadas inconsistências técnicas.

#### **4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, II)**

As atividades serão executadas sob demanda, conforme solicitações das Secretarias Municipais

**Prazo de Entrega: Os laudos deverão ser entregues em até 7 dias úteis a partir da solicitação, podendo ser reduzido em situações de urgência devidamente justificadas pela Administração**

**Prazo de vigência do edital: 12 meses.**

**Vigência do contrato individual: 12 meses**

A CONTRATADA deverá manter o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ser fornecidos ou que venha a ter acesso em razão da execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a quaisquer terceiros.

A CONTRATADA deverá assegurar que possui total conhecimento da lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e que em toda sua prestação de serviço respeitará o regramento nela preconizado, especialmente quando algum preposto eventualmente tiver acesso a informações que contenham dados pessoais.

#### **5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, III e Art. 117)**

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.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila. As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações



acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **Fiscalização**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato. Fica designada como fiscal de contrato os seguintes servidores:

SMOVSU-Bruna Paola Dziura

SMPAS-Alexandre Paniagua

SMS-Thays Dayane Krinski Padilha

SMA-Jocemar Roberto Roesner

SMIAMA-Jessica Renata Ferreira Franco

SMECE-Luana Caroline Pavlick

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.

O fiscal do contrato anotarás no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#))

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

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.

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

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.

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário ([Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).



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

### **GESTOR DO CONTRATO**

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.

O gestor do contrato 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.

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

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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.

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.

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.

## **6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, IV)**

### **RECEBIMENTO**

O pagamento, decorrente da Prestação de Serviços, objeto deste edital, será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento dos Laudos em cada autorização de fornecimento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

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.



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.

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

## **LIQUIDAÇÃO**

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 30 dias para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

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:

O prazo de validade;

A data da emissão;

Os dados do contrato e do órgão contratante;

O período respectivo de execução do contrato;

Dados bancários e o nº da nota de empenho;

O valor a pagar;

Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis, e o quando optante pelo simples nacional informar na nota fiscal.

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 contratante;

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

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

#### **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (PREFEITURA) (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 92)**

- Acompanhamento e Fiscalização: Designar formalmente os servidores para as funções de gestor e fiscal do contrato, conforme detalhado no item 6 deste Termo, e assegurar-lhes as condições necessárias para o pleno desempenho de suas atribuições.
- Comunicação e Colaboração: Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada e que sejam pertinentes à execução do objeto contratual.
- Recebimento do Objeto: Receber o objeto do contrato nas condições e prazos estabelecidos, atestando a conformidade da execução para fins de pagamento.
- Pagamento: Efetuar o pagamento à Contratada no valor, prazo e condições estipuladas neste Termo de Referência e no instrumento contratual correspondente.
- Notificação de Irregularidades: Comunicar formalmente à Contratada qualquer irregularidade, vício ou descumprimento contratual verificado, estabelecendo prazo para a devida correção.
- Apoio Operacional: Disponibilizar, quando previsto no contrato, os locais, as instalações ou o pessoal de apoio necessários para a correta execução do objeto.

#### **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 92)**

- Execução do Objeto: Executar o objeto em total conformidade com as especificações deste Termo de Referência, da sua proposta e das normas técnicas aplicáveis, empregando a melhor técnica, zelo e diligência.
- Manutenção das Condições de Habilitação: Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital, especialmente a regularidade fiscal, social e trabalhista.
- Responsabilidade Integral: Assumir total responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, bem como por danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, isentando a Contratante de qualquer responsabilidade.
- Correção de Vícios: Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pelo fiscal, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.
- Designação de Preposto: Indicar formalmente um preposto, aceito pela Administração, que será o responsável por representar a Contratada em todas as questões relativas à execução do contrato.
- Segurança e Normas: Cumprir rigorosamente as normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis à sua atividade
- Sigilo e Confidencialidade: Manter sigilo sobre todas as informações e dados a que tiver acesso em decorrência da execução contratual, não podendo divulgá-los a terceiros.

#### **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, V e Decreto Nº 288/2023, Arts. 46 e 47)**

A seleção será realizada por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, na modalidade **CREDENCIAMENTO**, do tipo **paralelo e não excludente**.

A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, na modalidade credenciamento, possibilitando a formalização de múltiplos contratos administrativos com todos os interessados que atenderem aos requisitos estabelecidos.

O edital de credenciamento permanecerá aberto para inscrição de novos interessados durante todo o seu prazo de vigência, permitindo a ampliação contínua da rede de atendimento.



Para definição da ordem inicial da lista de credenciados habilitados, será realizado sorteio público, garantindo-se tratamento isonômico, impessoal e transparente entre os participantes.

### 9.1 JUSTIFICATIVA DO BEM QUANTO À DIVISIBILIDADE.

Bem divisível:	SIM (x)	NÃO()
<b>JUSTIFICATIVA:</b>  Embora não haja parcelamento em lotes, o objeto admite execução simultânea por múltiplos credenciados, caracterizando divisão funcional da demanda, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021.		

### 9.2 FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

O envelope “Documentação de Habilitação” deverá ser indevassável, fechado e protocolado diretamente no protocolo geral situada na avenida João Franco, 400- Centro, Contenda/PR

O envelope deverá ainda, indicar em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTENDA – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
(NOME COMPLETO)  
(ENDEREÇO DA PROPONENTE)  
(Telefone)  
(E-mail)  
CHAMADA PÚBLICA Nº XXX/2026  
DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

O envelope deverá conter toda a documentação exigida no item 3 deste Termo de Referência.

Uma vez protocolada a documentação, não será permitida sua substituição ou complementação, em observância ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

### 9.3 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E JULGAMENTO

Na presente seleção de Credenciados será julgado inabilitado o participante que;

Deixar de atender alguma exigência constante do presente Edital de Chamamento e demais disposições legais;

Apresentar declaração ou documentação que contenha qualquer vício;

Deixar de atender alguma exigência técnica ou administrativa determinada pela Comissão de Credenciamento e constante deste Edital de Chamamento.

Após a análise da documentação, a Comissão Permanente de Licitações, emitirá Ata de Julgamento e divulgará o resultado, bem como publicará no Diário Oficial do Município, sendo da responsabilidade única e exclusiva dos interessados o acompanhamento da divulgação.

A lista de credenciados será atualizada a cada **30 (trinta) dias**, garantindo a inclusão de novos interessados conforme os critérios estabelecidos neste chamamento.



**Excepcionalmente**, caso todos os credenciados da lista vigente sejam convocados e não haja mais profissionais disponíveis para atendimento das demandas, a **Administração poderá divulgar nova chamada antes do prazo de 30 dias**, visando garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais.

Sendo homologado o pedido de credenciamento, será formalizado o termo próprio, através de contrato.

