



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

A Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, através de sua Secretaria Municipal da Fazenda, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **CRENCIAMENTO** através de Chamada Pública, nos termos da Lei Nº 8.666/93 e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DA IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1. Chamada Pública - Credenciamento para Contratação de Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóveis existente no Município de Lauro de Freitas, de acordo com as especificações e as condições previstas neste Edital e no Termo de Referência.

1.2. RETIRADA DO EDITAL:

O Edital estará disponível na sede da COPEL – Comissão Permanente de Licitação, situada a Praça Martiniano Maia, Nº 25, 1º andar, Centro, Lauro de Freitas/BA, durante o horário de funcionamento, das 8:00 horas às 14:00 horas, em dias úteis.

1.3. PRAZO E LOCAL DO CRENCIAMENTO:

Os interessados deverão apresentar os envelopes referidos no item 9.1. na sala da COPEL – Comissão Permanente de Licitação, situada a Praça Martiniano Maia, Nº 25, 1º andar, Centro, Lauro de Freitas/BA, durante o horário de funcionamento, das 8:00 horas às 14:00 horas, em dias úteis. **O presente processo de credenciamento terá validade de 01 (um) ano, contados a partir da publicação da lista final de credenciados, podendo ser prorrogado, sem prejuízo da realização de outros processos de Chamada Pública.**

1.4. DA JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO

Tendo em vista a pretensão da Secretaria da Fazenda Municipal avaliar imóveis no município de Lauro de Freitas foi solicitada a realização de Chamada Pública - Credenciamento para Contratação Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Faz-se necessária o credenciamento desse profissional para que possamos, avaliar imóveis para aquisição, locação, desafetação, bem como parecer em sede de laudo administrativo e expedição de documentação cartorária, dentre outras atividades que necessitem de laudo de avaliação técnica.

2. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1. **Objeto:** Chamada Pública - Credenciamento para Contratação de Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóveis existente no Município de Lauro de Freitas, de acordo com as especificações e as condições previstas neste Edital e no Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

2.2. Fundamentação de Contratação: Lei Federal Nº. 8.666/93 e Nº 10.250/02 e suas alterações posteriores, e demais legislações pertinentes e as condições e especificações estabelecidas, bem como a Lei Nº 6.530/1978, que regulamenta a profissional de corretor de imóveis.

3.0. DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSO

3.1. As despesas decorrentes do objeto deste Credenciamento serão atendidas à conta da Dotação:

0700.2137.3390.36.00

0700.2137.3390.39.00

4. DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 DA PARTICIPAÇÃO

Poderão participar todos os interessados sendo empresários individuais e/ou pessoas jurídicas, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia, interessadas em prestar os serviços técnicos profissionais, objeto da contratação.

4.2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.2.1. Poderão participar deste credenciamento qualquer pessoa física, firma individual ou sociedade regularmente estabelecida no País, que seja especializada no objeto deste credenciamento e que satisfaça todas as exigências, especificações e normas contidas no Termo de Referência e seus Anexos.

4.2.2. Não poderá participar a empresa que estiver sob falência, concordata, dissolução, liquidação ou que esteja suspensa de licitar e/ou contratar com a Administração Pública ou impedida legalmente.

4.2.2.1. Poderão participar deste credenciamento os licitantes que estejam em recuperação judicial, **desde que demonstrem, na habilitação, a sua viabilidade econômica**

4.2.3. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

I. Interessado declarado inidôneo para licitar junto a qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de incidir no previsto no parágrafo único do art. 97 da Lei Nº 8.666/93 e suas alterações;

II. Empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio;

III. Empresa que tenha como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pelo credenciamento.

4.2.4. Para usufruir os benefícios dos art. 43 e 44 da Lei 123/06, a microempresa e empresa de pequeno porte, deverá apresentar a Certidão expedida pela Junta Comercial, conforme consta no art. 8º da Instrução Normativa DNRC nº 103/2007, acompanhada da declaração de que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

4.2.5. O encaminhamento de documentação pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O interessado será responsável por todas as informações apresentadas na documentação, assumindo como firmes e verdadeiras.

5. DA REPRESENTAÇÃO

5.1. O interessado pode se fazer representado, sendo que para comprovar a condição de interessado mediante representante, este deverá apresentar:

- a)** Documento de identidade de fé pública;
- b)** O representante (preposto/procurador) deve apresentar procuração pública ou particular com poderes específicos para representar o interessado no Credenciamento em todas as suas fases;
- c)** Se dirigente/proprietário, cópia autenticada do contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante.

5.2. Cada representante poderá representar apenas um interessado.

5.3. O representante legal do interessado que não apresentar o(s) documento(s) supracitado(s) ficará impedido de participar do credenciamento, de declarar a intenção de interpor recurso, de renunciar ao direito de interposição de recursos, enfim, para representar a proponente neste credenciamento.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Durante a vigência deste Edital de Credenciamento, o interessado apresentará seu **envelope** contendo a documentação listada neste Edital.

6.2. A análise e julgamento dos elementos dos envelopes serão efetuados nos termos da Lei e deste Edital.

6.3. É facultada, em qualquer fase do credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, inclusive podendo requisitar do interessado a apresentação de documentos faltantes.

