



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



EDITAL 003/2026

PROCESSO Nº 004/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026

CREDENCIAMENTO Nº 002/2026

PREÂMBULO

Torna-se público que o(a) **Município de Bocaina de Minas**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.194.076/0001-60, com sede na Rua Capitão João Mariano Dias, nº 86, Centro, Bocaina de Minas - MG, por meio da(o) Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, realizará o **CREDENCIAMENTO**, durante o período de **16/01/2026** a **16/01/2027**, nos termos do art. 79, inciso I e art. 74, inciso IV da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, , Decreto Municipal 320, de 08 de novembro de 2024 e demais legislação aplicável utilizando como plataforma para este processo a plataforma **LICITAR DIGITAL**, disponível através do link <https://licitar.digital/>

1 - DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência - Anexo I.

2 - QUANTITATIVO ESTIMADO DE CADA ITEM, COM RESPECTIVA UNIDADE DE MEDIDA

2.1. O quantitativo estimado de cada item, com respectiva unidade de medida encontra-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Edital.

3 - DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

3.1. Poderão participar deste credenciamento os interessados que atenderem às exigências estabelecidas neste **Edital e seus anexos**.

3.2. Não poderão participar deste credenciamento:

3.2.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.2.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando o credenciamento versar sobre fornecimento de bens a ele relacionados;

3.2.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando o credenciamento versar sobre fornecimento de bens a ela necessários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



3.2.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento impossibilitada de participar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

3.2.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.2.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.2.8. agente público do Município de Bocaina de Minas

3.2.9. pessoas jurídicas reunidas em consórcio[1];

[1] NOTA EXPLICATIVA: Considerando que é ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em "consórcio" no Pregão em tela.

3.2.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

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

3.2.12. A vedação de que trata o item 3.2.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4 - DO CONJUNTO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO CONTENDO OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA;

4.1. Os interessados em participar do presente credenciamento deverão protocolar **o conjunto de documentos** estipulados neste Edital por meio da plataforma eletrônica Licitar Digital - <https://licitar.digital/> - em formato digital "PDF" após prévio cadastramento da empresa como fornecedor no respectivo site, **durante o período previsto no preâmbulo deste edital.**

4.2. O conjunto de documentos deverá conter:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



I – requerimento de credenciamento, na forma do modelo disponível no **Anexo II**, datado e assinado pelo representante legal; e

II – documentos necessários à habilitação previstos **em tópico específico do Termo de Referência**;

III - Declarações contidas no **Anexo III** deste edital;

4.3. Os interessados que constituírem procuradores para representá-los deverão apresentar, além de todos os documentos relacionados **no Termo de Referência**, os seguintes:

I – procuração, discriminando os poderes específicos, contendo a indicação do signatário com firma reconhecida, acompanhada do instrumento que comprove os poderes do signatário;

II – cópia da cédula de identidade, se o procurador for pessoa física;

III – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, se o procurador for pessoa jurídica.

4.4. Ao apresentar requerimento de credenciamento, o requerente declara que conhece e concorda integralmente com os termos deste edital e anexos.

4.5. Um mesmo interessado poderá protocolar pedido de credenciamento para executar mais de um objeto, se for o caso, desde que preenchidos os requisitos de habilitação para todos os itens para os quais pretende se credenciar.

4.5.1. O requerente, no caso descrito no subitem supra, poderá apresentar de uma vez só a documentação exigida, salvo se as exigências de capacidade técnica forem diferenciadas, devendo, neste caso, apresentar complementação da documentação relativa a este quesito.

4.6. O indeferimento do pedido de credenciamento não inibe a sua reapresentação pelo interessado, condicionado ao preenchimento da exigência não atendida no pleito anterior.

4.7. A apresentação do pedido de credenciamento implicará, por si só, na aceitação tácita de todas as cláusulas deste edital e anexos, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, e demais normas suplementares aplicáveis.

4.7.1. A apresentação de pedido de credenciamento implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o requerente o compromisso de executar o objeto do credenciamento nos seus termos.