#### 9.4 CRITÉRIOS DE ORDENAÇÃO

A ordem inicial dos credenciados será definida por meio de sorteio público entre os habilitados na primeira sessão, devidamente registrado em ata.

Os credenciados que ingressarem posteriormente no credenciamento serão organizados por meio de novo sorteio público, realizado exclusivamente entre os habilitados na respectiva sessão, com a finalidade de definir a ordem interna entre esses novos participantes.

A ordem definida no sorteio inicial não será alterada, sendo os novos credenciados inseridos na lista já vigente, respeitando-se integralmente a sequência anteriormente estabelecida.

Exemplo: na primeira sessão de credenciamento, havendo 4 (quatro) credenciados habilitados, será realizado sorteio entre eles para definição da ordem inicial da lista. Em uma segunda sessão, havendo 5 (cinco) novos credenciados habilitados, será realizado novo sorteio apenas entre esses 5 (cinco), para definição de sua ordem interna. Após isso, eles serão inseridos ao final da lista já existente, sem qualquer alteração na ordem dos credenciados anteriormente sorteados.

Na hipótese de haver apenas 1 (um) credenciado habilitado em determinada sessão, este será inserido diretamente ao final da lista vigente, mantendo-se a ordem previamente estabelecida.

Em todos os casos, será garantida a preservação da ordem definida nos sorteios anteriores, bem como a observância dos princípios da isonomia, impessoalidade e transparência.

#### 9.5 CONVOCAÇÃO E FORMALIZAÇÃO

Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas será firmado o contrato de acordo com a legislação vigente (conforme minuta de contrato)

O Município de Contenda convocará os credenciados selecionados no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da data da publicação no Diário Oficial dos Municípios e do envio de notificação ao e-mail cadastrado no ato do credenciamento.

É de responsabilidade única e exclusiva dos interessados o acompanhamento das convocações publicadas, não sendo admitidas alegações de desconhecimento para justificar ausências ou descumprimento dos prazos estabelecidos.

A prestação dos serviços descritos no objeto do presente edital somente poderá ser efetivada após a assinatura do contrato.

#### 9.6 CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA



A distribuição dos serviços entre os credenciados ocorrerá de forma **objetiva, isonômica e impessoal**, observando-se o sistema de rodízio entre os profissionais habilitados.

A cada nova demanda, será convocado o credenciado que estiver na primeira posição da lista, passando este para o final após o atendimento, garantindo a alternância entre os prestadores.

Na hipótese de recusa, ausência de manifestação no prazo estabelecido ou impossibilidade de execução do serviço, será convocado o próximo credenciado da lista de credenciados, mantendo-se a ordem de rodízio. A recusa deverá ser formalmente justificada, não sendo penalizada quando não habitual, cabendo à Administração avaliar a justificativa apresentada.

A distribuição da demanda não gera direito adquirido a volume mínimo de contratações, sendo os serviços executados conforme a necessidade da Administração.

### 9.7 CRITÉRIOS DE FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

A formalização dos contratos com os credenciados observará critérios objetivos, visando garantir isonomia, transparência e adequada distribuição da demanda.

O quantitativo total estimado da contratação corresponde a 32 (Trinta e dois) avaliações imobiliárias, sendo este o limite global estimado para o período.

A distribuição do quantitativo entre os credenciados será realizada de forma proporcional e igualitária, conforme o número de profissionais habilitados no momento da formalização contratual.

Quando houver até 8 (oito) credenciados habilitados, poderá ser atribuído a cada contratado o quantitativo estimado de até 4 (quatro) avaliações, totalizando o limite global estimado de 32 (trinta e duas) avaliações.

Na hipótese de haver mais de 8 (oito) credenciados habilitados, o quantitativo global estimado será redistribuído proporcionalmente entre todos os credenciados, de forma igualitária, observando-se o limite total estimado da contratação.

O quantitativo individual previsto em cada contrato possui caráter meramente estimativo, não gerando direito adquirido à execução integral, estando sua utilização condicionada à efetiva demanda da Administração.

A existência de quantitativo estimado por contrato não impede o credenciamento de novos interessados durante a vigência do chamamento, hipótese em que será promovida a correspondente adequação da distribuição contratual, observados os princípios da isonomia, impessoalidade e eficiência.

### 9.8 CRITÉRIO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução dos serviços ocorrerá mediante emissão de Ordem de Serviço/Empenho, conforme a necessidade das Secretarias Municipais.

A distribuição da demanda entre os credenciados seguirá a ordem de classificação previamente definida, observando-se sistema de rodízio, da seguinte forma:

A cada nova solicitação de serviço, serão convocados os credenciados posicionados nas primeiras colocações da lista classificatória, em número correspondente à demanda solicitada;

Na hipótese de recusa, ausência de manifestação no prazo estabelecido ou impossibilidade de execução do serviço, será convocado o próximo credenciado da lista classificatória, mantendo-se a ordem de rodízio;



Após o atendimento da demanda, os credenciados convocados serão reposicionados ao final da fila, assegurando a alternância entre os prestadores;

A execução dos serviços por cada credenciado observará o quantitativo estimado previsto contratualmente, podendo ser ajustado conforme a redistribuição da demanda e a necessidade da Administração;

Exemplo prático: havendo solicitação de 3 (três) avaliações por determinada Secretaria, serão convocados os 3 (três) primeiros credenciados da lista classificatória. Após a execução dos serviços, estes serão deslocados para o final da fila, garantindo a continuidade do rodízio e a distribuição equitativa da demanda entre os credenciados.

### 9.9 CLÁUSULA DE CONTINUIDADE DA DEMANDA

A execução dos serviços por cada credenciado observará o limite máximo de até 4 (quatro) avaliações por contrato. Na hipótese de esgotamento do quantitativo contratual e persistindo a necessidade da Administração, poderá ser formalizado **novo contrato com o credenciado**, observando-se:

- a ordem de classificação vigente;
- o sistema de rodízio entre os credenciados;
- a disponibilidade orçamentária;

A formalização de novo contrato não gera direito adquirido à continuidade automática da contratação, devendo sempre respeitar a dinâmica de distribuição da demanda e a necessidade administrativa.

### 10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Art. 40, V, 'c')

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa formal de preços realizada em base oficial de contratações públicas (Banco de Preços), considerando serviços equivalentes de avaliação imobiliária com emissão de laudo ou parecer técnico.

Foram analisadas contratações recentes realizadas por entes públicos municipais, observando-se a identidade do objeto, a natureza técnica da prestação, a similaridade de escopo e a compatibilidade regional. Os valores unitários identificados variaram, em média, entre R\$ 468,00 e R\$ 600,00 por avaliação imobiliária, resultando nos seguintes parâmetros estatísticos:

- Média aritmética apurada: R\$ 542,99
- Mediana: R\$ 563,71

Considerando a média obtida e a aderência ao mercado público atual, adotou-se como valor unitário estimado o montante de R\$ 542,99 por avaliação imobiliária, por refletir parâmetro técnico equilibrado e compatível com os valores praticados em contratações similares.

