

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CREDENCIAMENTO Nº. 004/2022

A presente licitação, na modalidade de CREDENCIAMENTO, objetivando o **credenciamento de empresas prestadoras de serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações de todos os processos que se refiram à contratação e renovação de aluguéis, e negociações imobiliárias eventuais**, regula-se, por edital constituído de **partes e anexos**, na seguinte seqüência:

SÃO PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL:

ANEXO I		TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO II		MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA
ANEXO III		MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO
ANEXO IV		MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO
ANEXO V		MINUTA DE CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO

Nº. 004/2022

1) DO OBJETO:

O presente edital tem como objeto o **credenciamento de empresas prestadoras de serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações de todos os processos que se refiram à contratação e renovação de aluguéis, e negociações imobiliárias eventuais**, tornando público que o Município de Ouro Preto/MG receberá a partir do dia 19/10/2023 até o dia 21/11/2023, no horário de 08:00 às 17:00 horas, as solicitações de credenciamento pelos interessados.

OBSERVAÇÕES:

- a) Os serviços deverão ser executados conforme as condições fixadas no Termo de Referência (Anexo I).
- b) Os serviços deverão ser realizados no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento da ordem de fornecimento.
- c) Os serviços deverão ser prestados a partir da assinatura do contrato.
- d) Os serviços serão prestados em locais determinados pela secretaria requisitante, no caso a Secretaria Municipal de Fazenda, conforme Ordem de Fornecimento emitida pela mesma e disponibilizada a CONTRATADA. A contratada deverá incluir equipamentos que porventura sejam necessários à realização dos serviços.

2) DAS CONDIÇÕES DO CREDENCIAMENTO:

2.1 - Poderão participar do presente credenciamento pessoas jurídicas, legalmente constituídas, habilitadas, com idoneidade econômico-financeira, regularidade jurídico-fiscal, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de idoneidade por parte do Poder Público e que satisfaçam as condições fixadas neste edital e anexos, e que aceitem as normas estabelecidas pelo Município de Ouro Preto através da Secretaria Municipal de Fazenda.

2.2 - Os participantes deverão apresentar a seguinte documentação:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a. Habilitação Jurídica - Pessoa Jurídica

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- a.1.** No caso de empresário individual: Cédula de Identidade e Inscrição Comercial em vigor devidamente registrada na Junta Comercial;
- a.1.2.** No caso de sociedade mercantil: Contrato Social e última alteração devidamente registrados na Junta Comercial;
- a.1.3.** No caso de sociedade por ações: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e Ata de assembleia de eleição da atual diretoria devidamente registrados no órgão competente;
- a.1.4.** No caso de sociedade civil: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e prova de eleição da diretoria em exercício;
- a.1.5.** Certidão Simplificada da Junta Comercial, no caso de empresário individual ou sociedade comercial, ou do Cartório de Títulos e Documentos no caso de sociedade civil.
- b.** Regularidade Fiscal e Trabalhista - Pessoa Jurídica
- b.1.** Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b.2.** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;
- b.2.2.** Se o Ramo de Atividade da empresa for Comércio, deverá apresentar prova de Inscrição Estadual;
- b.2.3.** Se o Ramo de Atividade da empresa for Prestação de Serviço, deverá apresentar prova da Inscrição Municipal;
- b.2.4.** Se o Ramo de Atividade da empresa envolver Comércio e Prestação de Serviços deverá apresentar prova de Inscrição Estadual e Municipal;
- b.3.** Prova de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública Federal – CND (Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa) relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;
- b.4.** Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;
- b.5.** Prova de Regularidade Fiscal junto à Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante mediante apresentação da Certidão Negativa de Tributos Mobiliários;
- b.6.** Prova de Regularidade Relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

b.7. Prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

b.8. Certidão negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, datada de até 90 dias anteriores à data da presente licitação.

c. Qualificação Técnica - Pessoa Jurídica

c.1. Comprovante de inscrição do responsável técnico junto ao CRECI; CREA e/ou CAU, dentro do prazo de validade do mesmo;

c.2. Cópia autenticada do Título do Responsável Técnico;

OUTROS DOCUMENTOS:

d) Declaração conjunta, conforme modelo apresentado no “**Anexo II**”;

e) Carta Solicitando o credenciamento, indicando o nome e CPF do responsável pela assinatura do Contrato;

f) Indicação do representante legal da proponente, com a respectiva documentação (procuração ou documento equivalente, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Carteira de Identidade), para praticar todos os atos necessários em nome da empresa, em todas as etapas deste Credenciamento, e para o exercício de direitos e assunção de obrigações decorrentes do Contrato.

g) DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO (modelo anexo III).

2.2.1 – As declarações ora solicitadas deverão ser apresentadas individualmente;

2.2.2 – Em caso de isenção de cadastro, a credenciada deverá apresentar documentação do órgão responsável pela emissão do mesmo, informando os motivos da isenção.