5 - PRAZO PARA ANÁLISE (JULGAMENTO) DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

5.1. O Agente de Contratação/comissão examinará a documentação apresentada por meio da plataforma Licitar Digital - <https://licitar.digital/> - em **até 05 (cinco) dias úteis** e decidirá sobre a habilitação ou inabilitação dos proponentes, e dará ciência aos proponentes da decisão e de sua motivação na Ata de Julgamento, informando o prazo para a interposição de recursos, sendo cientificados assim todos os interessados também via plataforma na aba Documentos e na aba Avisos, sendo estes ambientes de acesso público. 5.2. Serão inabilitados os proponentes que não



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



atenderem às condições previstas no item 4.2 e subitens deste Edital, e aqueles que apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas ou cancelamentos, emendas, ressalvas ou omissões, que comprometam seu conteúdo.

5.2. Serão inabilitados os proponentes que não atenderem às condições previstas no item 4.2 e subitens deste Edital, e aqueles que apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas ou cancelamentos, emendas, ressalvas ou omissões, que comprometam seu conteúdo.

5.3. O proponente que restar inabilitado no certame, poderá, a qualquer tempo, reapresentar os documentos de habilitação para novo credenciamento.

5.4. O Agente de Contratação poderá durante a sessão verificar a regularidade dos documentos disponíveis para consulta on-line exigidos no subitem 4.2, que não forem previamente apresentados(s) pelo(s) proponente(s) ou que forem apresentados vencidos ou positivos.

5.4.1. No momento da verificação se o sistema estiver indisponível ficará o(s) proponente(s) com o ônus de não ter apresentado o documento ou ter apresentado com restrição.

5.5. Constatado o atendimento pleno dos requisitos de habilitação e demais requisitos previstos neste Edital, o requerente será considerado habilitado.

6. DOS RECURSOS

6.1. A interposição de recurso referente a habilitação ou inabilitação observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

6.3. A intenção de recorrer deverá ser manifestada em até 02 (duas) horas contados da data de intimação ou de lavratura da ata, sob pena de preclusão;

6.3.1. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

6.4. Os recursos deverão ser protocolizados no setor de licitações, encaminhados através do e-mail licitacao@bocainademinas.mg.gov.br ou por meio da plataforma Licitar Digital - <https://licitar.digital/> - acompanhado da respectiva representatividade e, quando for o caso, de procuração.

6.5. O recurso será dirigido ao agente ou comissão que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



6.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais participantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

6.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

6.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Departamento de Licitação, situado na Rua Capitão João Mariano Dias, 86, Centro, neste município e também nos documentos do processo dentro da plataforma Licitar Digital - <https://licitar.digital/>

7 - DO CREDENCIAMENTO

7.1. Encerrada a análise dos documentos de habilitação e exaurido o prazo para interposição de recursos administrativos, o procedimento será encaminhado à autoridade superior para homologação.

7.2. Após homologação do procedimento de credenciamento e a respectiva publicação, a Administração poderá dar início ao processo de contratação, por meio da assinatura do termo de credenciamento, emissão da ordem de serviço, termo de contrato ou instrumento equivalente.

7.3. O Município de Bocaina de Minas disponibilizará a "Lista de Credenciados" junto ao site do Município para acompanhamento dos interessados e também por meio da aba Avisos dentro da plataforma Licitar Digital disponível em <https://licitar.digital/>.

7.4. A inclusão na "Lista de Credenciados" será realizada de forma cronológica, considerando a data do ato de homologação do credenciamento, atualizando sempre que houver novo credenciado, ficando a ordem do primeiro credenciado ao último.

8 - PRAZO PARA ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL APÓS A CONVOCAÇÃO PELA ADMINISTRAÇÃO

8.1. Após a homologação/autorização do credenciamento e divulgação da lista de credenciados, o Município de Bocaina de Minas poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. A administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

8.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



prazo de 03 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

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

8.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

8.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

8.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

8.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

8.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

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

9 - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa o proponente, o adjudicatário ou o contratado que, como dolo ou culpa cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

c. Dar causa à inexecução total do contrato;

d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo agente ou comissão/a durante o certame;

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

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

g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do credenciamento sem motivo justificado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;

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

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

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

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

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos proponentes, adjudicatários ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) Advertência no caso da falta prevista no subitem “a” do item 9.1 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 30 (trinta) dias;

1.1. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “h” a “L” do subitem 9.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 9.1, de 10% a 20 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 9.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea “d” a “g” do subitem 9.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 9.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas “b” a “g” do subitem 9.1 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas “h” a “L”, do subitem 9.1, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.5. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao(a) Município de Bocaina de Minas.