A quantidade estimada para o período de 12 (doze) meses é de 32 (trinta e duas) avaliações, conforme memória de cálculo constante neste ETP.

Dessa forma, a estimativa global da contratação corresponde a:

32 avaliações x R\$ 542,99 = R\$ 17.375,68

Valor estimado anual da contratação:

R\$ 17.375,68

Ressalta-se que:



- O valor estimado possui natureza meramente referencial e orçamentária;
- Não há garantia de contratação do quantitativo total;
- O pagamento ocorrerá exclusivamente pelos serviços efetivamente solicitados, executados e atestados pela fiscalização;
- A modelagem por credenciamento afasta a lógica de disputa por menor preço, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, sendo o valor fixado previamente pela Administração como condição de habilitação.

A metodologia adotada assegura transparência, rastreabilidade da pesquisa de preços, compatibilidade com o mercado público e observância aos princípios da economicidade e eficiência, atendendo às exigências legais e às boas práticas de governança.

RESPONSÁVEL PELO LEVANTAMENTO DE PREÇO – Alana Mazur dos Anjos CPF 117.574.209-08

## 11. DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão pela seguinte dotação em anexo a este termo.

## 12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Fundamento: Lei nº 14.133/21, Arts. 155 e 156; Decreto Nº 288/2023, Arts. 169 a 180)

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a Contratada às seguintes sanções, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa:

I - ADVERTÊNCIA (Art. 174 do Decreto) Para infrações de pequena relevância que não justifiquem sanção mais grave.

II - MULTA (Arts. 175 a 178 do Decreto)

Atraso na Entrega (Multa Moratória): 0,33% por dia de atraso, calculado sobre o valor da parcela inadimplente, até o limite de 30 dias.

Recusa em Assinar o Contrato ou Ata de Registro de Preços: 10% sobre o valor total adjudicado.

Causar a Rescisão do Contrato: 10% sobre o valor total do contrato.

Entregar Objeto em Desacordo com as Especificações: 5% sobre o valor total do contrato.

Infrações Processuais ou Contratuais Menores: 3% sobre o valor da contratação (ex: não entregar documentação, descumprir cláusulas acessórias).

III - IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR (Art. 179 do Decreto)

Prazo: Até 3 (três) anos.

Aplicação: Em casos de inexecução parcial grave ou inexecução total do contrato, ou por falhas graves no processo licitatório (ex: não manter a proposta).

IV - DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR (Art. 180 do Decreto)

Prazo: De 3 a 6 anos.

Aplicação: A sanção mais grave, para casos de fraude, apresentação de documentação falsa, comportamento inidôneo ou atos ilícitos que frustrem os objetivos da licitação.

Os procedimentos para apuração e aplicação das sanções seguirão o rito estabelecido no Capítulo X do Decreto Municipal Nº 288/2023."

## 13. JUSTIFICATIVA DE ALTERAÇÃO NO TR

A presente alteração decorre do acolhimento das impugnações apresentadas no âmbito do Edital de Chamamento Público nº 004/2026, conforme Parecer Técnico e decisão administrativa constantes no processo, os quais reconheceram que o objeto envolve atividade técnica especializada de avaliação imobiliária, podendo ser executado por profissionais regularmente habilitados perante CRECI, CREA ou CAU, observadas as atribuições legais e regulamentares de cada conselho profissional.



A ampliação da participação visa resguardar a competitividade, a isonomia, a razoabilidade e a seleção de profissionais tecnicamente aptos à execução do objeto, evitando restrição indevida à participação no credenciamento.

## **APROVAÇÃO**

**Local e Data:** Contenda, 22 de maio de 2026.

**Alana Mazur dos Anjos**

Chefe de Divisão de Licitação

**JAIME KFIATKOSKI**

Secretário Municipal de Administração

**ANGELA MAYER DE SOUZA DIGNER**

Secretária Municipal De Promoção E Ação Social

**SILVANA CAVALIM DE SOUZA**

Secretária Municipal De Educação, Cultura, Esporte E Turismo

**JULIANO JEAN SILVA**

Secretário Municipal de Saúde

**ARY ALBERTI NETO**

Secretário Municipal de Industria, Agropecuária e Meio Ambiente

Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos



**ANEXO II**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTENDA**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**  
**Processo Administrativo nº: 94/2026**

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE, PROBLEMA E JUSTIFICATIVA** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, I e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §1º)

O Município de Contenda/PR possui demanda recorrente e de caráter imprevisível por serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, indispensáveis à regular instrução de processos administrativos que envolvem bens imóveis urbanos e rurais. Tais demandas decorrem de procedimentos relacionados a desapropriações, aquisições, alienações, permutas, doações, regularizações fundiárias, concessões ou autorizações de uso, locações, leilões, revisões contratuais, reequilíbrios econômico-financeiros e demais atos administrativos que exijam a definição do valor de mercado de imóveis de interesse da Administração Pública.

A adequada avaliação imobiliária constitui etapa essencial para garantir segurança jurídica aos atos administrativos, assegurar a correta formação de preço em negociações envolvendo patrimônio público e prevenir prejuízos ao erário decorrentes de superavaliações ou subavaliações. Além disso, a ausência de laudo técnico fundamentado pode ensejar questionamentos pelos órgãos de controle interno e externo, inclusive Tribunal de Contas, comprometendo a legalidade e a transparência dos procedimentos adotados.

Atualmente, o Município não dispõe, em seu quadro permanente de servidores, de profissional legalmente habilitado e com registro ativo no respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — apto a elaborar avaliações imobiliárias, laudos técnicos ou pareceres técnicos de avaliação mercadológica, com respaldo técnico e legal, nos termos da legislação específica e das normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Tal lacuna estrutural inviabiliza a produção interna dos laudos exigidos para a adequada formalização dos processos administrativos.

Considerando a natureza eventual, técnica e variável da demanda, mostra-se inadequada a criação de cargo efetivo ou a realização de contratação isolada para cada procedimento específico, pois tais alternativas implicariam maior custo administrativo, morosidade processual e ineficiência na gestão pública. Nesse contexto, a solução mais adequada consiste na realização de chamada pública para credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, permitindo que a Administração convoque o credenciado conforme a necessidade concreta e dentro de critérios objetivos previamente estabelecidos.