2.2.3 - Quando o requerimento de credenciamento for realizado por procurador, deverá ser apresentada procuração por instrumento público ou particular com firma reconhecida, da qual constem amplos poderes para praticar atos ou procuração específica para o Processo de Credenciamento de Prestadores de Serviços de Avaliação Imobiliária.

2.3. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em um envelope lacrado, devidamente identificado, conforme indicado a seguir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

CREDENCIAMENTO Nº. 004/2022
ENVELOPE – HABILITAÇÃO JURÍDICA
RAZÃO SOCIAL
CNPJ:

2.4 - Os documentos relacionados deverão ser apresentados em cópias juntamente com os originais para serem autenticados por servidor público da Superintendência de Compras e Licitações ou devidamente autenticados pelo Cartório competente, salvo aquelas emitidas via Internet, desde que possuam controle de autenticidade.

2.5 - Não será credenciado o prestador de serviços que deixar de apresentar os documentos acima, ou apresentá-los em desacordo com o presente Edital.

2.6. Na entrega da documentação, caso ela tenha sido enviada pelos Correios, não será considerada a data da postagem, mas sim a data do recebimento por servidor da Superintendência de Compras da PMOP.

2.7. A documentação apresentada será objeto de análise pela Comissão Permanente de Licitação. Considerar-se-á habilitada apenas a empresa que apresentar os documentos exigidos no prazo de validade neles previstos, ou **quando não declarado sua validade pelo emitente, expedida a 60 (sessenta) dias, no máximo, da data designada para apresentação dos documentos.**

3 - DA ADESÃO AO CREDENCIAMENTO:

3.1 – Torna-se implícito que os proponentes que optarem por responderem ao CREDENCIAMENTO, concordam integralmente com os termos deste Edital e seus anexos;

3.2 – O prazo para entrega da documentação pelas empresas interessadas será de 01 (um) mês, corridos a partir da publicação do edital.

3.2.1 - O prazo de vigência do contrato das empresas credenciadas será de 30 (trinta) meses contados a partir da data de assinatura, prorrogáveis por até 60 (sessenta) meses nos termos do art. 57, II da Lei 8.666/93.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

3.2.2 - Havendo interesse da Administração Pública, decorridos 12 (doze) meses da publicação inicial o presente credenciamento será reaberto, em iguais condições, para credenciamento de novos interessados, e assim sucessivamente, nos limites da Lei 8.666/93.

3.3 – A contratação se efetivará imediatamente após a análise da documentação e homologação por parte do Município.

3.4 – É possível a assinatura dos termos de Contrato/Convênio conforme minuta das empresas públicas e sociedade de economia mista, desde que as referidas minutas não conflitem com o disposto nos contratos celebrados pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

4 – DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

4.1 – Os casos omissos ou dúvidas oriundas do presente Edital serão dirimidos pela Comissão Permanente de Licitação - CPL no endereço constante deste edital, ou pelo telefone (31) 3559-3301, E-mail compras@ouropreto.mg.gov.br, no horário de 12h às 18h.

4.2 – O resultado da análise da documentação apresentada para credenciamento será informado à interessada via Diário oficial do município, a qual poderá apresentar recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, devendo protocolizar a petição junto ao setor de compras e licitações;

4.3 - Uma vez recebido o recurso, sem juízo de retratação, o mesmo será encaminhado para decisão autoridade hierarquicamente superior;

4.4 - Inexistindo recurso ou após devidamente julgados, o resultado será publicado, e o credenciado convocado para assinatura do contrato.

4.5 - Todas as impugnações e recursos somente serão recebidos se protocolados junto à Comissão Permanente de Licitação – CPL/PMOP, Superintendência de Compras e Licitações, Rua Diogo de Vasconcelos, 29 A, Bairro Pilar - Ouro Preto – MG, no tempo hábil, previsto na lei de regência das licitações, ou pelo e-mail compras@ouropreto.mg.gov.br , **com assinatura digital.**

5 - DA HOMOLOGAÇÃO:

5.1 – O credenciamento será homologado pelo Prefeito Municipal.

6 - DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

6.1 - A licitante a ser contratada, quando convocada pelo Município, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para assinatura do contrato, sob pena de ser excluída do processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

6.2 - O conteúdo do presente edital, dos anexos e especificações que o acompanham, fará parte integrante do contrato, independentemente de transcrição;

6.3 - Para início da execução dos serviços as empresas credenciadas deverão estar em situação regular com as Fazendas Municipal, Estadual e Federal (incluindo Dívida Ativa), INSS e FGTS.

7 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1 - É vedada a transferência total ou parcial, para terceiros, do objeto do presente credenciamento;

7.2 - Após a data e horário de encerramento, estabelecidos no presente Edital não serão aceitos quaisquer documentos ou propostas.

7.3 - O edital e seus anexos poderão ser examinados e retirados na Superintendência de Compras no endereço constante deste edital ou pelo site www.ouropreto.mg.gov.br.