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

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

9.8. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9.9. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.10. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.11. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao proponente, ao adjudicatário ou ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

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

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

10 - CRITÉRIO PARA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

10.1. O critério para distribuição da demanda encontra-se definido no Termo de Referência, anexo a este Edital.

11 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

§ 1º A comissão de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos ou à impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

§ 2º Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será publicado no PNCP.

§ 3º A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da comissão de contratação será motivada nos autos.

§ 4º As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no site do(a) Município de Bocaina de Minas no prazo estabelecido no § 1º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



12 - DESCREDENCIAMENTO

12.1. O órgão ou a entidade credenciante poderá realizar o credenciamento quando houver:

I - pedido formalizado pelo credenciado;

II - perda das condições de habilitação do credenciado;

III - descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

IV - sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

§ 1º O pedido de credenciamento de que trata o inciso I do **caput** não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.

§ 2º Nas hipóteses previstas nos incisos II e III do **caput**, além do credenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

§ 3º Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

§ 4º Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A homologação do resultado deste credenciamento não implicará direito à contratação.

13.2. As normas disciplinadoras do credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação do maior número de interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.3. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento e só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



13.5. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.6. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.7. O Edital está disponibilizado na íntegra, no site do(a) Município de Bocaina de Minas através do endereço <https://www.bocainademinas.mg.gov.br/>, também poderão ser lidos e/ou obtidos na sala de licitações e contratos da Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, localizada na Rua Capitão João Mariano Dias, nº 86, Centro neste município nos dias úteis, no horário das 08:00:00 às 16:00:00 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

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

13.8.1. Anexo I - Termo de Referência;

13.8.1.1. Anexo I do TR "TABELA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO (Art. 79, parágrafo único, inciso III da Lei 14.133/2021)

13.8.2. Anexo II - Requerimento de credenciamento;

13.8.3. Anexo III - Declarações;

13.8.3. Anexo IV - Minuta de Termo de Credenciamento;

13.8.4. Estudo Técnico Preliminar - Apêndice do TR.

Bocaina de Minas, 14/01/2026.

Cleide Aparecida Vani Alves
Secretário(a) de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 - Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóveis situados na zona urbana ou rural do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições e locações por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme condições e especificações contidas neste termo de referência.

2 - DA PADRONIZAÇÃO

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

3 - DA NATUREZA DO OBJETO

3.1 - Considerando as características do(s) serviço(s) a ser(em) contratado(s), o objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, IV c/c art. 79, I da Lei 14.133/2021.

4 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóvel situado na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencente a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes.	Serviço	12

4.1 - Elaboração de Laudo Técnico de Avaliação de imóvel para determinação do Valor de Mercado dos imóveis indicados.

5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência do credenciamento será 12 (doze) meses, conforme Estudo Técnico Preliminar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico do estudo técnico preliminar.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 - Sustentabilidade

8.1.1 - Os requisitos da contratação relacionados a natureza do objeto e a sustentabilidade encontra-se pormenorizado em tópico específico do(s) Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

8.2 - Subcontratação

8.2.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

8.3 - Garantia da contratação

8.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução

9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

9.1.1 - A execução do(s) serviço(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante do Município de Bocaina de Minas.

9.1.2 - Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.1.1 - O prazo de execução do(s) serviço(s) começará a fluir a partir do (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) Município de Bocaina de Minas.

9.1.2 - Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.3 - A prestação de serviço compreenderá as seguintes etapas:

9.1.3.1 - pesquisas mercadológicas, composições de custos, orçamentos;

9.1.3.2 - análise de formação dos valores, com base na metodologia definida pela NBR-14.653/2011, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, a seguir descrita:

9.1.3.3 - Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas.

9.1.3.4 - Método de Quantificação de Custo é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias ou custo de reprodução, podendo ser apropriado pelo

custo unitário básico de construção ou ainda por orçamento, com citação das fontes consultadas.

9.1.3.5 - As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser

ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados na NBR 14653-1,2

9.1.4 - Composição do Laudo de Avaliação:

9.1.4.1 - O laudo avaliatório a ser apresentado conterá:

9.1.4.2 - Individualização e descrição de todos os itens objetos da avaliação:

9.1.4.3 - Características intrínsecas e extrínsecas de todos os objetos da avaliação (caracterização da região, sua infraestrutura, a regularidade do terreno, o padrão de acabamento, etc);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



9.1.4.4 - Descrição minuciosa dos critérios e metodologias utilizadas;

9.1.4.5 - Apresentação e justificativa da formação dos valores dos objetos avaliados;

9.1.4.6 - Tratamentos Estatísticos, orçamentos, composições de custos e demais itens que deverão compor as memórias de cálculo;

9.1.4.7 - Fontes de informação e pesquisas de mercado;

9.1.4.8 - Documentação técnica e demais ilustrações (croquis, fotografias);

9.1.4.9 - O laudo será enviado na forma de PDF, com assinatura digital.