A contratação pretendida visa assegurar avaliações técnicas fundamentadas em critérios de mercado, garantir celeridade na tramitação dos processos administrativos, resguardar o patrimônio público, fortalecer a segurança jurídica dos atos praticados e atender aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

**2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, II e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §1º)



### Requisitos mínimos:

#### Para pessoa física:

- 38 Documento de identidade (RG);
- 39 Certidão Municipal
- 40 Certidão Federal
- 41 Certidão trabalhista
- 42 Certidão negativa de antecedentes criminais
- 43 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
- 44 a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;  
b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;  
c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 45 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

#### DECLARAÇÕES:

- 46 Anexo I- ficha de credenciamento
- 47 Anexo II- declaração de credenciamento
- 48 Anexo III-- declaração LGPD
- 49 Anexo IV- declaração conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf

#### Para pessoa jurídica:

- 50 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com todas as suas alterações, devidamente registrado e acompanhado, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores, ou;
- 51 Registro comercial, no caso de empresa individual, ou
- 52 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício e respectivas alterações contratuais.
- 53 Cartão CNPJ
- 54 Certidão Municipal
- 55 Certidão Federal
- 56 Certidão trabalhista
- 57 Certidão FGTS
- 58 Registro ativo no respectivo conselho profissional competente, conforme a formação e a natureza jurídica do interessado, sendo admitidos:
- 59 a) CRECI, para corretores de imóveis e imobiliárias;
- 60 b) CREA, para engenheiros e empresas de engenharia;
- 61 c) CAU, para arquitetos e urbanistas e empresas de arquitetura e urbanismo.
- 62 O profissional ou empresa deverá apresentar certidão de registro ou regularidade ativa perante o respectivo conselho profissional, compatível com as atividades de avaliação imobiliária.

#### DECLARAÇÕES:

- 63 Anexo I- ficha de credenciamento
- 64 Anexo II- declaração de credenciamento
- 65 Anexo III-- declaração LGPD
- 66 Anexo IV- declaração conforme acordo 2745/2010 do tce-pr e sumula vinculante 13 do stf
- 67 Anexo V-declaração de inexistência de Trabalhador Menor

Os laudos deverão seguir, por analogia técnica, as exigências previstas no edital, incluindo:

- Metodologia clara (método comparativo de mercado);



- Descrição detalhada do imóvel;
- Valor mínimo, médio e máximo de mercado;
- Registro fotográfico;
- Identificação do responsável técnico;
- Data da avaliação;
- Assinatura com número de registro no conselho.

**3. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, VIII e Decreto Nº 288/2023, Art. 33)

Pretende-se:

1. Garantir avaliações tecnicamente fundamentadas;
2. Assegurar segurança jurídica aos processos administrativos;
3. Reduzir risco de superfaturamento ou subavaliação;
4. Evitar paralisações processuais;
5. Atender aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, V e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §1º)

**Quantidade estimada: 32 avaliações**

**Memória de cálculo:**

O quantitativo estimado de avaliações imobiliárias foi definido com base em levantamento prévio realizado junto às Secretarias Municipais demandantes, as quais informaram a quantidade de imóveis atualmente locados, bem como a previsão de demandas relacionadas à utilização de bens imóveis no âmbito de suas respectivas competências.

Para a composição do quantitativo, cada Secretaria considerou:

- o número de imóveis atualmente ocupados mediante contratos de locação vigentes;
- a necessidade de avaliações para fins de **renovação contratual**, uma vez que tais procedimentos exigem a atualização do valor de mercado por meio de laudo técnico;
- a possibilidade de novas demandas decorrentes de abertura de novos serviços públicos, mudança de sede administrativa, ampliação de atividades ou necessidade superveniente de ocupação de imóveis;

Adicionalmente, foi considerada uma margem estimativa para atendimento de demandas imprevisíveis, tais como desapropriações, revisões contratuais, regularizações, alienações e demais situações administrativas que exijam avaliação imobiliária.

Dessa forma, o quantitativo consolidado reflete não apenas a demanda atual identificada, mas também uma projeção prudencial, visando garantir a continuidade dos serviços públicos e evitar a necessidade de novas contratações ao longo do exercício.

Ressalta-se que o quantitativo possui caráter **estimativo**, não havendo obrigatoriedade de sua execução integral, sendo a contratação efetivada conforme a necessidade da Administração.



QUANTITATIVO POR SECRETARIA

SMA	SMPAS	SMS	SMIAMA	SMOVSU	SMECE
03	09	02	08	04	06

**5. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS PELA ADMINISTRAÇÃO** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021 Art. 18, §1º, IX)

- Inclusão no Plano de Contratações Anual;
- Designação formal de fiscal e gestor;
- Definição de fluxo interno de requisição;
- Padronização do modelo de solicitação técnica.

**6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, III e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §2º)

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, III, da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar soluções disponíveis e usualmente adotadas pela Administração Pública para a contratação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, bem como de aferir a adequação jurídica, técnica e econômica do modelo de contratação pretendido, à luz dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e segurança jurídica.

**6.1 Análise de Contratações Públicas Recentes e Práticas Administrativas Atuais**

A análise concentrou-se em editais recentes (exercício de 2025) promovidos por Municípios do Estado do Paraná, com objeto idêntico ou substancialmente semelhante ao pretendido, especialmente no que se refere à prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação mercadológica.

Verificou-se que Municípios como **Boa Esperança do Iguçu/PR** e **Francisco Beltrão/PR** adotaram, de forma expressa e fundamentada, o **credenciamento** como mecanismo de contratação, amparado no art. 79 da Lei nº 14.133/2021 para possibilitar a habilitação contínua de profissionais e empresas legalmente aptos, com posterior formalização contratual por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, IV, do mesmo diploma legal.

Os referidos instrumentos administrativos apresentam características convergentes, tais como:

- reconhecimento da **natureza técnica e intelectual** do serviço de avaliação imobiliária;
- constatação da **inviabilidade fática de competição**, diante da possibilidade de credenciamento simultâneo de múltiplos prestadores, sem exclusividade;
- previsão de **pagamento exclusivamente por serviços efetivamente prestados**, vedada qualquer garantia de demanda mínima;
- exigência de **habilitação técnica específica**, com registro em conselho profissional competente;
- convocação dos credenciados conforme critérios objetivos previamente definidos pela Administração.

Esses elementos demonstram que o modelo de credenciamento tem sido amplamente utilizado como solução adequada e juridicamente segura para esse tipo de serviço, notadamente quando a demanda é variável, não contínua e dependente de fatores supervenientes à fase de planejamento.



## 6.2 inviabilidades de competição

Por sua vez, o art. 74, IV, da Lei nº 14.133/2021, dispõe que é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, situação que se caracteriza no credenciamento, uma vez que a Administração não seleciona um único fornecedor, mas admite todos os habilitados, afastando a lógica competitiva típica das licitações tradicionais. Assim, a contratação decorrente do credenciamento não se fundamenta na disputa de preços, mas na habilitação prévia e na aceitação das condições fixadas pela Administração, sendo a inexigibilidade o instrumento jurídico adequado para a formalização dos ajustes individuais.

## 6.3 Pesquisa de Preços e Compatibilidade Econômica

Paralelamente, foi realizada pesquisa de preços em base oficial (Banco de Preços), nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando contratações públicas recentes para serviços de avaliação imobiliária.