7.4 - Para início da execução dos serviços as empresas credenciadas deverão estar em situação regular com as Fazendas Municipal, Estadual e Federal (incluindo Dívida Ativa), INSS e FGTS.

7.5. Deferido o pedido de credenciamento e autorizada à abertura do Processo de Inexigibilidade de Licitação pelo Ordenador de Despesa, conforme surgimento de demanda a Credenciada em ordem de classificação será convocada para firmar o contrato de prestação de serviços no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da convocação;

7.6. A prestação dos serviços somente poderá se dar mediante a emissão da ordem de fornecimento devidamente assinada pelo Secretario correspondente juntamente com a nota de empenho.

7.7. A Credenciada deverá realizar o serviço no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação;

7.8. A administração pública reserva-se no direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução dos serviços, mediante pagamento único e exclusivo daqueles já executados e devidamente atestados pelo departamento competente;

7.9. A Administração publicará, a relação das empresas credenciadas no diário oficial do Município.

7.10. Via de regra as contratações seguirão a ordem de classificados definidos por sorteio em sessão pública a ser publicada e marcada por meio do Diário Oficial do Município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

7.11. Para cada demanda que surgir, será convocado o licitante classificado por ordem de homologação e será elaborado processo de Inexigibilidade de licitação ou poderão ser agrupadas um número significativo de demandas e distribuídas igualitariamente entre todos os credenciados.

7.12. Havendo um numero maior de avaliações que o número de empresas credenciadas, reinicia-se a distribuição a partir do primeiro classificado.

7.13. Havendo mais credenciados que a quantidade de avaliações por imóvel, a Administração realizará o rodízio a fim de que a distribuição seja isonômica e objetiva.

7.14. Fica o foro da Comarca de Ouro Preto eleito para dirimir qualquer controvérsia não resolvida entre as partes.

Ouro Preto, 19 de outubro de 2023.

Hállan Vinícius

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Victor Schittini Teixeira

OAB/MG 163.955

Diretor do Departamento de Atos e Contratos Administrativos

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Termo de referência para credenciamento de empresas para prestação de serviços de avaliação imobiliária.

1. Do Objeto

Este termo de referência tem por objeto o credenciamento de empresas prestadoras de serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações de todos os processos que se refiram à contratação e renovação de aluguéis, e negociações imobiliárias eventuais.

1.1 – Da Justificativa

Salvo engano, que não existe no quadro do Município servidor capacitado e com atribuição específica para elaborar, individualmente, laudo de avaliação de imóveis com a finalidade de contratação e renovação de aluguéis e negociações imobiliárias.

No caso da Secretaria Municipal da Fazenda, por exemplo, a equipe de técnicos fiscais e de cadastros imobiliários que integram o quadro de colaboradores atua no atendimento de protocolos requeridos pelos contribuintes para fins de contestação de valores em relação à base de cálculo da Planta Genérica dos Valores Imobiliários (PGV) não na realização de avaliações imobiliárias para locações.

Nesse sentido, as capacitações decorrentes dos Processos de Dispensa 35/2017, 45/2021 e 77/2021 tiveram como foco a PGV, sendo o primeiro e segundo processo relativo à realização de curso de atualização de conhecimentos e o terceiro para a própria reformulação e modernização da PGV.

Por sua vez, o Processo de Dispensa 17/2018 teve como objeto a contratação do curso de especialização em Avaliações e Perícias de Engenharia. O referido curso foi realizado somente pela Técnica Fiscal e de Cadastro da Receita Municipal. Sra. Elisabete de Fátima Rioga Moraes. No entanto, novamente, o foco foi a qualificação e capacitação da servidora para a promoção na carreira e houve pertinência temática entre o curso pretendido e as atribuições do respectivo cargo efetivo exercido na Administração Municipal, que não inclui avaliação de imóveis com a finalidade de contratação e renovação de aluguéis, mas matérias de interesse fiscal tributário. Nesse caso, os conhecimentos adquiridos pelo servidor permitiram analisar com maior propriedade os requerimentos diversos que ingressam no setor de trabalho e, em especial, permitiram desenvolver estudos e

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

pareceres de melhor qualidade para a revisão da PGV, bem como as defesas do Fisco Municipal relativas ao contencioso tributário.

Contudo, não obstante ter sido criada equipe multissetorial para avaliação de imóveis no Município, conforme disposto no Decreto nº. 6.345, de 03 de janeiro de 2022, observou-se que o Município não tem condições de atender a toda demanda existente nas Secretarias e Departamentos do Município, de Ouro Preto, em especial, na Secretaria Municipal da Fazenda, haja vista que os trabalhos ligados à arrecadação tributária, por si só, excedem em muito a capacidade de atendimento dos seis Técnicos Fiscais e de Cadastros Imobiliários que compõem atualmente a referida equipe.