9.2 - Caso disponha, a contratante, como forma de facilitar o desenvolvimento dos trabalhos, deverá fornecer à contratada, cópias dos seguintes documentos:

9.2.1 - Títulos de Propriedade (Matrículas) dos imóveis;

9.2.2 - Contatos para agendamento das inspeções;

9.3 - Grau de Fundamentação e Precisão;

O empenho do presente trabalho será para atingir o grau de fundamentação e precisão enquadrados, segundo a NBR 14653 como II;

9.4 - Aspectos Éticos e Legais

Serão providenciadas as respectivas "Anotações de Responsabilidade Técnica" anotadas pelos Engenheiros que subscreverão os laudos, atendendo, assim, às disposições contidas na Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros

Agrônomos, e às Resoluções do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nº 218/73 que discrimina as atividades das diferentes

modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia e nº 345/90 que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única

e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos.

9.5 - Execução Personalíssima da Avaliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



A execução da avaliação será realizada exclusivamente pelo titular do processo, em caráter personalíssimo, não podendo ser delegada ou transferida a terceiros, garantindo-se assim a responsabilidade direta e individual do profissional habilitado pela condução dos trabalhos técnicos.

9.6 - Prazo para Entrega do Laudo

Concluída a avaliação, a CONTRATADA deverá apresentar o respectivo laudo técnico no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de finalização da vistoria, observando-se todas as exigências formais e técnicas previstas neste instrumento.

9.7 - Prazo para Avaliação Presencial (In Loco)

A avaliação dos imóveis deverá ser realizada obrigatoriamente in loco, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após o envio da Autorização de Serviço, mediante visita presencial do profissional responsável ao local indicado. Não serão admitidas avaliações realizadas a distância, sem a devida inspeção física, garantindo-se assim a fidedignidade das informações coletadas e a conformidade com os requisitos técnicos e normativos aplicáveis.

9.8 - CRITÉRIO DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

9.8.1 - Considerando que o presente processo trata-se de credenciamento paralelo e não excludente, nos termos do art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, a distribuição das demandas será realizada mediante sorteio entre todos os profissionais habilitados. O sorteio será previamente comunicado com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis a todos os credenciados, por meio da plataforma Licitar Digital, sendo a sessão devidamente gravada e disponibilizada juntamente com a respectiva ata na mesma plataforma.

A cada nova demanda surgida, a municipalidade procederá à convocação para realização de sorteio, assegurando ampla publicidade e transparência. Ressalta-se que um mesmo profissional sorteado em demanda anterior poderá figurar novamente em sorteio posterior, desde que permaneça devidamente habilitado no credenciamento vigente.

10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



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

10.3 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

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

11 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 - A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item.

11.1.1 - Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

11.1.1.1 - Não produziu os resultados acordados;

11.1.1.2 - Deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

11.1.1.3 - Deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

12 - DO RECEBIMENTO

12.1 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

12.1.1- O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;

12.1.2. - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



prejuízo da aplicação das penalidades.

12.2 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 03 (três) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação

12.3 - 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 é pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

12.5- Quando a fiscalização e a gestão do contrato justificadamente for exercida por um único servidor, caberá a ele praticar todos os atos relacionados ao recebimento provisório e definitivo do objeto.

13 - DO PAGAMENTO

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

13.2 - Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.

13.3 - No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

- a. $EM = I \times N \times V$, onde:
- b. EM = encargos moratórios
- c. N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
- d. V = valor a ser pago
- e. I = índice de atualização financeira = 0,0001643



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



13.4 - À CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

14 - REAJUSTE

14.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

15 - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

15.1 - São obrigações do Contratante:

15.1.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

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

15.1.3 - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

15.1.4 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado, por meio dos servidores designados na condição de Fiscal(s) no documento de formalização de demanda.

15.1.5 - Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que é pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

15.1.6 - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

15.1.7 - Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Contrato;

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

15.1.8.1 - A Administração terá o prazo de até 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

15.1.9 - Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do protocolo.

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

16- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

16.1 - São obrigações do Contratado:

16.1.1 - O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

16.1.2 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal/gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);

16.1.3 - Alocar, quando for o caso, os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas do contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



de regência;

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

16.1.5 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no aviso de dispensa, o valor correspondente aos danos sofridos;

16.1.6 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

16.1.7 - Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro utilizado pelo(a) Município de Bocaina de Minas, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

16.1.8 - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

16.1.9 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



16.1.10 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo(a) Município de Bocaina de Minas ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

16.1.11 - Prestar os serviços dentro das exigências mínimas impostas pela ANVISA e segundo as especificações e determinações técnicas aplicáveis, respondendo por sua qualidade.

16.1.12 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

16.1.13 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

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

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

16.1.16 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do(a) Município de Bocaina de Minas;

17 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

17.1 - Forma de seleção

17.1.1 - A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 79, inciso I e art. 74, inciso IV, Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2 - Condição prévia ao exame da documentação de habilitação

17.2.1 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

17.2.1.1 - Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.

Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 17.2.1.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

17.2.1.2. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

17.3 - EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA

17.3.1 - Para fins de habilitação, deverá o futuro contratado comprovar os seguintes requisitos:

17.3.1.1. Habilitação Jurídica

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

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

17.3.1.1.3 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores; **16.4.6 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



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

17.4. FISCAL E TRABALHISTA;

17.4.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

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

17.4.3 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

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

17.4.5 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

17.4.6 - Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

17.4.7 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

17.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

17.5.1. Não será exigido Qualificação Econômico Financeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



17.6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

17.6.1. Será exigido Qualificação Técnica, conforme exigência abaixo:

I - Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional - junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou outro Conselho Competente, em plena validade;

II - Registro ou inscrição do profissional - junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou outro Conselho Competente, em plena validade;

III - Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso, em nome do profissional responsável pela execução dos serviços, que comprove experiência compatível com o objeto desta contratação.

18 - EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA

18.1 - No presente credenciamento não será permitido a participação de pessoa física

19 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

19.1 - O valor da contratação conforme exigência do art. 79, parágrafo único, inciso III da Lei 14.133/2021, encontra-se detalhado no ANEXO I DO TR - "TABELA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO".

20 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Bocaina de Minas.

20.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

3.3.90.39.00.2.02.01.04.122.0003.2.0008 1.500.000 189 GESTÃO DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

20.1.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



mediante apostilamento.

21 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

21.1 - As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

21.2 - Considera-se licitante todo fornecedor, podendo ser pessoa física ou jurídica, participante da presente contratação direta.

21.3 - Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, 12/01/2026.

Cleide Aparecida Vani Alves

Secretário(a) Municipal de Administração e Fazenda

DESPACHO

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

Luzimar de Moura Benfica

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.194.076/0001-60



ANEXO I DO TR

“TABELA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO”.

(Art. 79, parágrafo único, inciso III da Lei 14.133/2021)

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
01	Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóvel situado na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencente a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes.	Serviço	12	R\$ 2.229,21	R\$ 26.750,52

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 26.750,52 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



ANEXO II

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

Processo nº 004/2026

Credenciamento nº 002/2026

Ilmo(a) Sr. (a)

Presidente da Comissão de Seleção Pública do Município de Bocaina de Minas.

Assunto: Encaminhamento de proposta para o Edital de Credenciamento nº 002/2026, cujo objeto é Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóveis situados na zona urbana ou rural do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições e locações por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência documentação e formulário de disponibilidade de demanda da(o) _____(Nome da Empresa)_____, CNPJ/CPF nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador do CPF nº _____, formalizando assim, manifestação de interesse no Edital de Credenciamento nº 002/2026 para a execução do(s) serviço(s) nas quantidades abaixo relacionada(s).

DISPONIBILIDADE DE DEMANDA PELO CREDENCIAMENTO

Item	Descrição do Serviço	Unid.	*Quant. Capacidade Mensal	Vlr. Unit.

Através do presente requerimento, DECLARO que conheço e concordo integralmente com os termos do edital e anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



Nos termos do art. 63, §1º da Lei 14.133/2021, declaro para os devidos fins que a assumo a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega desta proposta.

****Obs: No campo capacidade mensal deverá ser informado a capacidade de atendimento do Credenciamento por serviço credenciado em um período mensal.***

Atenciosamente,

<Nome do(a) responsável legal>
Razão Social da Empresa

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO

Processo nº 004/2026 Credenciamento nº 002/2026

A(O) Empresa/Profissional _____,
inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante
legal o(a) Sr(a) _____, portador do
Documento de Identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº
_____;

A empresa/profissional acima Declara para os devidos fins de participação no presente
certame:

() que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade
de declarar ocorrências posteriores;

() que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;

() que assume a responsabilidade pelas informações constantes em sua proposta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



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

() que tomou pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizará para quaisquer questionamentos futuros que venham a ensejar avenças técnicas ou financeiras, conforme o Acórdão nº 1.174/2008, do Plenário do TCU.

(Assinalar apenas os itens que se enquadra)

() que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

Nota Explicativa: a não assinalação do campo acima apenas produzirá o efeito de o fornecedor não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

() que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

_____, ____ de _____ de 20__.

(Nome e assinatura do representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

ANEXO IV - MINUTA TERMO DE CREDENCIAMENTO

O **Município de Bocaina de Minas**, inscrito no CNPJ nº 18.194.076/0001-60, com sede na Rua Capitão João Mariano Dias, nº 086, Centro, Bocaina de Minas, MG, representado pelo Prefeito, Exmo. Sr. Luzimar de Moura Benfica, a seguir denominado **CONTRATANTE** e o(a) empresa/autônomo(a) _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, situada no(a) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____ a seguir denominado(a) **CREDENCIADO**, resolvem firmar o presente Termo de Credenciamento com fundamento no **Processo nº 004/2026 - Credenciamento nº 002/2026 – Inexigibilidade 002/2026**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóveis situados na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência - Anexo I.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

2.1. O Termo de Credenciamento é o documento pelo qual se formaliza a relação mantida entre a CREDENCIANTE e a CREDENCIADA. Ele tão somente formaliza que a CREDENCIADA cumpre as condições de habilitação exigidas e que está apta a prestar os serviços descritos no objeto deste instrumento para a CREDENCIANTE.

2.2. O Termo de Credenciamento estabelece apenas o compromisso da CREDENCIADA em executar os serviços quando, durante a vigência do credenciamento, for convocada pela CREDENCIANTE mediante regular ordem de serviço, após aprovação da proposta de preços nos termos definidos no Termo de Referência e Edital regente.

2.3. O prazo para a execução dos serviços, inclusive suas obrigações acessórias, somente correrá a partir do recebimento da ordem de serviço pela CREDENCIADA.

2.4. A assinatura do termo de credenciamento não gera direito líquido da CREDENCIADA para a contratação e execução dos serviços, mas mera expectativa de direito, observada a conveniência e oportunidade da CREDENCIADA em demandar os serviços, observada sempre a ordem de classificação obtida pelo sorteio.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 - O prazo de vigência deste Termo de Credenciamento será 12 (doze) meses, contados da data de assinatura de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

4 - CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

4.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Termo de Credenciamento.

5 - CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total

5.1. Por se tratar de Credenciamento, não se obriga a Credenciante a cumprir os quantitativos previstos no Termo de Referência, sendo certo que, os quantitativos serão divididos igualmente entre todos os Credenciados e para efeito de pagamento, somente serão considerados os itens efetivamente realizados pela Credenciada e aceitos pela fiscalização.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais,

trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 - O CONTRATANTE pagará a CREDENCIADA por demanda de serviço prestado, a ser apurado mensalmente através de relatório analítico, e, observando o valor unitário de cada procedimento em que a CREDENCIADA se credenciou.

6.2 - O prazo para pagamento ao CREDENCIADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

8 - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 - As obrigações do contratante encontram-se definidos no Termo de Referência.

9 - CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

9.1 - As obrigações do Credenciado encontram-se definidos no Termo de Referência.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

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

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

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Credenciado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

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

10.6 - É dever do Credenciado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Credenciado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Credenciado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Bocaina de Minas, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O Termo de Credenciamento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - O Credenciado que cometer qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, ficará sujeito às sanções previstas no art. 156, observado os procedimentos estabelecidos nos art. 157 e 158 da referida lei.

11.1.1 - As infrações e sanções administrativas encontram-se definidas em tópico específico (item 09) do edital de credenciamento.

11.1.2 - O Credenciado declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas no edital de credenciamento, sendo parte integrante e inseparável deste Termo de Credenciamento.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO DO TERMO DE CREDENCIADO (art. 92, XIX)

12.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e amplo defesa.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Bocaina de Minas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

13.2 - A indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou seu instrumento substituto

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

14.1 - Os casos omissos serão decididos pelo (a) Município de Bocaina de Minas, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e,

subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Códigos de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1 - Incumbirá ao (a) Município de Bocaina de Minas divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– FORO (art. 92, §1º)

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

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Credenciamento foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Bocaina de Minas, __/ __/ ____.

Luzimar de Moura Benfica

Prefeito Municipal

Nome do Representante Legal

Razão Social da Empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CREDENCIAMENTO

1 - Informações Básicas

1.1 - Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóveis situados na zona urbana ou rural do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições e locações por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - 2.1 A contratação de serviços técnicos especializados, por profissional habilitado na área de arquitetura ou engenharia, justifica-se pela necessidade de avaliação precisa e criteriosa dos imóveis localizados na zona urbana e rural do Município de Bocaina de Minas, pertencentes a particulares. Tal avaliação é imprescindível para subsidiar eventuais aquisições ou locações pelo Poder Público Municipal, garantindo que as decisões de compra sejam fundamentadas em parâmetros técnicos confiáveis e atualizados.

2.2 A execução dos serviços por profissional qualificado assegura a observância rigorosa das Normas Técnicas Brasileiras e das Normas Regulamentadoras aplicáveis, o que é fundamental para a validade e segurança dos laudos e pareceres emitidos. Essa conformidade normativa contribui para a transparência e legalidade dos processos administrativos, evitando riscos jurídicos e financeiros ao ente público.

2.3 Dessa forma, a contratação atende diretamente ao interesse público, pois possibilita a gestão eficiente do patrimônio imobiliário municipal, promovendo aquisições e locações fundamentadas, economicamente vantajosas e alinhadas aos objetivos institucionais do Município. A medida reforça o compromisso da Administração com a boa governança e a correta aplicação dos recursos públicos.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



4.1 - Da natureza dos serviços

4.1.1 - O estudo atual trata da contratação de serviços que, por sua natureza, se enquadram na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, IV c/c art. 79, inciso I da Lei 14.133/2021.

4.2 - Dos requisitos legais para a contratação

4.2.1 - Na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso IV, da Lei 14.133/2021 a competição torna-se inviável haja vista que todos os interessados que preencherem as condições estabelecidas pelo regulamento a ser expedido pela Administração serão credenciados e, por consequência, estarão aptos a serem contratados. Logo, na medida em que a competição é inviável, justifica-se o fundamento legal para o credenciamento – art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

4.2.2 - Ainda de acordo com o art. 79 da Lei nº 14.133/2021, para a instituição do credenciamento é necessário que o edital de chamamento de interessados estabeleça condições padronizadas de contratação e o valor da contratação.

4.3 - Prazo de vigência da contratação:

4.3.1 - O prazo de vigência do credenciamento será 12 (doze) meses.

4.4 - Sustentabilidade

4.4.1 - Quanto aos critérios de sustentabilidade devem ser atendidos os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível,

5 - Levantamento de Mercado e justificativa da solução adotada (credenciamento)

5.1 - Após levantamento não identificamos alternativas de solução no mercado para a necessidade apresentada que não seja a contratação na forma de credenciamento.

Os serviços descritos neste estudo necessitam ser prestados por uma pluralidade de contratos simultâneos, sem exceção, razão pela qual mostra-se inviável a competição, haja vista a possibilidade de contratação de vários profissionais/empresa do ramo pertinente, pois poderá ser necessário mais de uma avaliação para o mesmo imóvel, devendo ser emitido por



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



profissionais diferentes, para fins de comparação de preços.

Para a contratação em tela, verificou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração, no intuito de identificar melhores práticas, metodologias e soluções que melhor se adequassem à necessidade do(a) contratante. Na oportunidade, constatamos que o modelo adotado para esta contratação é similar aos modelos adotados em outras contratações no âmbito da Administração Pública.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - As especificações técnicas contidas no presente documento, inclusive quanto ao detalhamento, requisitos, características, e quantitativos dos serviços objeto da contratação, foram definidos por este setor demandante, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público, do qual está identificado no final e aprova o presente instrumento e seus anexos.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Item	Descrição	Unid.	Quant.
01	Prestação de serviços técnicos, por meio de profissional habilitado - arquiteto ou engenheiro - visando à avaliação de imóvel situado na zona urbana do Município de Bocaina de Minas, pertencente a particulares, com a finalidade de subsidiar eventuais aquisições por parte do Poder Público Municipal. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras e as Normas Regulamentadoras pertinentes.	Serviço	12

7.1 - Metodologia de cálculo dos quantitativos

7.1.1 - O dimensionamento do quantitativo foi obtido com base na necessidade atual de avaliação de imóveis para avaliação de aquisição por parte da municipalidade, considerando inscrição do município em programas federais para construção de novos prédios públicos, necessitando assim de várias avaliações prestadas por diferentes profissionais..

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$ 26.750,52 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos).

8.2 - O valor estimado da contratação foi elaborado seguindo as regras previstas no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, acompanhados dos preços unitários referenciais, das memórias de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, os quais foram utilizados para elaboração do orçamento estimativo.

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - A regra a ser observada pela Administração nas contratações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa e não represente perda de economia de escala. No presente caso, tendo em vista tratar-se de PARCELA ÚNICA (somente um tipo de serviço), NÃO HÁ o que se falar em parcelamento da solução.

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - **Contratações correlatas** são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. **Já as contratações interdependentes** são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

10.2 - Entendemos haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata / interdependente, conforme cláusula seguinte:

10.2.1 - Com o resultado das avaliações em mãos, a Municipalidade fará aquisição de alguns imóveis que passarão a fazer parte do patrimônio municipal recebendo investimento federal para construção de novos prédios públicos.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento 2026, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Bocaina de Minas.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos

12.1 - Pretende-se com esta contratação atingir os seguintes resultados:

12.1.1. Avaliação Técnica dos Imóveis

A contratação busca garantir uma análise criteriosa e precisa dos imóveis urbanos de Bocaina de Minas, permitindo que o Poder Público Municipal tenha informações confiáveis e atualizadas para subsidiar eventuais aquisições.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



12.1.2. Fundamentação das Decisões de Compra ou Locação

Com base em parâmetros técnicos sólidos, as decisões de aquisição ou locação deixam de ser subjetivas e passam a se apoiar em laudos e pareceres consistentes, reduzindo riscos de avaliações inadequadas.

12.1.3. Conformidade Normativa e Segurança Jurídica

A execução dos serviços por profissionais habilitados assegura a observância das Normas Técnicas Brasileiras e das Normas Regulamentadoras, garantindo validade e credibilidade dos documentos emitidos e prevenindo riscos jurídicos e financeiros ao Município.

12.1.4. Transparência e Legalidade Administrativa

Os processos de aquisição tornam-se mais claros e transparentes, reforçando a legalidade das ações da Administração Pública e fortalecendo a confiança da sociedade nas decisões tomadas.

12.1.5. Gestão Eficiente do Patrimônio Municipal

A medida contribui para uma administração racional e estratégica dos recursos públicos, possibilitando aquisições fundamentadas e economicamente vantajosas, alinhadas aos objetivos institucionais do Município.

12.1.6. Compromisso com a Boa Governança

A contratação reafirma o compromisso da Administração com a correta aplicação dos recursos públicos, promovendo práticas de governança responsáveis e voltadas ao interesse coletivo.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

14 - Possíveis Impactos Ambientais



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

15 - Análise de Risco

15.1 - Conforme entendimento do TCU[1] “(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação”. Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

15.2 - Posto isso, no presente caso, por se tratar de contratação de baixa complexidade já conhecida da administração, em que os próprios elementos do ETP já serviram ao gerenciamento de risco, não havendo necessidade de elaboração do Mapa de risco na fase preparatória.

16 - Declaração de Viabilidade

16.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

16.1.1 - Justificativa da Viabilidade

16.1.1.1 - Pelo constatado nos estudos preliminares considera-se que a contratação é viável em termos de disponibilidade, competitividade de mercado e forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento.

Bocaina de Minas, 09/01/2026.

Cleide Aparecida Vani Alves
Secretário(a) Municipal de Administração e Fazenda

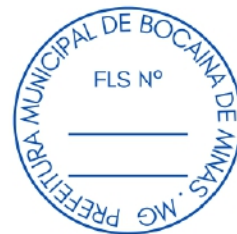
DESPACHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.194.076/0001-60



Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnicas apresentadas.

Bocaina de Minas, 09/01/2026

Luzimar de Moura Benfica
Prefeito Municipal