Os valores unitários apurados variaram, de forma geral, entre aproximadamente **R\$ 468,00 e R\$ 600,00 por avaliação**, resultando em média aritmética compatível com a estimativa adotada pelo Município de Contenda/PR. Tal resultado demonstra que o valor estimado se encontra em consonância com os preços praticados no mercado público, não havendo indícios de sobrepreço ou subavaliação.

Ressalta-se que, no modelo de credenciamento, o valor estimado possui natureza **meramente referencial**, não gerando obrigação de contratação integral, tampouco expectativa de faturamento aos credenciados, restringindo-se o pagamento aos serviços efetivamente demandados e executados.

## 6.4 Avaliação das Alternativas Possíveis

Foram analisadas as seguintes alternativas:

- **Contratações pontuais por dispensa:** solução que implicaria repetição de procedimentos, aumento do custo administrativo e maior risco de inconsistências formais;
- **Criação de cargo efetivo:** alternativa desproporcional à demanda eventual e com impacto permanente na despesa de pessoal;
- **Licitação convencional:** inadequada à natureza do serviço, que não comporta competição excludente e demanda flexibilidade operacional;
- **Credenciamento:** solução que se mostra mais eficiente, proporcional e juridicamente adequada.

Dentre as alternativas analisadas, o **credenciamento** revelou-se a opção mais compatível com o interesse público, por permitir atendimento contínuo da demanda, maior segurança jurídica, ampliação do número de prestadores habilitados e observância aos princípios da eficiência e economicidade.

## 6.5 Conclusão do Levantamento de Mercado

Diante do levantamento realizado, conclui-se que a adoção do credenciamento para a contratação de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente está alinhada às práticas administrativas atuais de Municípios paranaenses;

- é compatível com a natureza técnica, eventual e não competitiva do objeto;
- assegura maior eficiência administrativa, segurança jurídica e controle do gasto público.



Dessa forma, o modelo proposto mostra-se plenamente adequado, recomendável e juridicamente sustentável, inclusive sob a ótica do controle externo.

## 6.6 Adequação do estudo técnico preliminar

Durante a fase preparatória da contratação, foram apresentadas impugnações ao instrumento convocatório, nas quais se questionou a limitação da habilitação exclusivamente a profissionais registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI.

Após análise técnica e jurídica das manifestações apresentadas, verificou-se que a atividade de avaliação imobiliária pode ser exercida, observadas as atribuições legais e regulamentares pertinentes, não apenas por corretores de imóveis, mas também por engenheiros, arquitetos e urbanistas regularmente registrados em seus respectivos conselhos profissionais.

Em razão disso, o presente Estudo Técnico Preliminar foi ajustado para compatibilização com a decisão administrativa proferida no processo de impugnação, passando a contemplar a possibilidade de participação de profissionais e empresas registrados perante CRECI, CREA ou CAU, conforme suas competências legais.

A adequação promovida visa assegurar observância aos princípios da isonomia, competitividade, razoabilidade, ampla participação e seleção da proposta mais adequada ao interesse público, mantendo-se integralmente preservada a natureza técnica especializada do objeto e a necessidade de observância às normas da ABNT NBR 14.653.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 23 e Decreto Nº 288/2023, Arts. 35 a 42)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, mediante pesquisa formal de preços realizada em base oficial de contratações públicas (Banco de Preços), considerando serviços equivalentes de avaliação imobiliária com emissão de laudo ou parecer técnico.

Foram analisadas contratações recentes realizadas por entes públicos municipais, observando-se a identidade do objeto, a natureza técnica da prestação, a similaridade de escopo e a compatibilidade regional. Os valores unitários identificados variaram, em média, entre R\$ 468,00 e R\$ 600,00 por avaliação imobiliária, resultando nos seguintes parâmetros estatísticos:

- Média aritmética apurada: R\$ 542,99
- Mediana: R\$ 563,71

Considerando a média obtida e a aderência ao mercado público atual, adotou-se como valor unitário estimado o montante de R\$ 542,99 por avaliação imobiliária, por refletir parâmetro técnico equilibrado e compatível com os valores praticados em contratações similares.

A quantidade estimada para o período de 12 (doze) meses é de 32 (trinta e duas) avaliações, conforme memória de cálculo constante neste ETP.

Dessa forma, a estimativa global da contratação corresponde a:

32 avaliações x R\$ 542,99 = R\$ 17.375,68

Valor estimado anual da contratação:

R\$ 17.375,68

Ressalta-se que:



- O valor estimado possui natureza meramente referencial e orçamentária;
- Não há garantia de contratação do quantitativo total;
- O pagamento ocorrerá exclusivamente pelos serviços efetivamente solicitados, executados e atestados pela fiscalização;
- A modelagem por credenciamento afasta a lógica de disputa por menor preço, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, sendo o valor fixado previamente pela Administração como condição de habilitação.

A metodologia adotada assegura transparência, rastreabilidade da pesquisa de preços, compatibilidade com o mercado público e observância aos princípios da economicidade e eficiência, atendendo às exigências legais e às boas práticas de governança.

**8. ANÁLISE DE RISCOS** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, X e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §3º e 4º)

Risco Identificado	Nível	Ação de Controle	Responsável pela Ação	Plano de Contingência
Apresentação de laudo técnico com falhas metodológicas	Alto	Exigir observância à NBR 14.653, comprovação de registro ativo no conselho profissional competente e previsão de refazimento do laudo sem ônus	Fiscal do Contrato	Notificação formal para correção e aplicação de penalidades contratuais, se necessário
Baixa adesão ao credenciamento (edital deserto ou poucos interessados)	Alto	Divulgação ampla no PNCP e no site oficial do Município, com prazo adequado de credenciamento contínuo	Departamento de Licitação	Republicação do edital ou ampliação do prazo de credenciamento
Superavaliação ou subavaliação do imóvel, com risco ao erário	Alto		Fiscal e Gestor do Contrato	Solicitação de revisão técnica ou realização de segunda

Tramitado e Assinado Eletronicamente por Elotech  
 Assinatura Eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link: <https://contenda.oxy.elotech.com.br/app-sigmer/verify?code=7da4dc34-6306-4d7d-9ddf-cbbcb76a561f>



		Exigir fundamentação técnica detalhada, pesquisa comparativa de mercado e validação pela Administração		avaliação para conferência.
--	--	--	--	-----------------------------

**9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, IV e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §1º)

A solução proposta consiste na realização de Chamamento Público para credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — para emissão de laudo técnico, Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), parecer técnico ou documento equivalente, conforme a natureza da habilitação profissional e observadas as normas técnicas aplicáveis. A contratação será estruturada sob o regime de **credenciamento paralelo e não excludente**, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a habilitação de todos os interessados que atendam aos requisitos técnicos, jurídicos e fiscais estabelecidos no edital.