Da mesma forma, considerando os esclarecimentos prestados, bem como se tratar de um processo de credenciamento, que é hipótese de inviabilidade de competição não expressamente mencionada no art. 25 da Lei 8.666/93, cujos incisos são meramente exemplificativos, e considerando, também, que se adota o credenciamento quando a Administração tem por objetivo dispor da maior rede possível de prestadores de serviços, em total observância aos lícitos princípios da economicidade e celeridade. Além do exposto acima têm-se:

A Contratação deverá ser feita por meio de credenciamento, nos termos do artigo 25, caput, da Lei 8.666/93: “É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição”;

Utilizando a modalidade de credenciamento, possibilitando a generalização de cadastramento para a prestação do serviço, é possibilitada a universalização de participação de interessados, inviabilizando a competição;

Haja vista a necessidade das Secretarias da Fazenda e de Planejamento realizarem diversas avaliações imobiliárias para o processo de busca/localização de imóvel (ou imóveis) para locação por tempo determinado durante a reforma estrutural e arquitetônica na edificação onde hoje funcionam as mesmas (Rua Diogo de Vasconcelos nº. 30, Centro), considerando a necessidade de mudança de local por razões de segurança, conforme avaliação da Defesa Civil constante no Relatório de Ocorrência nº. 088/2022 ora anexado.

2. Do Prazo

O prazo para entrega da documentação pelas empresas interessadas será de 01 (um) mês, corridos a partir da publicação do edital.

O prazo de vigência do contrato das empresas credenciadas será de 30 (trinta) meses contados a partir da data de assinatura, prorrogáveis por até 60 (sessenta meses) nos termos do art. 57, II da Lei 8.666/93.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Havendo interesse da Administração Pública, decorridos 12 (doze) meses da publicação inicial o presente credenciamento será reaberto, em iguais condições, para credenciamento de novos interessados, e assim sucessivamente, nos limites da Lei 8.666/93.

3. Da Especificação dos Serviços

Deverão ser realizados, através do presente credenciamento, os seguintes serviços:

100 (cem) serviços de avaliação imobiliária, para locação de imóveis e para análise de contraditório do ITBI;

4. Da Forma de Prestação de Serviços

Os serviços serão prestados em locais determinados pela secretaria requisitante, no caso a Secretaria Municipal de Fazenda, conforme Ordem de Fornecimento emitida pela mesma e disponibilizada a CONTRATADA. A contratada deverá incluir equipamentos que porventura sejam necessários à realização dos serviços.

Os serviços deverão ser realizados no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir do recebimento da ordem de fornecimento.

5. Da Habilitação

5.1. Habilitação Jurídica - Pessoa Jurídica

5.1.1. No caso de empresário individual: Cédula de Identidade e Inscrição Comercial em vigor devidamente registrada na Junta Comercial;

5.1.2. No caso de sociedade mercantil: Contrato Social e última alteração devidamente registrados na Junta Comercial;

5.1.3. No caso de sociedade por ações: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e Ata de assembleia de eleição da atual diretoria devidamente registrados no órgão competente;

5.1.4. No caso de sociedade civil: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e prova de eleição da diretoria em exercício;

5.1.5. Certidão Simplificada da Junta Comercial, no caso de empresário individual ou sociedade comercial, ou do Cartório de Títulos e Documentos no caso de sociedade civil.

5.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista - Pessoa Jurídica

5.2.1. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

5.2.2. Se o Ramo de Atividade da empresa for Comércio, deverá apresentar prova de Inscrição Estadual;

5.2.3. Se o Ramo de Atividade da empresa for Prestação de Serviço, deverá apresentar prova da Inscrição Municipal;

5.2.4. Se o Ramo de Atividade da empresa envolver Comércio e Prestação de Serviços deverá apresentar prova de Inscrição Estadual e Municipal;

5.2.5. Prova de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública Federal – CND (Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa) relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;

5.2.6. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

5.2.7. Prova de Regularidade Fiscal junto à Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante mediante apresentação da Certidão Negativa de Tributos Mobiliários;

5.2.8. Prova de Regularidade Relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;

5.2.9. Prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

5.2.10. Certidão negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, datada de até 90 dias anteriores à data da presente licitação.

5.3. Qualificação Técnica - Pessoa Jurídica

5.3.1. Comprovante de inscrição do responsável técnico junto ao CRECI e/ou CREA, dentro do prazo de validade do mesmo;

5.3.2. Cópia autenticada do Título do Responsável Técnico;

6. Das Disposições Gerais da Documentação

6.1. A documentação exigida deverá ser apresentada em via original ou autenticada em cartório competente, salvo aquelas emitidas via Internet, desde que possuam controle de autenticidade;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

6.2. As certidões apresentadas pelas empresas e obtidas via Internet terão suas autenticidades confirmadas junto aos Órgãos competentes, sem prejuízo de eventuais solicitações de esclarecimentos acerca dos documentos apresentados, bem como promoção de diligências ou solicitação de pareceres técnicos destinados a esclarecer a instrução e julgamento do requerimento.

6.3. Quando o requerimento de credenciamento for realizado por procurador, deverá ser apresentada procuração por instrumento público ou particular com firma reconhecida, da qual constem amplos poderes para praticar atos ou procuração específica para o Processo de Credenciamento de Prestadores de Serviços de Avaliação Imobiliária;

6.4. Na hipótese de ser constatada a falta de documentação necessária para o Credenciamento ou existir documentação com prazo de validade vencida, o responsável pelo credenciamento solicitará o envio de novo documento, escoimado dos vícios anteriores, devendo a interessada atender ao solicitado em até 08 (oito) dias úteis, sendo que expirado este prazo a solicitação de Credenciamento será indeferida;

6.5. O resultado da análise da documentação apresentada para credenciamento será informado à interessada via Diário oficial do município, a qual poderá apresentar recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, devendo protocolizar a petição junto ao setor de compras e licitações;

6.6. Uma vez recebido o recurso, sem juízo de retratação, o mesmo será encaminhado para decisão autoridade hierarquicamente superior;

6.7. Inexistindo recurso ou após devidamente julgados, o resultado será publicado, e o credenciado convocado para assinatura do contrato.

7. Dos prazos, da contratação, das condições e da execução do objeto do credenciamento

7.1. Deferido o pedido de credenciamento e autorizada à abertura do Processo de Inexigibilidade de Licitação pelo Ordenador de Despesa, conforme surgimento de demanda a Credenciada em ordem de classificação será convocada para firmar o contrato de prestação de serviços no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da convocação;

7.2. A prestação dos serviços somente poderá se dar mediante a emissão da ordem de fornecimento devidamente assinada pelo Secretário correspondente juntamente com a nota de empenho.

7.3. A Credenciada deverá realizar o serviço no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

7.4. A administração pública reserva-se no direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução dos serviços, mediante pagamento único e exclusivo daqueles já executados e devidamente atestados pelo departamento competente;

7.5. A Administração publicará, a relação das empresas credenciadas no diário oficial do Município.

7.7. Via de regra as contratações seguirão a ordem de classificados definidos por sorteio em sessão pública a ser publicada e marcada por meio do Diário Oficial do Município.

7.8. Para cada demanda que surgir, será convocado o licitante classificado por ordem de homologação e será elaborado processo de Inexigibilidade de licitação ou poderão ser agrupadas um número significativo de demandas e distribuídas igualitariamente entre todos os credenciados.

7.9. Havendo um numero maior de avaliações que o número de empresas credenciadas, reinicia-se a distribuição a partir do primeiro classificado.

7.10. Havendo mais credenciados que a quantidade de avaliações por imóvel, a Administração realizará o rodízio a fim de que a distribuição seja isonômica e objetiva.

8. Das Sanções

8.1. O descumprimento total ou parcial, de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente termo e no CONTRATO de credenciamento, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e às seguintes que poderão ser aplicadas discricionariamente pela Administração, garantida a prévia e ampla defesa em Processo Administrativo, na forma do § 2º, do art. 87, da Lei 8.666/93:

a) Multa de 5% (cinco por cento) sobre a média dos valores mensais recebidos pela contratada desde o início da vigência do contrato no caso da contratada dar causa à rescisão do mesmo;

b) Caso a CONTRATADA não cumpra os prazos estabelecidos neste termo, será aplicada multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor unitário da respectiva avaliação, por dia de atraso, até o limite máximo de 10 (dez) dias corridos, quando dar-se-á por rescindido o CONTRATO.

c) Caso a CONTRATADA não cumpra as condições estabelecidas no presente Edital ou no CONTRATO, poderá haver a aplicação de penalidades de:

I – Advertência;

II – Multa;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

III – Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar temporariamente com a Prefeitura do Município de Ouro Preto, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do Art. 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/93.

d) Na hipótese do CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

e) As multas previstas nesta Cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

9 Das Obrigações da Credenciada

9.1. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação dos serviços de que trata o presente edital;

9.2. Assumir inteira responsabilidade pela prestação dos serviços, que deverão ser realizados com a observância de todas as normas técnicas e normativas legais aplicáveis, sendo de sua inteira responsabilidade o conteúdo das declarações relativas aos serviços prestados;

9.3. Fornecer e utilizar toda a competente e indispensável mão de obra especializada, atendida todas as exigências legais pertinentes, tais como trabalhistas, sociais, tributárias, previdenciárias, fundiárias, normas técnicas e demais, por mais especiais que sejam e mesmo que aqui não mencionada.

9.4. Exigir e somente prestar os serviços mediante a apresentação de ofício da secretaria solicitante, devidamente assinado pelo secretário responsável, autorizando a realização da avaliação;

9.5. Responsabilizar-se única e exclusivamente pelo pagamento de todos os encargos e demais despesas decorrentes da prestação dos serviços, tais como emolumentos prescritos e que digam respeito ao serviço; impostos; taxas; contribuições fiscais; previdenciárias; trabalhistas; fundiárias; enfim, por todas as que houver, por mais especiais que sejam e mesmo que não expressas no presente edital;

9.6. Notificar à Administração Pública, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso tenha interesse em se descredenciar, sob pena de incidência de sanções administrativas previstas neste instrumento, independente das sanções civis na forma da Lei;

9.7. Fornecer, quando solicitado, elementos necessários à avaliação dos serviços, bem como dados estatísticos e demonstrativos de custos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

9.8. A credenciada será remunerada exclusivamente através dos valores estabelecidos no Adendo ao Termo de Referência, sendo vedada a cobrança de quaisquer sobretaxas; a retenção e/ou exigência de apresentação de qualquer documento(s) adicional (ais); aposição de assinatura em guia e/ou documento em branco ou de garantia de quaisquer espécies; cobrança de depósito e/ou caução de qualquer natureza;

9.9. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente edital.

10 – Das Obrigações do Município

10.1. Regulamentar a forma de prestação de serviços de arrecadação e fiscalizar, permanentemente, através da Secretaria Municipal de Fazenda, pela Gerência da Receita Municipal e Setor de Tesouraria, a prestação dos serviços contratados;

10.2 Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

10.3. Rescindir o credenciamento nos casos previstos no contrato e na Lei 8.666/93;

10.4. Homologar reajustes, após decorridos 12 (doze) meses de acordo com a média aritmética do seguintes índices: INPC do IBGE e IGPM da FGV ou qualquer outro que venha substituí-los.

10.5. Repassar até o quinto dia útil do mês subsequente o valor correspondente às tarifas devidas pela prestação dos serviços constantes no item 5, mediante o relatório mensal descrito no item 5.1, vedada a dedução dos valores relativos às tarifas devidas pelos citados serviços em contas da Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

11. Cotação

A cotação de preço foi realizada em empresas do ramo, chegando ao preço médio unitário de R\$ 833,33(oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), chegando ao valor médio final de R\$ 83.333,33 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) referente à aquisição de 100 serviços de avaliação.

Empresas	CNPJ	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Imobiliária Ouro Preto LTDA.	04.002.361/0001-28	R\$ 500,00	R\$ 50.000,00
Imobiliária Itacolomi LTDA.	21.721.723/0001-50	R\$ 800,00	R\$ 80.000,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Paisagismo e Imóveis	29.613.020/0001-10	R\$ 1200,00	R\$ 120.000,00
PREÇO MÉDIO		R\$833,33	R\$83.333,33

12. Do Preço e da Dotação Orçamentária

Os valores médios fixados no presente credenciamento serão tacitamente aceitos pelos interessados que vierem a se credenciar, sendo reajustáveis dentro do prazo de validade do credenciamento conforme Item 10.

12.1. Do Pagamento

O pagamento será efetuado, com base nos serviços efetivamente executados, até o trigésimo dia após a emissão da Nota Fiscal Eletrônica e Fatura, enviada para o email receita.rhcompras@ouropreto.mg.gov.br, da Gerência da Receita Municipal - Secretaria Municipal da Fazenda devidamente atestada pelo responsável pelo recebimento do produto, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as normas vigentes, observada ainda, quando for o caso, a aplicação do artigo 55, inciso III, da Lei n.º 8.666/93.

A CONTRATADA deverá apresentar atualizados, para fins de pagamento, os seguintes documentos a serem enviados juntamente com a Nota Fiscal/Fatura:

Certidão Negativa de Débitos para com o INSS (CND);

Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal;

Certidão Negativa de Débitos MUNICIPAL;

Certidão Negativa de Débitos ESTADUAL;

Certidão Negativa de Débitos FEDERAL;

Certidão Negativa de Débitos TRABALHISTA;

Comprovante do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ

Contrato Social da Empresa e última alteração contratual, caso haja.

13. Da Fiscalização

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

A prestação de serviços de arrecadação ficará sempre sujeita à regulamentação e fiscalização do Município, através da Secretaria Municipal de Fazenda, pela Gerência da Receita Municipal, através do Gerente da Receita Municipal, Rafael Mendes Teixeira, matrícula N° 1422.

Ouro Preto, 13 de Abril de 2022.

Gabriel Neme Barbosa Veisac Carneiro

Analista Fiscal da Receita Municipal

Rafael Mendes Teixeira

Gerente da Receita Municipal

Felipe D´Almeida e Pinho

Secretário Municipal da Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I

PLANILHA DE QUANTITATIVOS

	Quantidade Estimada Anual	Unidade	Especificações	Valor unitário - R\$	Valor global - R\$
01	100	UN	Serviço de avaliação imobiliária, para locação de imóveis e para análise contraditório do ITBI.	R\$ 833,33	R\$ 83.333,33

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

CREDENCIAMENTO Nº 004/2022

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Ref.: **CREDENCIAMENTO Nº. 004/2022.**

A instituição financeira _____, sediada na _____
telefone _____ fax _____ e-mail _____, por intermédio de seu
representante legal, infra-assinado, e para os fins do **CREDENCIAMENTO Nº. 004/2022, DECLARA**
expressamente, sob as penalidades cabíveis, que:

a) Não possui em seu quadro de pessoal empregado (s) com menos de 18 (dezoito) anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na
condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1998 (Lei nº.
9.854/99).

b) Detém conhecimento de todas as informações contidas neste edital e em seus anexos.

c) Declara, ainda, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos supervenientes
impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de
declarar ocorrências posteriores, em cumprimento ao que determina o art. 32, §2º, da Lei n.º.
8.666/93.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura e carimbo (representante legal)

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO III

MODELO

DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

CREDENCIAMENTO Nº 004/2022

Nome: _____

Endereço: _____

Município: _____ Estado: _____

R.G.: _____

C.P.F.: _____

Declara, sob as penas da Lei e, em especial, em conformidade com a Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, que tem conhecimento e cumpre todos os requisitos de habilitação estabelecidos no Edital de Credenciamento nº. 004/2022.

E, por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente.

_____, ____ de _____ de 2023.

(nome do (a) licitante)

(nome completo de seu representante legal)

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO IV

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO

CREDENCIAMENTO 004/2022

A Instituição Financeira, inscrita no
CNPJ sob o nº., sediada
à, Bairro....., Município
de, por seu representante legal, vem por meio deste, solicitar o
Credenciamento, junto à Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

_____, ____ de _____ de 2023.

Assinatura e carimbo (representante legal)

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E

Ref. Credenciamento 004-2022

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº 12, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.295/0001-36, neste ato representado pelo Exmo. Secretário Municipal de, Sr., no uso das atribuições que lhe são conferidas, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e, CNPJ/CPF sob o nº, domiciliado na Rua,, MG, , doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, diante de solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de, firmam o presente instrumento, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto do presente termo a contratação de empresa especializada para **credenciamento de empresas prestadoras de serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações de todos os processos que se refiram à contratação e renovação de alugueis, e negociações imobiliárias eventuais**, conforme especificações contidas na proposta da contratada e no termo de referência, partes integrantes deste contrato como se nele transcritas fossem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A execução do contrato reger-se-á pelas normas consubstanciadas nos artigos 55, inciso XIII, 66 a 76, exceto artigo 72, da Lei 8.666/93, especificações/normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, assim como pelo que dispõe o processo de credenciamento supracitado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

O prazo para entrega da documentação pelas empresas interessadas será de 01 (um) mês, corrido a partir da publicação do edital.

O prazo de vigência do contrato das empresas credenciadas será de 30 (trinta) meses contados a partir da data de assinatura, prorrogáveis por até 60 (sessenta meses) nos termos do art. 57, II da Lei 8.666/93.

Havendo interesse da Administração Pública, decorridos 12 (doze) meses da publicação inicial o presente credenciamento será reaberto, em iguais condições, para credenciamento de novos interessados, e assim sucessivamente, nos limites da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME LEGAL

O presente contrato reger-se-á pelas normas constantes das Leis 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo decorrente do **Processo Credenciamento nº 004/2022, de .. de de 2023**, cujos termos são partes integrantes do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA OBRIGAÇÕES

5.1. Das Obrigações da Credenciada

5.1.1. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a prestação dos serviços de que trata o presente edital;

5.1.2. Assumir inteira responsabilidade pela prestação dos serviços, que deverão ser realizados com a observância de todas as normas técnicas e normativas legais aplicáveis, sendo de sua inteira responsabilidade o conteúdo das declarações relativas aos serviços prestados;

5.1.3. Fornecer e utilizar toda a competente e indispensável mão de obra especializada, atendida todas as exigências legais pertinentes, tais como trabalhistas, sociais, tributárias, previdenciárias, fundiárias, normas técnicas e demais, por mais especiais que sejam e mesmo que aqui não mencionada.

5.1.4. Exigir e somente prestar os serviços mediante a apresentação de ofício da secretaria solicitante, devidamente assinado pelo secretário responsável, autorizando a realização da avaliação;

5.1.5. Responsabilizar-se única e exclusivamente pelo pagamento de todos os encargos e demais despesas decorrentes da prestação dos serviços, tais como emolumentos prescritos e que digam respeito ao serviço; impostos; taxas; contribuições fiscais; previdenciárias; trabalhistas; fundiárias; enfim, por todas as que houver, por mais especiais que sejam e mesmo que não expressas no presente edital;

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

5.1.6. Notificar à Administração Pública, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso tenha interesse em se descredenciar, sob pena de incidência de sanções administrativas previstas neste instrumento, independente das sanções civis na forma da Lei;

5.1.7. Fornecer, quando solicitado, elementos necessários à avaliação dos serviços, bem como dados estatísticos e demonstrativos de custos;

5.1.8. A credenciada será remunerada exclusivamente através dos valores estabelecidos no Anexo II, sendo vedada a cobrança de quaisquer sobretaxas; a retenção e/ou exigência de apresentação de qualquer documento(s) adicional (ais); aposição de assinatura em guia e/ou documento em branco ou de garantia de quaisquer espécies; cobrança de depósito e/ou caução de qualquer natureza;

5.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente edital.

5.2. Das Obrigações do Município

5.2.1. Regulamentar a forma de prestação de serviços de arrecadação e fiscalizar, permanentemente, através da Secretaria Municipal de Fazenda, pela Gerência da Receita Municipal e Setor de Tesouraria, a prestação dos serviços contratados;

5.2.2. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

5.2.3. Rescindir o credenciamento nos casos previstos no contrato e na Lei 8.666/93;

5.2.4. Homologar reajustes, após decorridos 12 (doze) meses de acordo com a média aritmética do seguintes índices: INPC do IBGE e IGPM da FGV ou qualquer outro que venha substituí-los.

5.2.5. Repassar até o quinto dia útil do mês subsequente o valor correspondente às tarifas devidas pela prestação dos serviços constantes no item 5, mediante o relatório mensal descrito no item 5.1, vedada a dedução dos valores relativos às tarifas devidas pelos citados serviços em contas da Prefeitura Municipal de Ouro Preto.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente contrato poderá ser alterado ou modificado, por interesse da Secretaria Municipal de Fazenda, de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

8.1. O descumprimento total ou parcial, de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente termo e no CONTRATO de credenciamento, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e às seguintes que poderão ser aplicadas discricionariamente pela Administração, garantida a prévia e ampla defesa em Processo Administrativo, na forma do § 2º, do art. 87, da Lei 8.666/93:

a) Multa de 5% (cinco por cento) sobre a média dos valores mensais recebidos pela contratada desde o início da vigência do contrato no caso da contratada dar causa à rescisão do mesmo;

b) Caso a CONTRATADA não cumpra os prazos estabelecidos neste termo, será aplicada multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor unitário da respectiva avaliação, por dia de atraso, até o limite máximo de 10 (dez) dias corridos, quando dar-se-á por rescindido o CONTRATO.

c) Caso a CONTRATADA não cumpra as condições estabelecidas no presente Edital ou no CONTRATO, poderá haver a aplicação de penalidades de:

I – Advertência;

II – Multa;

III – Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar temporariamente com a Prefeitura do Município de Ouro Preto, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do Art. 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/93.

d) Na hipótese do CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

e) As multas previstas nesta Cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial o presente contrato enseja sua rescisão em qualquer tempo, através de ato unilateral e escrito do contratante, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e observados os artigos 79 § 2º e § 5º e 80, todos da Lei Federal nº. 8.666/93, assegurado o contraditório e ampla defesa da contratada, ficando a Administração com direito de retomar os serviços e aplicar multas a contratada, além de exigir, se for o caso, indenização.

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

§ Único - Contratante e Contratada, mediante simples aviso extrajudicial, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, poderão rescindir amigavelmente o presente contrato. A rescisão será reduzida a termo, precedida de autorização escrita e fundamental da Procuradoria Jurídica, desde que haja conveniência administrativa na forma estabelecida no inciso II e § 1º do Art. 79 da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

A contratante fará a publicação do resumo deste contrato no diário oficial do Estado de Minas Gerais para os efeitos legais previstos na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Ouro Preto para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Ouro Preto, .. de de 2023.

MUNICÍPIO DE OURO PRETO

.....

Secretario Municipal de

.....

Empresa

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

AVISO DE LICITAÇÃO

CREDENCIAMENTO 004/2022

O MUNICÍPIO DE OURO PRETO, com sede à Praça Barão do Rio Branco nº 12, Bairro Pilar, torna público, para conhecimento dos interessados, que se encontra aberta a licitação pública, sob a modalidade **CREDENCIAMENTO, de empresas prestadoras de serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações de todos os processos que se refiram à contratação e renovação de aluguéis, e negociações imobiliárias eventuais**, objeto desta licitação, na forma e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos e em conformidade com a **Lei nº 8.666, de 21.06.93, bem como a Lei Complementar nº 123/2016**. Os documentos deverão ser entregues a partir do dia **19/10/2023 até o dia 21/11/2023**, no horário de **08:00 às 17:00 horas**, na Superintendência de Compras e Licitações, localizado à Rua Diogo de Vasconcelos, 29 A, Bairro Pilar..

O Edital completo com as especificações do objeto da Licitação encontra-se a disposição dos interessados na Superintendência de Compras e Licitações no endereço acima citado, no site www.ouropreto.mg.gov.br, no link licitações, divididos por modalidade. Informações: (31) 3559-3301.

Ouro Preto, 18 de outubro de 2023.

Hállan Vinícius

Presidente da CPL