



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - CREDENCIAMENTO N.º 084/2025

### Processo Administrativo nº 16.435/2025

A Prefeitura Municipal de Tramandaí/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 887710010001-80, com sede na Av. da Igreja, nº 346, Bairro Centro, Tramandaí/RS, por intermédio da Agente de Contratação de Licitações, torna público, para conhecimento dos interessados, que está procedendo ao CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO para fins de contratação por inexigibilidade de licitação, todos as pessoas jurídicas interessadas em prestar serviços de avaliação imobiliária, conforme normas estabelecidas neste edital, seus anexos, Termo de Referência, conforme Lei Federal n.º 14.133/2021, Decreto Municipal nº 5.324/2025 e demais legislações aplicáveis.

**1 - DO OBJETO:** O presente chamamento tem objeto o **CREDENCIAMENTO** e possível contratação de pessoas jurídicas e físicas especializada para prestação de serviços de avaliação imobiliária, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, para base de cálculo do ITBI, respeitados os parâmetros das NBR nº 12.721/2006, NBR 14.653, e Instrução Normativa da SPU nº 05/2018, conforme conforme prevê o art. 79, I, da Lei 14.133/2021.

**2 - PRAZO DO CREDENCIAMENTO:** O prazo de vigência do contrato a ser celebrado por decorrência do presente Chamamento será de 12 meses, contados da data de sua assinatura podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo previsto por lei.

**2.1** – O credenciamento será **aberto dia 12/05/2025 às 14:00, no Portal Eletrônico de Pregão do Bannisul**, para credenciamento dos interessados, e permanecerá aberto para futuros interessados que preencherem as condições previstas no edital, durante todo seu período de vigência.

### **3 - DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA:**

**3.1** – Para participação no Credenciamento Eletrônico a parte interessada deverá possuir cadastro na Central de Licitações/RS - CELIC, dispor da chave de identificação e senha pessoal junto ao provedor do sistema para acessar os serviços disponibilizados na área restrita.

**a)** Caso a parte interessada não possua cadastro, o mesmo deverá ser efetuado no endereço eletrônico [www.pregaoonlinebanrisul.com.br](http://www.pregaoonlinebanrisul.com.br) e /ou [www.pregaobanrisul.com.br](http://www.pregaobanrisul.com.br).

**3.2** – O credenciamento da licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Credenciamento Eletrônico.

**3.3** – A chave de identificação e a senha recebida junto à CELIC poderão ser utilizadas em qualquer Pregão Eletrônico do sistema Bannisul, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou outro fato impeditivo de participação de licitação em órgãos públicos.

**a)** É de responsabilidade exclusiva do usuário o sigilo da senha bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Bannisul ou ao Município de Tramandaí a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**b)** A perda da senha ou quebra do sigilo deverão ser comunicadas imediatamente à sessão de cadastro da CELIC, do Estado do Rio Grande do Sul, para imediato bloqueio de acesso.

**b.1)** No caso de perda de senha poderá ser solicitada nova senha na sessão de cadastro da CELIC do Estado do Rio Grande do Sul.

**c)** É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame, cumprir as regras do presente Edital.

**c.1)** Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**c.2)** Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**c.3)** Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

#### **4 – DO ACESSO AO SISTEMA:**

**4.1 –** A participação no Credenciamento Eletrônico se dará por meio da digitação de senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da documentação de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

**4.2 –** O encaminhamento de habilitação pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

**4.3 –** O Credenciamento Eletrônico será realizado por meio da internet, mediante condições de segurança em todas as suas fases, com suporte técnico da PROCERGS.

#### **5 – DA PARTICIPAÇÃO:**

**5.1 –** Poderão ser credenciadas, na condição de Proponente, pessoas jurídicas e físicas devidamente habilitadas com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura, registrados no órgão de classe; ou Corretor de Imóveis, com habilitação junto ao CRECI e registro no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) e, que possuam a documentação necessária para celebração do Termo/Contrato de Credenciamento.

##### **5.2 – Não poderão participar do Chamamento:**

**5.2.1 –** Servidores (ocupante de cargo efetivo, cargo ou função em comissão) ou empregados do Município de Tramandaí, em atendimento ao art. 9º da Lei Federal 14.133/2021.

**5.2.2 –** Quaisquer interessados que se enquadrem nas vedações previstas no art. 9º, §§1º e 2º e do art. 14, da Lei 14.133/2021.