Considerando a inviabilidade de competição decorrente da natureza da contratação, na qual a Administração não seleciona um único fornecedor, mas admite todos os que preencham as condições previamente fixadas.

Os laudos deverão observar:

- Metodologia compatível com a NBR 14.653 da ABNT;
- Fundamentação técnica baseada em método comparativo de mercado;
- Identificação completa do imóvel;
- Registro fotográfico;
- Indicação do valor mínimo, médio e máximo de mercado;
- Assinatura do responsável técnico com número de registro no conselho competente.

A prestação caracteriza-se como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, sem fornecimento de bens, com execução individualizada e responsabilidade técnica do profissional credenciado.

**10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, VII e Decreto Municipal nº 288/2023)

Nos termos do art. 18, §1º, VII, da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade de parcelamento da solução proposta. O objeto da presente contratação consiste no credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, com emissão



de laudo ou parecer técnico de avaliação mercadológica, a serem realizados sob demanda da Administração Municipal.

A natureza do serviço é técnica, predominantemente intelectual e executada de forma individualizada, sendo cada avaliação autônoma e independente das demais. O objeto já se apresenta em sua menor unidade funcional possível, qual seja, a avaliação individual de cada imóvel, não havendo subdivisões técnicas ou operacionais que possam ser realizadas sem comprometer a lógica da contratação.

A modelagem adotada é a de credenciamento paralelo e não excludente, nos termos do art. 79 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a habilitação de todos os interessados que atendam aos requisitos previamente estabelecidos. Dessa forma, ainda que não haja parcelamento formal do objeto, a própria estrutura do credenciamento já assegura ampla participação e possibilidade de atuação simultânea de múltiplos profissionais, evitando concentração contratual e garantindo descentralização na execução dos serviços.

Eventual fracionamento por tipologia de imóvel (urbano, rural, com benfeitorias, áreas institucionais, entre outros) não se mostra tecnicamente justificável, uma vez que a metodologia básica de avaliação permanece a mesma, baseada em critérios de mercado e normas técnicas aplicáveis, podendo eventuais especificidades serem tratadas no termo de referência e na própria execução do serviço, sem necessidade de segmentação contratual.

Além disso, o valor unitário do serviço é previamente fixado pela Administração como condição para o credenciamento, não havendo disputa por menor preço. Assim, eventual parcelamento não ampliaria a competitividade nem geraria economia de escala, tampouco traria benefício econômico ou operacional à Administração.

Diante do exposto, conclui-se que não há viabilidade técnica ou econômica para parcelamento adicional da solução, sendo a modelagem proposta adequada, proporcional e compatível com a natureza do objeto, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

#### **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, XI)**

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, XI, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise quanto à existência de contratações correlatas e/ou interdependentes à solução proposta.

A presente contratação consiste no credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação mercadológica, a serem realizados sob demanda da Administração Municipal, destinados à instrução de processos administrativos que envolvam bens imóveis de interesse do Município.

Não há, neste momento, contratação diretamente interdependente que condicione a execução do objeto ora proposto, uma vez que os serviços de avaliação imobiliária possuem natureza autônoma e instrumental, sendo executados sob demanda específica e vinculados a processos administrativos próprios, tais como desapropriações, aquisições, alienações, permutas, regularizações fundiárias, concessões de direito real de uso, locações e revisões contratuais.

Eventualmente, os laudos produzidos poderão subsidiar futuras contratações ou procedimentos administrativos, como obras públicas, aquisição de imóveis, celebração de contratos de locação ou alienação de bens públicos.



Todavia, tais contratações não configuram interdependência formal, mas sim desdobramentos administrativos decorrentes de decisões de gestão patrimonial.

Registra-se que os serviços ora pretendidos não dependem de fornecimento prévio de bens, sistemas ou outras contratações específicas para sua execução, sendo suficientes as informações técnicas fornecidas pela Administração e eventual vistoria in loco pelo profissional credenciado.

Assim, conclui-se que não há contratações interdependentes que condicionem a viabilidade ou execução da solução proposta, tratando-se de contratação autônoma, ainda que funcionalmente correlata a processos administrativos que envolvam a gestão do patrimônio público municipal.

**12. IMPACTOS AMBIENTAIS** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, XII e Decreto Nº 288/2023, Art. 33, §1º)

O objeto da contratação consiste na prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação mercadológica, atividade de natureza predominantemente intelectual, sem fornecimento de bens, insumos industriais ou execução de obra física.

A execução do serviço envolve, essencialmente, análise documental, pesquisa de mercado, elaboração de relatórios técnicos e, quando necessário, vistoria in loco do imóvel a ser avaliado. Tais atividades não implicam intervenção direta no meio ambiente, supressão vegetal, movimentação de solo, geração significativa de resíduos ou utilização intensiva de recursos naturais.

Os impactos ambientais potenciais são mínimos e indiretos, restringindo-se, eventualmente, ao deslocamento do profissional para realização de vistoria e ao consumo de papel para impressão de documentos. Tais impactos são considerados de baixa relevância e não configuram risco ambiental significativo.

Conclui-se que a contratação não gera impactos ambientais relevantes, sendo compatível com os princípios do desenvolvimento sustentável e da responsabilidade ambiental previstos na legislação vigente.

**13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RECOMENDAÇÃO DE PROSSEGUIMENTO** (Fundamento: Lei nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, XIII e Decreto Nº 288/2023, Art. 33)

Diante de todo o exposto, este Estudo Técnico Preliminar conclui pela viabilidade da contratação e recomenda o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência para credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 288/2023.

ALANA MAZUR DOS ANJOS  
CHEFE DIVISÃO DE LICITAÇÃO



**JULIANA GOOD SOARES**  
**CHEFE DIVISÃO DE COMPRAS**

**JAIME KFIATKOSKI**  
Secretário Municipal de Administração

**ANGELA MAYER DE SOUZA DIGNER**  
Secretária Municipal De Promoção E Ação Social

**SILVANA CAVALIM DE SOUZA**  
Secretária Municipal De Educação, Cultura, Esporte E Turismo

**JULIANO JEAN SILVA**  
Secretário Municipal de Saúde

**ARY ALBERTI NETO**  
Secretário Municipal de Industria, Agropecuária e Meio Ambiente  
Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos



ANEXO III - FICHA DE CREDENCIAMENTO

**CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL Nº XX/2026**

**OBJETO:** Credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — observadas as atribuições legais e regulamentares de cada categoria profissional

PRESTAÇÃO DE SERVICOS PRETENDIDA: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJNº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_ Complemento: \_\_\_\_\_

Bairro: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ TELEFONES: \_\_\_\_\_

Comercial: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Celular: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proponente**



**ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO**

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_\_/2026

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF ou CNPJ nº \_\_\_\_\_, declaro, para os devidos fins, que tenho interesse em me credenciar para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária, nos termos do edital de credenciamento nº \_\_\_\_/\_\_\_\_.