6.4. Deferido o credenciamento, após a homologação, os interessados poderão ser convocados para assinar o contrato conforme o Termo de Referência.

6.5. Dos atos relativos a este credenciamento cabem os recursos previstos no art. 109 da Lei N.º 8.666/93.

6.6. A análise e deliberação quanto à documentação técnica a ser apresentada pelos interessados no Credenciamento será realizada pelo setor competente, pertencente à Secretaria Requisitante.

6.6.1. A Comissão Permanente de Licitação remeterá à análise da Secretaria Requisitante os documentos referentes à qualificação técnica apresentados, e, com a deliberação desta Secretaria acerca da aceitabilidade dos mesmos, verificando se preenchem os requisitos editalícios, deferirá ou não o credenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

7. HABILITAÇÃO

7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.1.1. Empresários individuais / Pessoas Físicas

- I. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- II. Cópia autenticada da Cédula de Identidade (RG);
- III. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia;
- IV. Certidões negativas para comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- V. Modelo do Apendice I do Termo de Referência - Declaração de cumprimento do Art. 7º, XXXIII da CF. e inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;
- VI. Modelo II do Termo de Referência – Declaração de Idoneidade;

7.1.2. Empresários formais/Pessoas Jurídica

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. Cópias do estatuto e ata de posse da atual diretoria da entidade registrada na Junta Comercial, no caso de cooperativas, ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no caso de associações. No caso de empreendimentos familiares, deverá ser apresentada cópia do Contrato Social, registrado em Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica;
- III. Requerimento de empresário, no caso de empresa individual;
- IV. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (consolidação e alterações posteriores), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores;
- V. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia;
- VI. Certidões negativas para comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- VII. Modelo do Apendice I do Termo de Referência - Declaração de cumprimento do Art. 7º, XXXIII da CF. e inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;
- VIII. Modelo II do Termo de Referência – Declaração de Idoneidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

7.2. REGULARIDADE FISCAL

7.2.1. Certidões negativas para comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

7.3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.3.1. Qualificação Econômico-Financeira

a) **Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, referente ao último Exercício Fiscal**, na íntegra e devidamente assinado pelo contador responsável, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que **comprovem a boa situação financeira da empresa**, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da documentação, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

b) O Balanco Patrimonial deverá ser acompanhado de cópia do termo de abertura e de encerramento extraídos do livro Diário, devidamente registrado no Órgão competente.

c) Para Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanco, na forma da Lei Nº 6.404/76, cópias da publicação de:

I. balanço patrimonial;

II. demonstração do resultado do exercício;

I. demonstração das origens e aplicações de recursos;

IV. demonstração das mutações do Patrimônio Líquido;

V. notas explicativas do balanço.

d) Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

7.3.2. As certidões extraídas pela internet somente terão validade se confirmada sua autenticidade.

7.4. O interessado deverá apresentar declaração de que o concorda com o valor unitário dos serviços/avaliações pré-fixado pelo município, indicado no **item 14** deste Edital

7.5. Os interessados devem apresentar, ainda, a seguinte documentação:

7.5.1. Ficha de solicitação de credenciamento (modelo anexo ao Edital)

7.6. **Todos os licitantes** deverão apresentar Declaração de Conhecimento das Peculiaridades e características dos bens a serem avaliados.

8. DA DATA DE AFERIÇÃO DA VALIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. A data da aferição da validade das certidões de regularidade fiscal a serem apresentadas pelo interessado no credenciamento será a data contida na Ficha de Solicitação de Credenciamento, quando da entrega da documentação, que deverá ser realizada juntamente com o documento de solicitação de credenciamento, conforme modelo contido no Anexo IV deste Edital, devendo todas as certidões e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

documentos instrutórios pertinentes estarem válidos no momento da entrega.

9. DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE

9.1. Os interessados em participar deste Credenciamento deverão apresentar sua documentação acondicionada em envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres:

DOCUMENTAÇÃO

CRENCIAMENTO - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022

Objeto:

Razão Social da Proponente:

10. DA ANÁLISE E JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. A COPEL efetuará a análise e julgamento da documentação, **nos termos do item de nº 6 deste Edital** e emitirá documento nos autos relacionando a(s) empresa(s) declarada(s) apta(s) para execução dos serviços, **de acordo com deliberação da Secretaria requisitante, prevista no subitem 6.6.1.** A publicação do resultado da habilitação será feita no Diário Oficial do Município (DOM) e/ou demais meios oficiais de publicação.

10.2. Serão inabilitados os interessados que deixarem de apresentar qualquer documentação obrigatória, nos termos exigidos neste Edital.

11. DO CHAMAMENTO DOS CREDENCIADOS E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas será firmado contrato com as Corretoras de Imóveis consideradas aptas ao credenciamento, de acordo com as determinações constantes no Termo de Referência, anexo a este Edital, conforme Minuta constante no Anexo VI.

11.2. A(s) credenciada(s) terão o prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da convocação, para assinar o Contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo credenciado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Administração.

11.3. No ato da assinatura do contrato, o credenciado, caso se faça assinar através de representante, deverá apresentar documento de procuração devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o referido contrato em nome da empresa, bem como declaração ou documento similar fornecido por estabelecimento bancário, contendo o número da conta corrente e agência de origem, bem como o CNPJ da licitante.

11.4. As demais disposições estão previstas na minuta de contrato deste Edital, do qual é parte integrante, independentemente de transcrição e submetidas às disposições legais contidas na Lei Nº 8.666/93.

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado de acordo com as determinações constantes no Termo de Referência, anexo a este Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

12.2. A proponente deverá apresentar junto a Secretaria Municipal da Fazenda, como condição para recebimentos dos pagamentos devidos, os seguintes documentos:

- prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
- prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da permitente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

13. DAS HIPÓTESES DE DESCRENCIAMENTO

13.1. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, descredenciar o proponente por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento, que importem comprometimento da sua capacidade jurídica, técnica ou de sua postura profissional, ou que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso;

13.2. O profissional também será descredenciado nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei N.º 8666/93;

13.3. O profissional poderá solicitar o seu descredenciamento nos termos do art. 79, inc. II da Lei N.º 8.666/93, desde que seja requerido com antecedência de 60 (sessenta) dias;

13.4. Fica assegurado ao credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Comissão de Credenciamento, que emitirá decisão em 05 (cinco) dias úteis.

14. DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

14.1. A apresentação da documentação conforme as determinações contidas neste edital será considerada como evidência de que o interessado examinou completamente as especificações e as condições estabelecidas no Termo de Referência que as comparou entre si e que obteve as informações necessárias e satisfatórias sobre qualquer ponto duvidoso;

14.2. O valor máximo, unitário estabelecido para os serviços de emissão de parecer técnico especializado, de acordo com Tabela Referencial de Honorários do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado da Bahia o PMM – Preço Médio de Mercado é de **1 (um) salário mínimo**, conforme disposto no endereço eletrônico: <http://www.creciba.gov.br/tabela-referencial-de-honorarios/> ;

14.3. O valor unitário do serviço técnico a ser pago ao proponente devidamente credenciado será de **1 (um) salário mínimo**, conforme a Tabela de Honorários;

14.4. Na documentação deverá constar a declaração de que o proponente concorda com o valor unitário dos serviços/avaliações pré-fixado pelo município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

14.5. Fica ao encargo do profissional e/ou empresa credenciada, quando da efetiva emissão da respectiva Ordem de Serviço, todas as despesas decorrentes deste instrumento, inclusive quaisquer impostos que venham a incidir sobre sua execução, bem como a indicação de sua conta corrente;

14.6. Os serviços serão prestados na forma da Lei Federal Nº. 8.666/93, e a contratação dar-se-á com fulcro no art. 25 caput, não gerando vínculo empregatício de qualquer natureza;

14.7. A apresentação da documentação implica na aceitação plena e total das condições do Termo de Referência, sujeitando-se o credenciado às sanções previstas no art. 87 da Lei N.º 8.666/93 e suas alterações.

14.8. As microempresa e empresa de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito da comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, das microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito, de negativa. Findo o prazo contado a partir do momento em que o proponente for declarado apto para o credenciamento, a não regularização da documentação implicará decadência do direito à adesão ao termo, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Nº 8.666/93, sendo facultada a administração, convocar os credenciados remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a chamada pública.

14.9. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou ainda, por publicação em órgão de imprensa oficial; no caso das sociedades anônimas;

14.10. Para usufruir os benefícios dos art. 43 e 44 da Lei Nº 123/06, a microempresa e empresa de pequeno porte, deverá apresentar a Certidão expedida pela Junta Comercial, conforme consta no art. 8º da Instrução Normativa DNRC Nº 103/2007, acompanhada da declaração de que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º, da Lei Complementar N.º 123, de 14 de dezembro de 2006. O modelo I da Declaração encontra-se no Termo de Referência anexo;

14.11. Quando se tratar de cópia de documento obtido através da Internet, este não precisa ser autenticado, uma vez que terá sua validade confirmada pela Comissão de Licitação/ Credenciamento.

15.DAS PENALIDADES

15.1 Havendo recusa por parte da empresa credenciada ou do credenciado para a entrega dos itens adjudicados, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa, a qual ficará estipulada no valor de 10% (dez por cento) do valor do contratação;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração por prazo não superior a dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar na Administração Municipal, com publicação na imprensa oficial, de acordo com a Lei Nº. 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

16. DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

16.1. A documentação será recebida pela Comissão, que procederá de acordo com o previsto no item 10 deste Edital, do que se fará redigir um relatório contendo as conclusões que evidenciarem os aptos para prestarem o serviço;

16.2. Os credenciados, poderão ser convocados para assinar os contratos de prestação dos serviços com o município, **conforme especificações contidas no Termo de Referência.**

16.3. Os serviços serão requisitados pelo sistema rodízio, conforme Termo de Referência;

16.4. Será desclassificada do credenciamento, a empresa que:

a) não apresentar envelope de acordo as especificações presentes no Termo de Referência;

b) oferecer vantagens ou alternativas não previstas no presente instrumento convocatório ou preços baseados nas ofertas dos demais participantes.

16.5. Não será aceito documentos com emendas ou rasuras;

16.6. Os interessados credenciados serão classificados em ordem alfabética, conforme Termo de Referência;

16.7. As empresas credenciadas poderão ser convocadas para a efetiva prestação de serviços, mediante emissão de Ordem de Execução de Serviço, de acordo com os critérios contidos no termo de Referência.

16.10. Qualquer problema no recebimento de mensagens eletrônicas (via e-mail) será de responsabilidade do credenciado;

17. DA CONSIDERAÇÕES FINAIS

17.1. A lista dos proponentes credenciados, segundo a ordem de classificação, será divulgada por meio de publicação do Diário Oficial do Município;

17.2. Os serviços serão prestados na forma da Lei Federal Nº 8.666/93 e a contratação dar-se-á com fulcro no art. 25, caput, não gerando vínculo empregatício de qualquer natureza;

17.3. O presente processo de credenciamento terá validade de 01 (um) ano, contados a partir da publicação da lista final de credenciados, podendo ser prorrogado, sem prejuízo da realização de outros processos de Chamada Pública;

17.4. Reserva-se ao Município o direito de revogar no todo ou em parte a presente Chamada visando o interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como de anular por ilegalidade o respectivo procedimento assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o artigo 49 e parágrafos da Lei Nº 8.666/93;

17.5. A empresa credenciada ou credenciado vencedor não poderá em hipótese alguma transferir a terceiros os direitos e obrigações oriundas do presente Chamada pública, salvo justificadamente e com conhecimento e autorização da Prefeitura.

17.6. É facultado à Administração, quando a empresa credenciada ou credenciado regulamente convocado não assinar o Contrato, não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os credenciados remanescentes, obedecendo na ordem de classificação para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições do primeiro classificado, tudo em conformidade com o ato



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

convocatório, ou ainda, revogar o credenciamento, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei Nº. 8.666/93;

17.7. Perderá o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Nº 8.666/93, a adjudicada que não atenda ao chamamento no prazo de 02 (dois) dias contados da publicação, podendo a contratante convocar os credenciados remanescentes obedecidas a ordem de classificação;

17.8. A empresa credenciada ou credenciado assumirá integral e exclusivamente toda a responsabilidade no que diz respeito às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e todos os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto deste Chamamento;

17.9. Para fins de assinatura do Termo de Adesão o proponente credenciado deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, caso a mesma esteja sediada ou possua imóvel no Município de Lauro de Freitas;

17.10. Atendida à conveniência administrativa ficam o(s) credenciado(s) vencedora(s) obrigada(s) a aceitar(em), nas mesmas condições contratuais ou de fornecimento, os eventuais acréscimos ou supressões de que trata o artigo 65, parágrafo 1º da Lei Nº 8.666/93;

17.11. Os casos omissos neste instrumento convocatório serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento, encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação;

18. DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

18.1 O acompanhamento e fiscalização do Termo de Adesão ficarão a cargo da Secretaria Municipal da Fazenda, que designará o servidor Verena Oliveira Mascarenhas de Carvalho – Matrícula 78825.

19. DO ANEXOS EDITAL

Anexo I – Modelo de Ficha de Solicitação de Credenciamento;

Anexo II – Termo de Referência

Anexo VI – Minuta de Contrato

Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2022.

Luciana Brito Bispo Nascimento
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

ANEXO I

FICHA DE SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO – FSC

CNPJ: _____

Razão Social: _____

Endereço: _____

Cidade: _____ Estado: _____ CEP: _____

Telefone: _____ Fax: _____

Data: ____/____/____

Nome do representante legal (por extenso)

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

ANEXO II

Setor/Unidade requisitante: Secretaria da Fazenda

Objeto: Chamada Pública - Credenciamento para Contratação de Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóveis existente no Município de Lauro de Freitas, de acordo com as especificações e as condições previstas neste Termo de Referência.

Fundamentação de contratação: Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, e demais legislações pertinentes e as condições e especificações estabelecidas, bem como a Lei 6.530/1978, que regulamenta a profissional de corretor de imóveis.

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 Da Justificativa de contratação de serviço

Tendo em vista a pretensão da Secretaria da Fazenda Municipal avaliar imóveis no município de Lauro de Freitas solicitamos a realização de Chamada Pública - Credenciamento para Contratação Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Faz-se necessária o credenciamento desse profissional para que possamos, avaliar imóveis para aquisição, locação, desafetação, bem como parecer em sede de laudo administrativo e expedição de documentação cartorária, dentre outras atividades que necessitem de laudo de avaliação técnica.

2.0 Da Participação

Poderão participar todos os interessados sendo empresários individuais e/ou pessoas jurídicas, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia, interessadas em prestar os serviços técnicos profissionais, objeto da contratação.

2.1. Das Condições Para Participação

2.1.1. Poderão participar deste credenciamento qualquer pessoa física, firma individual ou sociedade, regularmente estabelecida no País, que seja especializada no objeto deste credenciamento e que satisfaça todas as exigências, especificações e normas contidas neste Termo de Referência e seus Anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

2.1.2. Poderá participar do certame os licitantes que estejam em recuperação judicial, desde que, demonstrem , na fase de habilitação, a sua viabilidade econômica.

2.1.3. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir: I. Licitante declarado inidôneo para licitar junto a qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de incidir no previsto no parágrafo único do art. 97 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações; II. Empresas que estejam constituídas sob a forma de consórcio; III. Empresa que tenha como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pelo credenciamento.

2.1.4. A microempresa ou empresa de pequeno porte deverá, quando do cadastramento da proposta inicial de preço a ser digitado no sistema, informar o seu regime de tributação para efeitos de tratamento diferenciado e favorecido nos termos da Lei Complementar 123/2006.

2.1.5. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O fornecedor será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no ato do credenciamento.

2.2 . Dos Documento para Habilitação

2.2.1. Empresários individuais / pessoas físicas

- III. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- II. Cópia autenticada da Cédula de Identidade (RG);
- III. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia;
- IV. Certidões negativas para comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- V. Modelo do Apendice I - Declaração de cumprimento do Art. 7º, XXXIII da CF. e inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;
- VI. Modelo II – Declaração de Idoneidade;

2.2.2. Empresários formais/pessoas jurídica

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

IV. Cópias do estatuto e ata de posse da atual diretoria da entidade registrada na Junta Comercial, no caso de cooperativas, ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, no caso de associações. No caso de empreendimentos familiares, deverá ser apresentada cópia do Contrato Social, registrado em Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica;

III. Requerimento de empresário, no caso de empresa individual;

IV. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (consolidação e alterações posteriores), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores;

V. Cópia autenticada do comprovante de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia;

VI. Certidões negativas para comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

VII. Modelo do Apendice I - Declaração de cumprimento do Art. 7º, XXXIII da CF. e inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;

VIII. Modelo II – Declaração de Idoneidade;

3.0 Das Disposições Específicas

3.1. A apresentação da proposta de preço será considerada como evidência de que a proponente examinou completamente as especificações e as condições estabelecidas neste Termo de Referência que as comparou entre si e que obteve as informações necessárias e satisfatórias sobre qualquer ponto duvidoso antes de preparar sua proposta de preços e que os documentos do credenciamento;

3.2. O valor máximo, unitário estabelecido para os serviços de emissão de parecer técnico especializado, de acordo com Tabela Referencial de Honorários do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado da Bahia o PMM – Preço Médio de Mercado é de 1 (um) salário mínimo vigente à época da prestação do serviço, conforme disposto no endereço eletrônico: <http://www.creciba.gov.br/tabela-referencial-de-honorarios/> ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

3.3. O valor unitário do serviço técnico a ser pago ao proponente devidamente credenciado será de 1(um) salário mínimo, conforme a Tabela de Honorários;

3.4. Na proposta de preço deverá constar a declaração de que o proponente concorda com o valor unitário dos serviços/avaliações pré-fixado pelo município;

3.5. Fica ao encargo do profissional e/ou empresa credenciada, quando da efetiva emissão da respectiva Ordem de Serviço, todas as despesas decorrentes deste instrumento, inclusive quaisquer impostos que venham a incidir sobre sua execução, bem como a indicação de sua conta corrente;

3.6. Os serviços serão prestados na forma da lei Federal nº. 8.666/93, e a contratação dar-se-á com fulcro no art. 25 caput, não gerando vínculo empregatício de qualquer natureza;

3.7. A apresentação da proposta comercial implica na aceitação plena e total das condições deste Termo de Referência, sujeitando-se o credenciado às sanções previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

3.8. As microempresa e empresa de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito da comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição. Havendo restrição na comprovação da regularidade fiscal, das microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado o prazo de 02 (dois) dias úteis para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito, de negativa. Findo o prazo contado a partir do momento em que o proponente for declarado apto para o credenciamento, a não regularização da documentação implicará decadência do direito à adesão ao termo, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei 8.666/93, sendo facultada a administração, convocar os credenciados remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a chamada pública.

3.9. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou ainda, por publicação em órgão de imprensa oficial; no caso das sociedades anônimas;

3.10. Para usufruir os benefícios dos art. 43 e 44 da Lei 123/06, a microempresa e empresa de pequeno porte, deverá apresentar a Certidão expedida pela Junta Comercial, conforme consta no art. 8º da Instrução Normativa DNRC nº 103/2007, acompanhada da declaração de que se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos do art. 3º, da Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

4.0 Das Considerações Gerais

4.1. Após a análise da documentação será redigido um relatório contendo as conclusões que evidenciarem os aptos para a prestarem o serviço;

4.2 Os participantes, após a habilitação poderão ser convocados para assinar os contratos de prestação dos serviços com o município;

4.3. Os serviços serão requisitados pelo sistema rodízio;

4.4. Será desclassificada do credenciamento, a empresa que:

- a) não apresentar proposta de acordo com o presente Termo de Referência;
- b) oferecer vantagens ou alternativas não previstas no presente instrumento convocatório ou preços baseados nas ofertas dos demais participantes.

4.5. Não será aceita proposta com emendas ou rasuras;

4.6. As propostas apresentadas serão classificadas em ordem alfabética;

4.7. As empresas credenciadas poderão ser convocadas para a efetiva prestação de serviços, mediante emissão de Ordem de Execução de Serviço, de acordo com os seguintes critérios:

- 1º) a necessidade da Prefeitura para atender determinada secretaria, sendo autorizado pela Comissão;
- 2º) a ordem de classificação, ordenada através de rodízio.

4.8. Enquanto o último profissional credenciado na chamada pública e contratado para a prestação dos serviços, não poderão ser feitas novas convocações dos primeiros classificados;

4.9. As convocações serão feitas sempre por meio eletrônico, endereçadas ao email informado pela Comissão no Ato de credenciamento e também através de Ofício;

4.10. Qualquer problema no recebimento de mensagens eletrônicas (via e-mail) será de responsabilidade do credenciado;

4.11. Cada convocado terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para efetuar a avaliação solicitada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

5.0. Da Dotação Orçamentária e Recurso para Pagamento

5.1. As despesas decorrentes do objeto deste credenciamento serão atendidas à conta da dotação:

Dotação Recursos

0700.2137.3390.36.00

0700.2137.3390.39.00

5.2. O pagamento será efetuado mediante apresentação de nota fiscal certificada pelo órgão competente, 30 (trinta) dias após e entrega do objeto, vedada qualquer antecipação de pagamento;

5.3. A proponente deverá apresentar junto a Secretaria Municipal da Fazenda, como condição para recebimentos dos pagamentos devidos, os seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
- b) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da permitente, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

6.0. Das Hipóteses de Descredenciamento

6.1. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, descredenciar o proponente por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento, que importem comprometimento da sua capacidade jurídica, técnica ou de sua postura profissional, ou que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso;

6.2. O profissional também será descredenciado nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei n.º 8666/93;

6.3. O profissional poderá solicitar o seu descredenciamento nos termos do art. 79, inc. II da Lei n.º 8.666/93, desde que seja requerido com antecedência de 60 (sessenta) dias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

6.4. Fica assegurado ao credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Comissão de Credenciamento, que emitirá decisão em 05 (cinco) dias úteis.

7.0. Das Penalidades

7.1 Havendo recusa por parte da empresa credenciada ou do credenciado para a entrega dos itens adjudicados, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa, a qual ficará estipulada no valor de 10% (dez por cento) da proposta;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar na Administração Municipal, com publicação na imprensa oficial, de acordo com a Lei nº. 8.666/93.

8.0. Considerações Finais

8.1. A lista dos proponentes credenciados, segundo a ordem de classificação, será divulgada por meio de publicação do Diário Oficial do Município;

8.2. Os serviços serão prestados na forma da Lei Federal nº 8.666/93, e a contratação dar-se-á com fulcro no art. 25 caput, não gerando vínculo empregatício de qualquer natureza;

8.3. O presente processo de credenciamento terá validade de 01 (um) ano, contados a partir da publicação da lista final de credenciados, podendo ser prorrogado, sem prejuízo da realização de outros processos de Chamada Pública;

8.4. Reserva-se ao Município, o direito de revogar no todo ou em parte a presente Chamada visando o interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como de anular por ilegalidade o respectivo procedimento assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o artigo 49 e parágrafos da Lei nº 8.666/93;

8.5. A empresa credenciada ou credenciado vencedor não poderá em hipótese alguma transferir a terceiros os direitos e obrigações oriundas da presente Chamada, salvo justificadamente e com conhecimento e autorização da Prefeitura.

8.6. É facultado à Administração, quando a empresa credenciada ou credenciado regulamente convocado não assinar o Termo de Adesão, não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os credenciados remanescentes, obedecendo na ordem de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 **PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021**

classificação para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quando aos preços atualizados, tudo em conformidade com o ato convocatório, ou ainda, revogar o credenciamento, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei nº. 8.666/93;

8.7. Perderá o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei nº 8.666/93, a adjudicada que não atenda ao chamamento no prazo de 02 (dois) dias contados da publicação, podendo a contratante convocar os credenciados remanescentes obedecidas a ordem de classificação;

8.8. A empresa credenciada ou credenciado assumirá integral e exclusivamente toda a responsabilidade no que diz respeito às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e todos os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto deste Chamamento;

8.9. Para fins de assinatura do Termo de Adesão o proponente credenciado deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, caso a mesma esteja sediada ou possua imóvel no Município de Lauro de Freitas;

8.10. Atendida à conveniência administrativa ficam o(s) credenciados(s) vencedora(s) obrigada(s) a aceitar(em), nas mesmas condições contratuais ou de fornecimento, os eventuais acréscimos ou supressões de que trata o artigo 65, parágrafo 1º da Lei nº 8.666/93;

8.11. Os casos omissos neste instrumento convocatório serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento, encarregada do recebimento, análise e julgamento das propostas;

10.0 Dos Procedimentos de Fiscalização e Gerenciamento do Contrato

10.1 O acompanhamento e fiscalização do Termo de Adesão ficarão a cargo da Secretaria Municipal da Fazenda, que designará a servidora Verena Oliveira Mascarenhas de Carvalho – Matrícula 78825.

11.0 Do Anexos do Termo de Referência

- Apendice I – Modelo de declaração de cumprimento do art. 7º, XXXIII da CF e inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação
- Apendice II - Declaração De Idoneidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

APENDICE I – DO TERMO DE REFERÊNCIA

(Razão Social, nº. do CNPJ, e-mail, fone/fax e endereço da proponente)

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA C.F E
INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO

À

Prefeitura do Município de Lauro de Freitas
Comissão Permanente de Licitação/ Credenciamento
Chamada Pública xxx/2019

Prezados Senhores:

O signatário da presente, em nome da proponente _____, declara, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos.

Declara, ainda, para todos os fins de direito, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometam a idoneidade da proponente nos termos do Artigo 32, parágrafo 2, e Artigo 97 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local, ____ de _____ de 2022.

Nome e carimbo do representante
legal da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

APENDICE II - DO TERMO DE REFERÊNCIA

DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE
(Documento obrigatório)

PROPONENTE:.....
ENDEREÇO.....
CNPJ:.....FONE/FAX:(0xx.....)

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento, sob a modalidade de **Chamada Pública n.º xxx/2022, Processo n.º xxxxxxx**, instaurado pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, que não fomos declarados inidôneos para credenciar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas do Governo.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

.....de.....de 2022.

Nome:

RG/CPF

Cargo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

ANEXO III MINUTA DE CONTRATO

O Município de Lauro de Freitas, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Praça João Tiago dos Santos – S/N - Centro – Lauro de Freitas/ Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 13.927.819/0001-40, neste ato representado pelo Sra. Prefeita Moema Isabel Passos Gramacho, doravante denominada CONTRATANTE, e a empresa Inscrita no CNPJ/MF, sob o Nº, sediada na, neste ato representado na forma dos seus estatutos sociais, doravante denominada CONTRATADA, perante as testemunhas abaixo firmadas, celebram o presente Contrato, mediante as Cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste Contrato a Credenciamento para Contratação de Corretor de Imóveis para Elaborar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóveis existente no Município de Lauro de Freitas, de acordo com as especificações e as condições previstas neste Termo de Referência.
- 1.2. Fica declarada, pelas partes, a inexistência de qualquer vínculo empregatício entre a CONTRATANTE e os profissionais vinculados à CONTRATADA, designados para a execução do objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA E RECURSO

- 2.1. As despesas decorrentes do objeto deste credenciamento serão atendidas à conta da Dotação:
0700.2137.3390.36.00
0700.2137.3390.39.00

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

- 3.1. O pagamento será efetuado mediante apresentação de nota fiscal certificada pelo órgão competente, 30 (trinta) dias após e entrega do objeto, vedada qualquer antecipação de pagamento;
- 3.2. A proponente deverá apresentar junto a Secretaria Municipal da Fazenda, como condição para recebimentos dos pagamentos devidos, os seguintes documentos:
 - a. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
 - b. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - c. prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da permitente, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - d. prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
 - e. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

CLÁUSULA QUARTA – DAS HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO

- 4.1.** A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, descredenciar o proponente por razões devidamente fundamentadas em fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento, que importem comprometimento da sua capacidade jurídica, técnica ou de sua postura profissional, ou que fira o padrão ético ou operacional do trabalho, sem que caiba qualquer direito a indenização, compensação ou reembolso;
- 4.2.** O profissional também será descredenciado nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei N.º 8666/93;
- 4.3.** O profissional poderá solicitar o seu descredenciamento nos termos do art. 79, inc. II da Lei N.º 8.666/93, desde que seja requerido com antecedência de 60 (sessenta) dias;
- 4.4.** Fica assegurado ao credenciado o direito ao contraditório, sendo avaliadas suas razões pela Comissão de Credenciamento, que emitirá decisão em 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

- 5.1** Havendo recusa por parte da empresa credenciada ou do credenciado para a entrega dos itens adjudicados, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:
- a)** Advertência;
 - b)** Multa, a qual ficará estipulada no valor de 10% (dez por cento) do valor da contratação;
 - c)** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração por prazo não superior a dois anos;
 - d)** Declaração de Inidoneidade para licitar na Administração Municipal, com publicação na imprensa oficial, de acordo com a Lei N.º. 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO

- 6.1** O acompanhamento e fiscalização do Termo de Adesão ficarão a cargo da Secretaria Municipal da Fazenda, que designará o servidor Ricardo Brito de Jesus – Matrícula Nº 52633-7.

CLÁUSULA SETIMA – DA VIGÊNCIA

- 7.1.** O prazo de vigência do contrato será de xx(xxx) meses, podendo ser prorrogado, a critério da CONTRATANTE e concordância da CONTRATADA, se mantidas as condições originárias da contratação, por iguais e sucessivos períodos, na forma prevista no inciso II do art. 57 da Lei Nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR COBRADO E REAJUSTE

- 8.1.** O percentual de reajuste a ser aplicado será aquele aprovado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis e no CRECI/BA – Corretores de Imóveis da Bahia, na forma da Lei Nº 6.530/1978.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO

9.1. A alteração de quaisquer das cláusulas ou condições contidas neste contrato, só poderá ser procedida através de termo aditivo assinado pelas partes, resguardado o disposto no art. 65, inciso I, alíneas "a" e "b" da Lei N.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente Contrato nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei Nº 8.666/93, sem que caiba à CONTRATADA direito a qualquer indenização, e sem prejuízo das penalidades pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESILIÇÃO

11.1. A resilição dar-se-á por conveniência da Administração, desde que devidamente justificada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

12.1. Fica expressamente proibida a subcontratação, cessão ou transferência, no todo ou em parte, dos serviços credenciados, salvo motivos comprovadamente relevantes e convincentes para que, a exclusivo juízo do Município de Lauro de Freitas, esta possa aceitar quaisquer das situações acima, o que se formalizará por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA – CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1. A lista dos proponentes credenciados, segundo a ordem de classificação, será divulgada por meio de publicação do Diário Oficial do Município;

13.2. Os serviços serão prestados na forma da Lei Federal Nº 8.666/93, e a contratação dar-se-á com fulcro no art. 25 caput, não gerando vínculo empregatício de qualquer natureza;

13.3. O presente processo de credenciamento terá validade de 01 (um) ano, contados a partir da publicação da lista final de credenciados, podendo ser prorrogado, sem prejuízo da realização de outros processos de Chamada Pública;

13.4. Reserva-se ao Município, o direito de revogar no todo ou em parte a presente Chamada visando o interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como de anular por ilegalidade o respectivo procedimento assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o artigo 49 e parágrafos da Lei Nº 8.666/93;

13.5. A empresa credenciada ou credenciado vencedor não poderá em hipótese alguma transferir a terceiros os direitos e obrigações oriundas da presente Chamada, salvo justificadamente e com conhecimento e autorização da Prefeitura.

13.6. É facultado à Administração, quando a empresa credenciada ou credenciado regulamente convocado não assinar o Contrato, não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar os credenciados remanescentes, obedecendo na ordem de classificação para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quando aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

preços atualizados, tudo em conformidade com o ato convocatório, ou ainda, revogar o credenciamento, independentemente da cominação prevista no artigo 81 da Lei Nº. 8.666/93;

13.7. Perderá o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Nº 8.666/93, a adjudicada que não atenda ao chamamento no prazo de 02 (dois) dias contados da publicação, podendo a contratante convocar os credenciados remanescentes obedecidas a ordem de classificação;

13.8. A empresa credenciada ou credenciado assumirá integral e exclusivamente toda a responsabilidade no que diz respeito às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e todos os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto deste Chamamento;

13.9. Para fins de assinatura do Termo de Adesão o proponente credenciado deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, caso a mesma esteja sediada ou possua imóvel no Município de Lauro de Freitas;

13.10. Atendida à conveniência administrativa ficam o(s) credenciado(s) vencedora(s) obrigada(s) a aceitar(em), nas mesmas condições contratuais ou de fornecimento, os eventuais acréscimos ou supressões de que trata o artigo 65, parágrafo 1º da Lei Nº 8.666/93;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES

14.1. A CONTRATADA assume, como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes do fornecimento do pessoal técnico ou das forças de trabalho necessárias à boa e perfeita execução dos serviços contratados. Responsabiliza-se, também, pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados e, ainda, por quaisquer prejuízos que sejam causados à CONTRATANTE ou a terceiros. Em caso de danos à CONTRATANTE ou a terceiros, a CONTRATADA deve providenciar integral reparação, sendo facultado à CONTRATANTE, na hipótese de não vir a ser ressarcida no prazo contratual, compensar eventual dispêndio nos valores das faturas ou cobrá-lo administrativa ou judicialmente.

14.2. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou securitária, e decorrentes da execução do presente Contrato, cujo cumprimento e responsabilidades caberão exclusivamente à CONTRATADA, sendo facultado à CONTRATANTE, na hipótese de vier a ser demanda por prepostos ou empregados da CONTRATADA, manter a garantia contratual e, ocorrendo condenação por responsabilidade solidária ou subsidiária, compensar eventual dispêndio nos valores das faturas, deduzi-lo da garantia ou, não sendo possível nenhuma destas compensações, cobrá-lo administrativa ou judicialmente.

14.3. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados prepostos ou subordinados.

14.4. A CONTRATADA se compromete a não cobrar, a que título for, taxa extra ou sobretaxa em relação a Tabela Referencial de Honorários do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado da Bahia o PMM –



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

CHAMADA PÚBLICA – Nº 001/2022 PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 19.568/2021

Preço Médio de Mercado ou outros serviços e contratados, sob pena de rescisão contratual estabelecidas na Cláusula Décima deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS

15.1. Os tributos, emolumentos, contribuições sociais, fiscais e parafiscais que sejam devidos em decorrência direta ou indireta do presente Contrato, serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte, assim definido nas normas aplicáveis à espécie.

15.2. A CONTRATADA declara haver levado em conta, na apresentação de sua proposta os tributos incidentes sobre a execução dos serviços, não cabendo quaisquer reivindicações devidas a erros nessa avaliação, para efeito de solicitar revisão de preços por recolhimentos determinados pela autoridade competente.

15.3. Ficando comprovado, durante a execução do contrato que a CONTRATADA acresceu indevidamente a seus preços valores correspondentes a quaisquer tributos não incidentes sobre a execução dos serviços contratados, tais valores serão imediatamente excluídos, com o reembolso dos valores corrigidos porventura pagos à CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA FACULDADE DE EXIGIBILIDADE

16.1. Fica estabelecido que na hipótese da CONTRATANTE deixar de exigir da CONTRATADA qualquer condição deste Contrato, tal faculdade não importará em novação, não se caracterizando como renúncia de exigi-la em oportunidades futuras.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Cidade de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, que será competente para dirimir questões decorrentes do cumprimento deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes, o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor.

Lauro de Freitas, _____ de _____ de _____.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PREFEITURA DE LAURO DE FREITAS

CONTRATANTE

CONTRATADA