**5.3 - Este Chamamento Público obedecerá à Lei Federal nº 14.133/2021, em especial art. 78, I e art. 79, II, e incisos seguintes.**

#### **6 - CONDIÇÕES PARA CREDENCIAMENTO:**

**6.1 –** As pessoas jurídicas e físicas interessadas em prestar os serviços ao Município de

Tramandaí/RS, deverão enviar a documentação para o credenciamento exclusivamente por meio digital, no sistema.

**6.2** – O licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais:

**6.2.1** – O conhecimento e que atende a todas exigências de habilitação e especificações técnicas previstas em Edital.

**6.2.2** – Que a licitante assume o compromisso de guardar todos os documentos originais/autenticados, anexados eletronicamente pelo prazo de 10 (dez) anos, e apresentá-los quando requeridos pela administração Pública.

**6.2.3** – Que os documentos anexados eletronicamente ou apresentados para digitalização no ato da assinatura do Termo de Credenciamento/Contrato, se for o caso, são fiéis aos originais e válidos para todos os efeitos legais, incorrendo nas sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21, conforme legislação aplicável, em caso de declaração falsa, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

**6.2.4** – Que a licitante não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigosos ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos, conforme previsto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal 14.133/21 (inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal).

**6.2.5** – Que a licitante tem conhecimento acerca das condutas passíveis de penalidades elencadas no Edital, de acordo com a modalidade, e aquelas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, conforme legislação aplicável.

**6.2.6** – Que até a presente data inexistem fatos impeditivos à sua participação, salvo disposição extraordinária prevista em Lei específica.

**6.2.7** – Que a licitante cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoas com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, prevista em Lei e em outras normas específicas.

**6.3** – O credenciamento permanecerá aberto a futuros interessados que preencherem as condições previstas neste edital, durante todo o seu período de vigência, conforme estabelecido no subitem 2.1.

**6.4** – O credenciamento feito pelo interessado significa pleno conhecimento e integral concordância com as cláusulas e condições deste Edital, seus anexos e do Termo de Referência, com total sujeição à legislação pertinente.

## **7 - DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO:**

**7.1** – Para fins de habilitação neste Credenciamento, os licitantes deverão incluir no sistema eletrônico Banrisul, os seguintes documentos, por meio digital, podendo ser exigida a apresentação dos originais, ou cópias autenticadas, quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

**a) Carta de credenciamento**, contida no Anexo II, assinada pelo responsável legal que firmará o contrato, com as respectivas cópias de RG e CPF, solicitando o cadastramento e mencionando o Edital de Chamamento Público ao qual deseja se credenciar, e acompanhada dos demais documentos abaixo elencados.

### **7.1.1 – DOCUMENTAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA**

**a) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social**, em vigor, acompanhado de todas as alterações, quando houver, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais; acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor, onde conste, dentre os seus objetivos, a prestação dos serviços indicados no item 1 do presente edital.

**b) Comprovação de inscrição e de situação cadastral no CNPJ** emitida via internet, conforme instrução Normativa SRF nº 200, de 13 de setembro de 2002, com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

**c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.**

**d) - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual.**

**e) - Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal.**

**f) - Prova de regularidade relativa ao FGTS.**

**g) – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).**

**h) – As empresas deverão apresentar somente um dos documentos exigidos entre os subitens nº h.1 ao h.3.**

**h.1) Comprovação de regularidade de registro do responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;**

**h.2) Comprovação de regularidade de registro do responsável técnico junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo;**

**h.3) Comprovação de regularidade de registro do responsável técnico como Corretor de Imóveis junto ao CRECI e registro no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis).**

#### **Da Habilitação Somente para Pessoa Física**

**7.1.2 -** Cópia autenticada do documento de identificação oficial com foto do profissional, da Carteira Profissional com data de validade vigente e CPF.

**7.1.3 –** Comprovante de residência atualizado.

**a)** O subitem acima refere-se a contas de água, luz ou telefone, em nome da licitante com data de vencimento retro não superior a três meses.

**b)** No caso de o comprovante de residência estar em nome de outra pessoa, o mesmo deverá vir acompanhado de declaração de que a licitante reside no local, com firma reconhecida em cartório.

**7.1.4 –** Documento ou cópia autenticada de documento que contenha o número do PIS/PASEP/NIS.

**7.1.5 –** Os licitantes deverão apresentar somente um dos documentos exigidos entre as alíneas 'a' ao 'c'.

- a) Comprovação de regularidade de registro em nome do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- b) Comprovação de regularidade de registro em nome do licitante junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- c) Comprovação de regularidade de registro em nome do licitante como Corretor de Imóveis junto ao CRECI e registro no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis).

**7.2** - Com exceção dos documentos expedidos pela internet, os demais documentos deverão ser apresentados sob uma das seguintes formas:

a) Os documentos acima relacionados deverão ser apresentados em originais ou fotocópias previamente autenticadas por cartórios competentes ou por servidor da Prefeitura de Tramandaí-RS, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal, nos termos do art. 12, IV da Lei Federal 14.133/2021.

**7.3** – Não será causa de não credenciamento a mera irregularidade formal que não afete o conteúdo e a idoneidade do documento ou impeça o seu entendimento.

**7.4** - Não será procedido o credenciamento sem a apresentação dos documentos acima discriminados, ou se os mesmos forem apresentados apenas em cópia simples.

**7.5** - As Certidões e Provas de Regularidade mencionadas no subitem 7.1.1 alíneas ‘c’ a ‘g’ que não expressarem o prazo de validade, deverão ter a data de expedição não superior a 90 (noventa) dias.

**7.6** - À exceção das Certidões Negativas Federais, cujo próprio teor informa que são válidas tanto para matriz quanto para filiais, bem como da documentação sócio-econômica, desde que a licitante apresente uma escrituração centralizada, todos os documentos exigidos nesta licitação deverão ser pertinentes à razão social que ora se habilita, ou seja, ao mesmo CNPJ, para Pessoas Jurídicas.

## **- DO CREDENCIAMENTO**

**7.7** - O pedido de credenciamento, devidamente assinado pelo proponente ou seu responsável legal, em papel timbrado, redigida em idioma nacional de forma clara, sem emendas, não podendo conter erros, rasuras ou entrelinhas, e deverá ser elaborada considerando as condições estabelecidas neste Edital, conforme modelo – ANEXO II.

**7.2** - Serão credenciados pessoas jurídicas e físicas que se encontram em situação regular e que atendam a todas as exigências para credenciamento constantes no **item 5 e seguintes**.

**7.3** - Os credenciados comporão o rol dos habilitados para a prestação de serviços conforme a demanda do Município de Tramandaí, dentro do prazo de validade deste credenciamento, previsto neste edital, e serão designados mediante rodízio, observada a ordem de classificação referida no **item 9**;

**7.4** - Os credenciados deverão cumprir todas as obrigações previstas no Decreto 5.324/2025, Termo de Referência e demais legislações aplicáveis e, estarem cientes que poderão ocorrer às penalidades pelo cumprimento irregular ou descumprimento destas, além das previstas no Contrato.

**7.5** - A qualquer tempo, poderá ser requerida ao credenciado, pelo Município de Tramandaí, a

atualização dos dados constantes do seu cadastro.

**7.6** - Requisitos adicionais, previstos ou não por ocasião do credenciamento, poderão ser exigidos para a realização da contratação.

**7.7** - Novos credenciados, devidamente regularizados e habilitados ingressarão à ordem de classificação em sua última posição, com base na ordem de protocolo da solicitação junto ao Município de Tramandaí.

**a)** Os novos credenciados serão habilitados a compor o banco de credenciados pelo prazo remanescente do credenciamento, prazo este contado a partir da data de sua publicação.

## **8 - VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO:**

**8.1** - Os documentos de habilitação, de que trata o item 7, enviados nos termos do subitem 7.1 e seguintes, serão examinados pelo Agente de Contratação, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.

**8.2** - As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

**8.3** - A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

**8.4** - Na hipótese do licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação informará a licitante para envio de nova documentação que atenda ao Edital.

**8.5** - Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no Edital, o licitante irá compor o rol de credenciados, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.

## **9 - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO**

**9.1** - A relação numerada dos credenciados será utilizada de forma a se estabelecer a ordem de designação e rodízio para a prestação dos serviços, e será rigorosamente seguida.

**9.2** - A ordem de classificação se dará conforme ordem cronológica de credenciamento. A pessoa física ou jurídica que se credenciar primeiro, será a primeira convocada para a prestação de serviço e assim sucessivamente.

**9.3** - No julgamento e critério da distribuição da demanda observar-se-á o disposto no artigo 79, inciso I e parágrafo único, incisos II e III, da Lei n.º 14.133/21 e suas alterações, no que couber. Apresentadas as documentações dos proponentes serão credenciadas as que atenderem TODAS as exigências estipuladas neste edital.

**9.4** - A apresentação de documentação pelo proponente, não garante a Contratação pela Prefeitura Municipal.

## **10 - DAS VEDAÇÕES:**

**10.1** - Não poderão participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

**a)** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

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

**d)** 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;

**e)** agente público do órgão licitante, 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.

**10.2** - O impedimento de que trata a alínea “a” do subitem 10.1 supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

**10.3** - Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

## **11 – CONDIÇÕES PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:**

**11.1** – Os serviços serão prestados conforme descritos no Termo de Referência e Decreto 5.324/2025, anexos a este Edital.

## **12 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**12.1** – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a partir da liquidação, após a prestação dos serviços, juntamente com a nota fiscal eletrônica ou RPA já com os devidos descontos, devidamente atestada pela Secretaria Municipal da Fazenda e demais certidões negativas e documentos exigidos abaixo, em conformidade ao art. 62 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

**12.2** – A empresa deverá anexar, a cada nota fiscal emitida, os seguintes documentos, com data de validade vigente, em cumprimento ao Decreto nº 4257/2017 de 08 de março de 2017:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários e de Outras Entidades e Fundos – DCTFWeb, conforme Instrução Normativa da RFB nº 2005/21;
- Contra-cheques pagos constantes na DCTFWeb (mês anterior).

**12.3** – O(s) pagamento(s) não será(ão) liberado(s) se houver descumprimento da exigência constante no subitem nº 12.1 e 12.2.

**12.4** – No caso de atraso no pagamento, o valor poderá ser corrigido e o índice de atualização financeira será o IPCA/IBGE mensal incidente pro rata die desde a data final do período de

adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento. No caso de extinção do IPCA/IBGE, será utilizado outro índice que o Governo Federal determinar para substituí-lo.

### **13 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**13.1** – As despesas oriundas deste credenciamento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

05 – Secretaria Municipal da Fazenda  
050104.122.0152.2012 – Manutenção da Secretaria da Fazenda  
339039000000 Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica – 7198-6

### **14 – DA FORMALIZAÇÃO:**

**14.1** – O credenciamento será formalizado mediante termo/contrato próprio, conforme Anexo III, contendo as cláusulas e condições previstas neste edital, bem como aquelas previstas nos termos dos artigos 79, inciso I, e seguintes, da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **15 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**15.1** - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo credenciado, sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal de Tramandaí, resguardados os preceitos legais pertinentes, poderá acarretar as sanções previstas em lei e no contrato a ser firmado entre as partes, cuja minuta encontra-se disposta no Anexo II deste edital.

### **16 - ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS:**

**16.1** - Quaisquer impugnações, informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas por escrito, **formalmente, em um único momento**, após a leitura na íntegra do Edital e seus anexos, ao Agente de Contratação, da Comissão de Credenciamento, Departamento de Licitações, sito na Av. da Igreja, nº 346, Bairro Centro, CEP 95590-000, ou pelo e-mail **licitacoes.tramandai@gmail.com**, no horário compreendido entre 13h e 19h, com a identificação da modalidade licitatória e seu respectivo número, **com todos os dados pertinentes à solicitante, tais como: endereço completo, telefone, e-mail, nome e/ou razão social completo, CNPJ/CPF, devidamente assinado pelo próprio cidadão e/ou representante legal (sócio administrador e/ou procurador), devendo, neste último caso, anexar cópia da procuração, até 05 (cinco) dias úteis posteriores à publicação deste edital, sendo obrigatório o envio da via original pelos Correios.**

**a) Deixando de constar quaisquer dos dados acima exigidos o pedido/protocolo/solicitação será desconsiderado.**

**16.2** - As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no site do Banrisul, juntamente com Edital e outros anexos / sítio eletrônico da Administração [www.tramandai.rs.gov.br/licitacao/editaldecredenciamentoeletronico](http://www.tramandai.rs.gov.br/licitacao/editaldecredenciamentoeletronico).

**16.3** – Para agilização dos trabalhos, solicita-se que as licitantes façam constar em sua documentação o endereço, telefone e e-mail.

**16.4** - Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação e equipe de apoio de Licitações, sala do Setor de Licitações, Prefeitura Municipal de Tramandaí e/ou pela Procuradoria Jurídica do Município.

**16.5** – Da decisão relativa ao credenciamento ou descredenciamento caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, que deverá ser dirigido ao Setor de Licitações, e protocolado junto ao Setor de Protocolo, das 13h às 19h.

**16.5.1-** Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante da licitante.

## **17 – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018):**

**17.1** - A CONTRATADA fica obrigada a:

- a)** cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b)** cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c)** guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d)** não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e)** notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f)** fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g)** implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

## **18 – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**18.1** - A participação nesta licitação implica total conhecimento e plena aceitação dos termos e condições contidas neste Edital e no Termo de Referência.

**18.2** - Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do ato na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente normal subsequente às ora fixadas.

**18.3** – O município poderá, a qualquer tempo, realizar pesquisa de satisfação dos usuários atendidos, bem como aplicar qualquer instrumento de avaliação da qualidade do atendimento prestado, podendo, inclusive, aplicar as sanções que julgar pertinentes, sempre que constada alguma irregularidade.

**18.4** – O município reserva-se o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público, ou anulá-la, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para recebimento das propostas e/ou sessão de lances, desqualificar qualquer licitante ou desclassificar qualquer proposta, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

**18.5** – A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

**18.6** – O Município de Tramandaí não será penalizado por qualquer problema que possa

ocorrer no sistema do Banrisul, em qualquer fase do Credenciamento.

**18.7** – O presente Edital, e todos os seus anexos poderão ser retirados no site [www.pregaoonlinebanrisul.com.br](http://www.pregaoonlinebanrisul.com.br) ou [www.pregaobanrisul.com.br](http://www.pregaobanrisul.com.br) ou [www.tramandai.rs.gov.br](http://www.tramandai.rs.gov.br), opção 'Licitações'.

**18.8** – As assinaturas dos documentos apresentadas para habilitação e ou assinatura de contrato/ata de registro poderão estar no formato eletrônico, conforme regulamentação da Lei nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020, ou da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, e deverão estar acompanhadas do respectivo relatório de conformidade.

**18.9** – São anexos deste Edital:

ANEXO I – PROPOSTA FINANCEIRA  
ANEXO II – CARTA DE CREDENCIAMENTO  
ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

## **19 - DO FORO**

**a)** Fica eleito o Foro da Comarca de Tramandaí-RS, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento;

**b)** Todos os atos referentes a esta licitação estarão à disposição dos interessados no endereço eletrônico: [www.tramandai.rs.gov.br](http://www.tramandai.rs.gov.br) opção 'Licitações'.

Tramandaí, 09 de Maio de 2025.

**Juarez Marques da Silva**  
Prefeito



**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 084/2025**

**ANEXO I**

**PROPOSTA FINANCEIRA**

<b>Item</b>	<b>Descrição do serviço</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor unitário</b>	<b>Valor total</b>
01	Prestação de serviços de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente, em atendimento a demanda do município	100 serviços	R\$ 616,25	R\$ 61.625,00



**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 084/2025**

**ANEXO II**

**ARTA DE CREDENCIAMENTO**

Através da presente, a empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF nº \_\_\_\_\_, por seu representante legal \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, com endereço à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_/RS, vem propor credenciamento para prestação de serviços de avaliação imobiliária, conforme descrito no Edital de Chamamento Público nº \*\*\*/2025, compreendendo os procedimentos previstos no Anexo I.

Número de telefone: \_\_\_\_\_

E - mail: \_\_\_\_\_

Tramandaí, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal ou da Pessoa Física



**ANEXO III**  
**MINUTA DE CONTRATO Nº /2025**

"CONTRATO QUE FAZEM DE UM  
LADO O MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ E  
DE OUTRO A EMPRESA  
"

O **MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, criado pela Lei nº. 5.037, inscrito no CNPJ sob o nº 88771001/0001-80, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. JUAREZ MARQUES DA SILVA, com poderes que lhe são conferidos pelo art. 106 da Lei Orgânica do Município, doravante denominado simplesmente CREDENCIANTE e a empresa ,doravante denominada simplesmente CREDENCIADA tendo em vista o constante no Processo Administrativo nº 3687, que deu origem ao CHAMAMENTO PÚBLICO Nº /2025 com fundamento na Lei Municipal nº 3.555/2013, Decreto nº 3.939/2014 e Decreto nº 3.943/2014, bem como, no que couber, pela Lei Federal nº 14.133/2021, com suas respectivas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto**

O presente chamamento tem objeto o **CREDENCIAMENTO** e possível **contratação de pessoas físicas e/ou jurídicas para prestação de serviços de avaliação imobiliária, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação**, conforme prevê o art. 79, I, da Lei 14.133/2021.

O Município possui profissionais atuando no setor de ITBI que realizam este serviço. A questão é que além da avaliação realizada pelo próprio município, hajam laudos ou pareceres de avaliações externas, emitidos por profissionais que atuam diretamente no mercado sem vínculo com a administração, a fim de dar maior segurança e transparência aos processos de avaliações.

\* A prestação de serviços compreende a avaliação de bens imóveis incluindo terrenos, loteamentos, casas, prédios, apartamentos, salas comerciais, galpões ou qualquer outra área, com ou sem edificação/benfeitoria.

\* Os credenciados deverão realizar vistoria in loco para verificar as características do imóvel e realizar a coleta de dados;

\* A elaboração de laudos ou pareceres técnicos de avaliação imobiliária deverá ser fundamentada na Normas da ABNT, Legislações e Normas específicas.

\* O laudo ou parecer de avaliação será entregue em uma via impressa e devendo constar no documento:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Objetivo da avaliação;
- c) Descrição e caracterização da região;
- d) Indicação da metodologia utilizada na avaliação;
- e) Valor do imóvel, conforme avaliação;
- f) Assinatura e identificação do técnico responsável pela avaliação, com indicação do número do registro no órgão de classe; ou Corretor de Imóveis e registro junto ao CRECI e CNAI ( Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários);



g) Demais informações técnicas necessárias conforme as normas que estabelecem a estrutura para laudo ou parecer de avaliação;

\* O laudo ou parecer deve ser emitido por profissional da Engenharia Civil ou Arquiteto, devidamente registrado no órgão de classe; ou Corretor de Imóveis, com habilitação junto ao CRECI e registro no CNAI ( Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários).

\* O critério de distribuição de demanda está o previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, por sistema de rodízio entre as empresas. A primeira a ser convocada para prestar o serviço será a que se credenciar primeiro, após, a distribuição será de forma rotativa e alternada entre as empresas, seguindo a ordem de credenciamento, e assim, sucessivamente.

**\* Fiscalização e Gerenciamento dos Serviços:**

a) O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade e quantidade dos serviços prestados, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.

a) O responsável pela fiscalização do contrato será a servidora Rosana Rodrigues Manganeli Ferreira e o gestor do contrato o servidor Osmar Luis O. da Silva Junior.

**\* Da Execução do Objeto**

Constituem obrigações da CONTRATADA:

Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;

Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

Entregar o(s) objeto(s) de acordo com as especificações exigidas no Edital, na forma, nos locais e dentro do prazo determinado;

Manter, durante toda a execução da Ata/Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto que vier a ser recusado em razão de vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais e produtos nela empregados;

Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;

Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do objeto;

Responsabilizar-se pelo pagamento dos encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, secundários e de gerenciamento, resultantes do fornecimento do objeto.

Constituem obrigações da CONTRATANTE:

Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução da ata de registro de preços e/ou contrato;



Receber o objeto no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

**\* Do Credenciamento – Procedimento Auxiliar Da Licitação**

a) O Município formalizará os termos de credenciamentos com base nos artigos 78, I e art. 79, I, da Lei 14.133/21, com os interessados habilitados nos termos deste Edital.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Das Condições de Execução**

I – O Credenciamento caracteriza uma relação contratual de prestação de serviços;

II – O CREDENCIADO deverá manter, durante toda a vigência deste contrato, as condições de habilitação exigidas para sua celebração, bem como aquelas previstas no art. 92 da Lei 14.133/2021, que lhe foram pertinentes;

III – Os serviços serão prestados conforme descritos no Termo de Referência e Decreto 5.324/2025, anexos ao Processo de Credenciamento.

**CLÁUSULA TERCEIRA: Da Fiscalização**

I - O CREDENCIANTE realizará a fiscalização dos serviços decorrentes deste contrato, que ficará a cargo da Secretaria Municipal da Fazenda, que designará servidor especialmente para esta finalidade, não excluindo ou restringindo a responsabilidade do CREDENCIADO na prestação do serviço objeto deste contrato.

II – A realização dos serviços prestados pelos credenciados será fiscalizada pela Secretaria da Fazenda, podendo solicitar documentos, agendas, profissionais para conferência, podendo proceder o descredenciamento em casos de descumprimento das cláusulas do contrato, de má prestação dos serviços, com averiguação em procedimento administrativo específico, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

**CLÁUSULA QUARTA: Prazo do Credenciamento**

O prazo de vigência do contrato a ser celebrado por decorrência do presente Chamamento será de 12 meses, contados da data de sua assinatura podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo previsto por lei.

1 – O credenciamento permanecerá aberto para futuros interessados que preencherem as condições previstas no edital, durante todo seu período de vigência.

**CLÁUSULA QUINTA: Do Pagamento**

Item	Descrição do serviço	Qtde/Un	Valor Un	Valor total
01	Prestação de serviços de avaliação de bens imóveis, com emissão de laudo ou parecer técnico de avaliação, nos termos da legislação vigente, em atendimento a demanda do	100 serviços	R\$ 616,25	R\$ 61.625,00



	município			
--	-----------	--	--	--

### **CLÁUSULA SEXTA: Das Condições de Pagamento**

1 – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a partir da liquidação, após a prestação dos serviços, juntamente com a nota fiscal eletrônica ou RPA já com os devidos descontos, devidamente atestada pela Secretaria Municipal da Fazenda e demais certidões negativas e documentos exigidos abaixo, em conformidade ao art. 62 da Lei 4.320, de 17 de março de 1964.

2 – A empresa deverá anexar, a cada nota fiscal emitida, os seguintes documentos, com data de validade vigente, em cumprimento ao Decreto nº 4257/2017 de 08 de março de 2017:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários e de Outras Entidades e Fundos – DCTFWeb, conforme Instrução Normativa da RFB nº 2005/21;
- Contra-cheques pagos constantes na DCTFWeb (mês anterior).

3 – O(s) pagamento(s) não será(ão) liberado(s) se houver descumprimento da exigência constante no subitem nº 1 e 2, acima.

4 – No caso de atraso no pagamento, o valor poderá ser corrigido e o índice de atualização financeira será o IPCA/IBGE mensal incidente pro rata die desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento. No caso de extinção do IPCA/IBGE, será utilizado outro índice que o Governo Federal determinar para substituí-lo.

5 - Os valores do Anexo I do Edital serão atualizados/reajustados anualmente pelo índice do IPCA – IBGE, de acordo com o indicado na Cláusula Quinta.

### **CLÁUSULA SETIMA: Da Dotação Orçamentária**

1 – As despesas oriundas deste credenciamento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

05 – Secretaria Municipal da Fazenda  
050104.122.0152.2012 – Manutenção da Secretaria da Fazenda  
339039000000 Outros Servicos de Terceiros-Pessoa Jurídica – 7198-6

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:**

I - A rescisão deste termo se dará numa das seguintes hipóteses:

- a) Pela ocorrência do seu termo final;
- b) Por solicitação do CREDENCIADO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- c) Por acordo entre as partes;
- d) Unilateralmente, pelo CREDENCIANTE, após o devido processo legal, no caso de descumprimento de condição estabelecida no edital e no presente contrato, ou quando constatada qualquer ilegalidade na execução dos serviços;
- e) e demais formas legais previstas na Lei 14.133/21, em seus artigos 137.



### **CLÁUSULA NONA – Dos Casos Omissos**

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 14.133/21 e dos princípios gerais de direito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: Das Sanções Administrativas**

1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo credenciado, sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal de Tramandaí, resguardados os preceitos legais pertinentes, poderá acarretar as sanções previstas em lei e no contrato a ser firmado entre as partes.

### **CLÁUSULA DÉCIMAPRIMEIRA: Da Lei Geral de Proteção de Dados – Lei nº 13.709/2018**

– A CONTRATADA fica obrigada a:

- a) cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b) cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c) guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d) não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e) notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f) fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g) implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Do Foro**

Fica eleito o Foro da comarca de Tramandaí/RS, para dirimir as dúvidas oriundas deste termo, quando não resolvidas administrativamente.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente termo, em 06 (seis) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Tramandaí,

JUAREZ MARQUES DA SILVA  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAMANDAÍ**

Credenciada

Fiscal do contrato: \_\_\_\_\_  
Rosana Rodrigues Manganelli Ferreira

EMR