Declaro, ainda, que:

- a) Estou ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas no edital e seus anexos;
- b) Possuo capacidade técnica e operacional para a execução dos serviços;
- c) Encontro-me em situação regular perante Registro ativo no CRECI
- d) Não possuo impedimentos legais para contratar com a Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- e) Comprometo-me a cumprir integralmente as obrigações decorrentes do eventual credenciamento.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Contenda/PR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proponente**



**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A LGPD**

Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ: \_\_\_\_\_

Declaro, para os devidos fins, que a empresa acima indicada está ciente e cumpre as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), comprometendo-se com a guarda, confidencialidade, integridade e segurança dos dados pessoais a que tiver acesso durante a prestação de serviços contratada junto à Administração Pública Municipal.

Comprometo-me a adotar todas as medidas de segurança e de boas práticas de tratamento de dados previstas na legislação.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2026

\_\_\_\_\_  
Assinatura / Carimbo do CNPJ (se houver) Assinatura (RG e CPF)



**ANEXO VI – DECLARAÇÃO CONFORME ACÓRDÃO 2745/2010 DO TCE-PR E SUMULA VINCULANTE 13 DO STF**

DECLARO sob as penas da lei que não possui em seu quadro societário cônjuge, parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de autoridades ou servidores comissionados da própria pessoa jurídica, conforme Acórdão 2745/2010 do Tribunal de Contas do Paraná e Súmula Vinculante 13, do STF.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na imputação de sanções civis, administrativas, bem como na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

Art. 299. Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular.

Contenda/PR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proponente**

CPF OU CNPJ



**ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGA DE MENOR**

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa/credenciado abaixo identificado:

NÃO EMPREGA menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

NÃO EMPREGA menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho;

EMPREGA menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Declaro, ainda, estar ciente de que o descumprimento do disposto acima implicará na aplicação das sanções previstas na legislação vigente, especialmente na Lei nº 14.133/2021.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na aplicação de sanções civis, administrativas e penais, nos termos do art. 299 do Código Penal.

Contenda/PR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proponente**

CPF OU CNPJ



## ANEXO VIII – MINUTA DO CONTRATO

### MINUTA DO CONTRATO Nº PROCESSO Nº INEXIGIBILIDADE Nº

De um lado, MUNICÍPIO DE CONTENDA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 76.105.519/0001-04, com sede à Avenida João Franco, nº 400, Centro, Município de Contenda/PR, representado pelo Prefeito Municipal Antonio Adamir Digner, brasileiro, Casado, a cédula de identidade RG nº 4.638.701-5 e inscrito no CPF/MF sob nº 660.952.049-68, residente e domiciliado na cidade de Contenda-PR, doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE; e de outro lado a \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob nº \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, portador da cédula de identidade RG nº \_\_\_\_\_ SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominada de CONTRATADA.

Fundamentando-se nas disposições da Lei nº 14.133/21 e suas alterações, demais legislações pertinentes e conforme as condições estabelecidas no Edital Chamamento Público nº xxx/2026 e seus Anexos, resolvem celebrar o presente contrato mediante as cláusulas que seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Credenciamento sob a modalidade de CHAMAMENTO PÚBLICO para Credenciamento de profissionais e/ou empresas legalmente habilitados para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária urbana e rural, incluindo corretores de imóveis, engenheiros, arquitetos e urbanistas, pessoas físicas ou jurídicas, regularmente registrados perante o respectivo conselho profissional competente — CRECI, CREA ou CAU — observadas as atribuições legais e regulamentares de cada categoria profissional, por inexigibilidade de licitação, sem caráter de exclusividade e de acordo com as necessidades do município.

Item	Especificação dos serviços	Quant.	Valor Mensal	Valor Anual

Valor global: R\$ xxxxxxxxxxxx

### CLÁUSULA SEGUNDA – EXECUÇÃO

2.1.A CONTRATADA se compromete a executar os serviços de acordo com os padrões e condições estabelecidos na proposta apresentada e no Termo de Referência para Chamamento Público nº XXX/2026.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES

3.1. Nos valores estão inclusas todas as despesas com encargos fiscais, sociais, comerciais, trabalhistas e previdenciários e quaisquer outras despesas necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

4.1. As despesas com o presente chamamento terão seus custos cobertos com os recursos provenientes da Lei Orçamentária para o exercício de 2026, assim classificados no Parecer Contábil em anexo à fase interna.

4.2. As despesas que seguirem nos exercícios subsequentes correrão à conta das rubricas ou verbas específicas consignadas nos orçamentos do Município e as alterações se processarão por meio de simples procedimento administrativo.



## **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.3. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 30 dias para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

5.4. 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:

5.4.1. O prazo de validade;

5.4.2. A data da emissão;

5.4.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;

5.4.4. O período respectivo de execução do contrato;

5.4.5. Dados bancários e o nº da nota de empenho;

5.4.6. O valor a pagar;

5.4.7. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis, e o quando optante pelo simples nacional informar na nota fiscal.

5.5. 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 contratante;

5.6. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

5.7. Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

5.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

5.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1 Execução do Objeto: Executar o objeto em total conformidade com as especificações deste Termo de Referência, da sua proposta e das normas técnicas aplicáveis, empregando a melhor técnica, zelo e diligência.



6.2 Manutenção das Condições de Habilitação: Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital, especialmente a regularidade fiscal, social e trabalhista.

6.3 Responsabilidade Integral: Assumir total responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, bem como por danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, isentando a Contratante de qualquer responsabilidade.

6.4 Correção de Vícios: Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pelo fiscal, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

6.5 Designação de Preposto: Indicar formalmente um preposto, aceito pela Administração, que será o responsável por representar a Contratada em todas as questões relativas à execução do contrato.

6.6 Segurança e Normas: Cumprir rigorosamente as normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis à sua atividade

6.7 Sigilo e Confidencialidade: Manter sigilo sobre todas as informações e dados a que tiver acesso em decorrência da execução contratual, não podendo divulgá-los a terceiros.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONTRATANTE**

7.1 Acompanhamento e Fiscalização: Designar formalmente os servidores para as funções de gestor e fiscal do contrato, conforme detalhado no item 6 deste Termo, e assegurar-lhes as condições necessárias para o pleno desempenho de suas atribuições.

7.2 Comunicação e Colaboração: Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada e que sejam pertinentes à execução do objeto contratual.

7.3 Recebimento do Objeto: Receber o objeto do contrato nas condições e prazos estabelecidos, atestando a conformidade da execução para fins de pagamento.

7.4 Pagamento: Efetuar o pagamento à Contratada no valor, prazo e condições estipuladas neste Termo de Referência e no instrumento contratual correspondente.

7.5 Notificação de Irregularidades: Comunicar formalmente à Contratada qualquer irregularidade, vício ou descumprimento contratual verificado, estabelecendo prazo para a devida correção.

7.6 Apoio Operacional: Disponibilizar, quando previsto no contrato, os locais, as instalações ou o pessoal de apoio necessários para a correta execução do objeto.

### **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

9.1. O prazo da execução e vigência deste credenciamento será de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura. Os prazos previstos podem ser prorrogados por igual período, nos termos do Art. 106 da Lei Federal nº. 14.133/21.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE E REEQUILÍBRIO**

10.1. A recomposição do preço do contrato observará a Lei 14.133/2021.

10.2. Os reajustes serão efetuados com base em índices setoriais oficiais ou composição de custos, correlacionados aos materiais e/ou serviços utilizados, ou, na falta de índice setorial oficial específico, por outro índice oficial que guarde maior correlação com o segmento econômico em que estejam inseridos os materiais e/ou serviços, ou, ainda, na falta de qualquer índice setorial, servirá como base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC/IBGE. Os reajustes poderão ser aplicados a qualquer época da vigência do contrato, atendida sempre a menor periodicidade estabelecida em lei que, no momento é de doze meses, a contar da data do orçamento estimado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

11.1. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritivas de direitos, a que se referem os artigos 162 e seguintes da Lei 14.133/21, com as alterações dela decorrentes, obedecerá às normas estabelecidas neste Edital.



11.2. A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, bem como a execução irregular ou com atraso injustificado, tem como consequência a aplicação combinada das penalidades de natureza pecuniárias e restritivas de direitos, previstas em lei.

11.3. As sanções deverão ser aplicadas de forma gradativa, obedecidos os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade e mediante regular processo administrativo, garantida a prévia defesa.

a) Configurado o descumprimento das obrigações assumidas, a fornecedora será notificada da infração e da penalidade correspondente para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação, apresentar defesa.

b) Recebida a defesa, a Autoridade competente deverá se manifestar, motivadamente, sobre o acolhimento ou rejeição das razões apresentadas, concluindo pela imposição ou não de penalidade.

c) Da decisão caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação.

11.4. Garantida a prévia defesa, a inexecução total ou parcial do Contrato, assim como a execução irregular, com atraso injustificado ou nos casos em que o licitante/contratado ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, imoral ou cometer fraude fiscal, sujeitará o licitante/contratado à aplicação das seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar.

11.5. A pena de advertência deve ser aplicada a título de alerta para a adoção das necessárias medidas corretivas, no intuito de evitar a aplicação de sanções mais severas, sempre que o Fornecedor descumprir qualquer das obrigações assumidas ou desatender a determinações da autoridade competente para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato.

11.6. A pena pecuniária de multa, própria para a punição de atrasos injustificados, ou para compensar execução irregular ou inexecução pode ser aplicada cumulativamente com a sanção restritiva de direito prevista no “item 11.4.c”.

a) Na fixação do prazo da penalidade prevista no 11.4.c, deverão ser considerados o grau de comprometimento do interesse público e o prejuízo pecuniário decorrente das irregularidades constatadas, respeitados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

11.7. A multa prevista no “item 11.4.b” será:

a) De 10% (dez por cento) do valor da proposta à empresa que recusar-se injustificadamente a honrar a proposta apresentada;

b) De 20% (vinte por cento) à empresa que recusar-se a contratar, até o momento da adjudicação;

c) De 30% (trinta por cento) ao licitante que se recusar, injustificadamente, após ser considerado adjudicatário, a assinar Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, sem prejuízo de indenização suplementar em caso de perdas e danos decorrentes da recusa e da sanção de suspensão de licitar e contratar com o Município de Bocaiúva do Sul, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

d) De 10% (dez por cento) do valor global do Contrato, no caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual, exceto prazo de entrega.

e) De 0,5% (meio por cento) por dia de atraso sobre o valor do Contrato ou sobre o valor correspondente da parcela em atraso, caracterizando a mora.

11.8. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso, a Administração poderá considerar o atraso como descumprimento total ou parcial da obrigação, recusando-se a receber o objeto da licitação e aplicando a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato ou sobre o valor correspondente à(s) parcela(s) não entregue(s).

11.9. Na hipótese do item anterior, se o descumprimento da obrigação comprometer o regular desenvolvimento das funções administrativas, a multa poderá ser cumulada com a pena prevista no 11.4.c.

11.10. O valor correspondente à multa, depois do devido procedimento em que tenha sido assegurado o direito de defesa e de recurso do Contrato, será:

a) Descontado do primeiro pagamento devido, em decorrência da execução contratual;

b) Na hipótese de descumprimento total ou parcial da obrigação, depois da celebração do Contrato em que tenha sido exigida garantia, o valor da multa será descontado da garantia prestada;



c) Na hipótese de não cumprimento total da obrigação em face do não atendimento da convocação para a assinatura do Contrato, o valor da multa deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal, através de Guia de Recolhimento, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da intimação; ,

d) O não recolhimento da multa no prazo assinado implicará na inscrição em dívida ativa, SN para cobrança judicial.

11.11. A sanção prevista no item 11.4.c poderá ser aplicada ao licitante que:

a) Fizer declaração falsa na fase de habilitação;

b) Apresentar documento falso;

c) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório;

d) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório ou de Contrato dele decorrente;

e) Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

f) Tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados, em especial, infrações à ordem econômica definidos na Lei Federal 8.158/91;

h) Tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

11.12. A aplicação de sanções às fornecedoras deve ser objeto de registro como fator relevante para a determinação das penas futuras, especialmente com vistas ao agravamento da punição nos casos de reincidências que se tornem contumazes.

11.13. Nos casos em que a microempresa e/ou empresa de pequeno porte deixar de atender o prazo estabelecido nos itens para apresentação da documentação regular pertinente à regularidade fiscal, a administração pública aplicará a pena de suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração pública, cumulada com a aplicação de uma multa compensatória no valor de 10% (dez por cento) do valor total estimado da licitação.

11.14. Nos casos omissos se aplicam as disposições pertinentes à Lei n.º 14.133/21, com as alterações dela decorrentes.

11.15. As sanções ora previstas poderão ser aplicadas sem prejuízo das demais penas e cominações que se verificarem aplicáveis à espécie do objeto da presente licitação, em especial em decorrência de perdas e danos, danos materiais e morais e outros, por mais especiais que sejam e mesmo que aqui não expressos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca da Lapa, Estado do Paraná, com renúncia de qualquer outra, por mais privilegiada, para dirimir as causas resultantes deste instrumento.

As partes declaram estar de pleno acordo com as condições do contrato, firmando-o em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo se identificam e assinam.

Contenda-PR, XX de XXXXXX de 20XX.

CONTRATANTE  
**ANTONIO ADAMIR DIGNER**  
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADA  
**NOME**  
EMPRESA

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:



DOC. Nº:

DOC. Nº:

