

**CHAMADA PÚBLICA**  
**EDITAL DE CREDENCIAMENTO**  
**PRC Nº 15/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 05/2025**

<b>QUADRO RESUMO</b>
<b>MODALIDADE:</b> Inexigibilidade de Licitação – Credenciamento (art. 74, IV, Lei 14.133/2021)
<b>ÓRGÃO RESPONSÁVEL:</b> Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Mariana – IPREV Mariana
<b>OBJETO:</b> Credenciamento de agências imobiliárias e/ou corretores autônomos para prestação de serviços de avaliação imobiliária, visando subsidiar processos de contratação e/ou renovação de aluguel da sede do IPREV Mariana.
<b>FORMA DE EXECUÇÃO:</b> Credenciamento contínuo, mediante contrato de adesão.
<b>LOCAL DE PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS:</b> Sede do IPREV Mariana - Rua Santa Cruz, 28, Barro Preto em Mariana
<b>HORÁRIO DE ATENDIMENTO:</b> Segunda a sexta-feira, das 8h30 às 11h e das 13h às 16h30
<b>PRAZO PARA RECEBIMENTO DA PRIMEIRA LEVA DE DOCUMENTOS:</b> De <b>17/11/2025 a 28/11/2025</b> ( <i>após esse período, o credenciamento permanecerá aberto para novas adesões, em caráter contínuo</i> ).
<b>FORMA DE CONVOCAÇÃO DOS CREDENCIADOS:</b> Rodízio entre credenciados habilitados, conforme demanda, com controle interno e critérios de isonomia.
<b>PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:</b> Até 10 (dez) dias úteis a contar da solicitação formal do IPREV Mariana.
<b>VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO:</b> 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos.
<b>CONTATO PARA ESCLARECIMENTOS:</b>  E-mail: <a href="mailto:compraslicitacao@iprevmariana.mg.gov.br">compraslicitacao@iprevmariana.mg.gov.br</a>  Telefone: (31) 3558-5211 (Setor de compras e licitações)

**PRAZO PARA PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS/IMPUGNAÇÕES:** Até 3 (três) dias úteis antes do término do período de recebimento da primeira leva de documentos.

**VALOR ESTIMADO: R\$ 53.000,10 (cinquenta e três mil reais e dez centavos)**

**FAZ PARTE DESTE EDITAL:**

- **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**
- **ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO DE ADESÃO**
- **ANEXO III – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**
- **ANEXO IV – TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO**

O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana, mediante sua Diretora Presidente, Elizangela Sara Lana, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar na sala de reuniões do IPREV Mariana, na Rua Santa Cruz, nº 28, Barro Preto, em Mariana/MG, a convocação de AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS E/ OU CORRETORES AUTÔNOMOS, interessados para a celebração de CONTRATO DE ADESÃO através de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA **CREDENCIAMENTO de agências imobiliárias e/ou corretores autônomos para prestar serviços de avaliação imobiliária, para realizar avaliações para a contratação e/ou renovação de aluguel da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana**, conforme termos do presente Edital de Convocação e o que estabelece a Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal 11.722 de 8 de fevereiro de 2024, mediante condições estabelecidas abaixo e aquelas que compõem o Anexo I.

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Edital tem por objeto o **credenciamento de agências imobiliárias e/ou corretores autônomos** interessados na celebração de **contrato de adesão**, para **prestação de serviços de avaliação imobiliária**, com a finalidade de subsidiar processos de **contratação e/ou renovação de aluguel da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana – IPREV Mariana/MG**, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas neste edital e em seus anexos.

1.2. Os serviços deverão ser executados mediante solicitação do ordenador de despesa após

assinatura da ata de adesão, sendo pago o valor máximo, fixo e irrevogável, conforme quantitativo solicitado, e preço unitário estabelecido neste edital:

**- Avaliação de imóvel na Zona Urbana**

- Para prestação do serviço de avaliações do imóvel urbano deverá ser emitido Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Comparativa;

Item	Qte Estimada	Serviço	UN	Avaliação por serviço	TOTAL ESTIMADO
01	30	Avaliação imobiliária, para realizar avaliações para a contratação e/ou renovação de aluguel da sede do IPREV Mariana.	SV	R\$ 1.766,67	R\$ 53.000,10

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1. O presente credenciamento é regido pelo **art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, e demais legislações correlatas, considerando que se trata de **inexigibilidade de licitação** em razão da **impossibilidade de competição**, já que se objetiva o **credenciamento de todos os interessados que preencham as condições estabelecidas neste edital**.

2.2. Aplicam-se subsidiariamente as normas da Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentos pertinentes.

**3. DA PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar deste credenciamento **pessoas jurídicas** (agências imobiliárias) e **pessoas físicas** (corretores autônomos) devidamente **registradas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI**, que atendam integralmente às exigências deste edital.

3.2. É vedada a participação de interessados:

- a) que estejam suspensos ou impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública;
- b) que tenham sido declarados inidôneos;
- c) que possuam entre si relação de subordinação ou vínculo societário, que configure conflito de interesses.

#### **4. DA HABILITAÇÃO**

4.1. Para credenciamento, o interessado deverá apresentar a seguinte documentação:

##### **I – Habilitação Jurídica:**

- a) Cópia do contrato social ou documento equivalente (para pessoa jurídica) ou documento de identidade e CPF (para pessoa física);
- b) Cartão CNPJ (Pessoa Jurídica);
- c) Registro ou prova de inscrição da pessoa física/jurídica no **Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI)** ou **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA)** ou **Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**;

##### **II – Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Certidão de regularidade junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- b) Certidão de regularidade com o **FGTS** e **INSS**;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**) ou **Certidão Positiva com efeitos de Negativa**.

##### **III – Qualificação Técnica:**

- a) Comprovação de experiência anterior em **avaliações imobiliárias** emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado (pelo menos um atestado).

**Obs.) O (s) atestado(s) deverá(ão) estar necessariamente em nome do participante.**

## **5. DO PROCEDIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

5.1. O credenciamento será **contínuo**, permitindo a adesão de novos interessados enquanto vigente o edital.

5.2. Os interessados deverão protocolar o envelope com a documentação de HABILITAÇÃO no **IPREV Mariana, na Rua Santa Cruz, nº 28 – Bairro Barro Preto – Mariana/MG**, de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 11h e das 13h às 16h30.

5.3. O envelope, que deverá ser entregue a partir das **09:00 horas do dia 17/11/2025**, conterà a documentação referente à HABILITAÇÃO da proponente e deverá estar inteiramente fechado contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

<p>- RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE - Nº CNPJ/CPF</p> <p>- AO IPREV MARIANA/MG</p> <p>- INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº /2025 – “HABILITAÇÃO”</p>
---

5.4. A documentação será analisada pelo Agente de Contratação e equipe de apoio, que emitirá parecer sobre o atendimento das condições estabelecidas neste edital.

5.5. Serão consideradas habilitadas os participantes que apresentarem o envelope endereçado na forma descrita no item 5.3 contendo os **documentos** abaixo relacionados e **o requerimento de credenciamento e termo de ciência e compromisso preenchidos e assinados (anexos III e IV deste edital)**.

5.6. Atendidos os requisitos, o interessado será **credenciado** e convocado para assinatura do **contrato de adesão** (Anexo I).

5.7. Constatada a ausência de documento ou a existência de falhas que não comprometam a validade do processo, o IPREV Mariana poderá, a seu critério, **conceder prazo de até 5**

**(cinco) dias úteis** para que o interessado **saneie as falhas ou complemente a documentação**, conforme previsto no art. 64, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

5.8. O não atendimento à solicitação no prazo fixado implicará **indeferimento do credenciamento**, sem prejuízo de que o interessado **apresente novo pedido** em momento posterior, enquanto vigente o credenciamento.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

6.1. Os serviços consistem em **avaliações imobiliárias técnicas**, para subsidiar processos de **locação, renovação de contrato de aluguel ou atualização de valores** relativos a imóveis de interesse do IPREV Mariana.

6.2. As solicitações de avaliação serão feitas **conforme a demanda do Instituto**, não havendo garantia de quantidade mínima de serviços a serem contratados.

6.3. O credenciado deverá entregar o **laudo de avaliação** em até **10 (dez) dias úteis** a contar da solicitação formal do IPREV Mariana.

6.4. O pagamento será efetuado mediante apresentação de nota fiscal/fatura e laudo entregue, após conferência e aprovação pela área técnica, observadas as condições do contrato.

## **7. DA VIGÊNCIA**

7.1. O credenciamento terá **vigência de 12 (doze) meses**, podendo ser **prorrogado** por iguais e sucessivos períodos, conforme a Lei 14.133/2021, mediante interesse da Administração e manifestação do credenciado.

## **8. DO PAGAMENTO**

8.1. Os serviços serão prestados mediante requisições e autorização expressa do Gestor do Contrato.

8.2. O pagamento será efetuado até o 15º dia do mês subsequente da prestação do serviço através de crédito em conta corrente do contratado, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura em original, conforme o laudo aprovado, em até **15 (quinze) dias** após o recebimento da nota fiscal.

8.3. No texto da Nota Fiscal/Fatura deverão constar as seguintes referências:

Nome do Banco, número e nome da Agência, e número da conta corrente da contratada.

8.4. Considera-se data do pagamento o dia do depósito em conta com a respectiva emissão da ordem bancária.

8.5. Havendo erro na Nota Fiscal ou Nota Fiscal /Fatura ou outra circunstância que desautorize a liquidação da despesa, a mesma ficará pendente e o pagamento susado até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias, não cabendo correção do valor pactuado.

8.6. A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela contratada, no IPREV MARIANA, pessoalmente ou via e-mail, que somente atestará o recebimento/prestação do serviço e liberará a referida Nota Fiscal para pagamento, quando cumpridas, pela contratada, todas as condições pactuadas.

8.7. Os contratados estarão sujeitos a avaliações do atendimento pelo Gestor do Contrato ou por terceiros designados, inclusive das condições dos serviços realizados e do cumprimento das obrigações contratuais, e nos casos de irregularidade, as mesmas poderão sofrer a rescisão do contrato, sendo redistribuído o seu saldo entre as demais contratadas.

## **9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. Os recursos orçamentários decorrentes da contratação serão nas seguintes dotações:

**40.001. 8.011.3.3.90.36.00.00.00.00 1802 – Ficha 07; 40.001. 8.011.3.3.90.39.00.00.00.00 1802 – Ficha 08**

## **10. DA DESCLASSIFICAÇÃO OU DESCREDENCIAMENTO**

10.1. O credenciado poderá ser descredenciado em caso de:

a) descumprimento das obrigações contratuais;

- b) apresentação de informações ou documentos falsos;
- c) interesse da Administração, mediante notificação prévia mínima de 30 (trinta) dias.

## 11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o credenciado às penalidades previstas no **art. 156 da Lei nº 14.133/2021**, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A participação neste credenciamento implica **aceitação integral** das condições estabelecidas neste edital e em seus anexos.

12.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão designada, com base na legislação aplicável.

12.3. Este edital e seus anexos estarão disponíveis no site oficial do **IPREV Mariana** e no local de protocolo informado.

12.4. O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.5. O presente credenciamento será anulado nos casos de erros insanáveis, fato que não gera direito à indenização, salvo o dever do Instituto de indenizar o CONTRATADO pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada nula e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe sejam imputáveis, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa, conforme previsto no art. 149 da Lei 14.133/2021.

12.6. Por interesse público decorrente de fato superveniente e pertinente, o presente processo poderá ser revogado, fundamentadamente.



12.7. O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na relação contratual a ser firmada, com base no objeto deste processo, é o da Comarca de Mariana, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**Mariana/MG, 28 de outubro de 2025.**

Elizangela Sara Lana

**Autoridade Competente – IPREV Mariana**

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### CRENCIAMENTO nº 01/2025

#### 1. OBJETIVO

- 1.1. Credenciamento de imobiliárias e/ou corretores autônomos devidamente registrados na CRECI, CREA ou CAU, para prestação de serviços de avaliações de imóveis urbanos, com emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Comparativa.
- 1.2. Os imóveis que serão avaliados deverão ser em área urbana do Município de Mariana, conforme a necessidade do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana - IPREV indicando a localização, bem como apresentando a documentação necessária para a melhor avaliação.
- 1.3. O custo estimado total é **de R\$ 53.000,10** (cinquenta e três mil reais e dez centavos), conforme custo unitário apostado em tabela.

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Tendo em vista a necessidade de avaliações para diversos fins de cunho de interesse público do IPREV- Mariana faz se necessário o credenciamento de agências imobiliárias e/ou corretores autônomos de Mariana para otimização no processo que envolve locação e/ou compra de imóvel, com a finalidade de desenvolvimento dos trabalhos administrativos, atendimento aos segurados do Instituto e realização de reuniões do Conselho Municipal de Previdência, Conselho Fiscal e Comitê de investimentos.

#### 3- ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO

3.1. Para prestação de serviços de avaliações de imóveis urbanos deverá ser emitido Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Comparativa;

Item	Serviço	Quantidade
01	<b>Avaliação para locação de imóvel na Zona Urbana Mariana-MG.</b> Prestação de serviços desempenhada por profissionais	<b>30</b>

	<p>habilitados, perito avaliador imobiliário, devidamente qualificado e habilitado a realizar avaliações e perícias de imóveis.</p> <p>*As avaliações deverão ser realizadas dentro das especificações mercadológicas da Norma Brasileira de Avaliações da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653-1.</p>		
--	--	--	--

#### 4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

- 4.1. Os serviços quando solicitados deverão ser realizados no prazo máximo de (02) dois dias corridos, após a solicitação formal de avaliação;
- 4.2. A imobiliária e/ou corretor credenciado e contratado deverá apresentar a avaliação em formato de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, devidamente assinada pelo profissional habilitado, nos termos da legislação específica;
- 4.3. As avaliações destinam-se a locações e/ou compras de que necessitem o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana;
- 4.4. A presente contratação não gerará nenhum vínculo empregatício entre o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana e a contratada, sendo de sua responsabilidade as despesas com locomoção, estadia, alimentação e transporte dos profissionais que realizarão os serviços, além do pagamento de impostos, taxas, encargos e tributos que incidirem sobre a execução dos serviços da contratação.
- 4.5. Os serviços de avaliações serão prestados sempre que o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana tenha necessidade de avaliar terrenos urbanos imóveis para efeitos de locação e para outras avaliações de interesse público.
- 4.6. A imobiliária e/ou corretor credenciado e contratado obrigam-se a prestar os serviços dentro do Município de Mariana nas quantidades requeridas pelo Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana;
- 4.7. O documento fiscal deverá ser entregue para a Diretoria Administrativa Financeira – IPREV Mariana, em até 2 (dois) dias corridos após a execução dos serviços, com apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (conforme legislação vigente);

4.8. É de responsabilidade exclusiva e integral da Credenciada a utilização de pessoal habilitado (registrado no CRECI, CREA ou CAU) para a execução do objeto contratado, incluídos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes de vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações em nenhuma hipótese poderão ser transferidos para o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Mariana;

**OBS.: Caso haja mais de três credenciados serão feitos rodízios a cada avaliação solicitada, a cargo da diretoria Gestora do Contrato, dando assim, oportunidades para todos os credenciados.**

## **5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recurso especificada:

40.001. 8011 339036 - 1802 **Ficha 07 – Pessoa Física**

40.001. 8011 339039 – 1802 **Ficha 08 – Pessoa Jurídica**

## **6. DA FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento do objeto contratado será efetuado até o 15º dia do mês subsequente da aquisição do objeto credenciado através de crédito em conta corrente do credenciado vencedor, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura em original.

**6.1.1.** No texto da Nota Fiscal/Fatura deverão constar as seguintes referências:

Nome do Banco, número e nome da Agência, e número da conta corrente da contratada.

**6.1.2.** Considera-se data do pagamento o dia do depósito em conta com a respectiva emissão da ordem bancária;

**6.1.3.** Havendo erro na Nota Fiscal ou Nota Fiscal /Fatura ou outra circunstância que desautorize a liquidação da despesa, a mesma ficará pendente e o pagamento susado até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias, não cabendo correção do valor pactuado.

## **7. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

7.1. Os credenciados, após convocação para assinatura do instrumento contratual ou instrumento equivalente, estarão sujeitos às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, no edital e às demais cominações legais, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

## **8. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

8.1. O Prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021.

## **9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA JURÍDICA e PESSOA FÍSICA)**

9.1 Atestado Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, com o objeto do credenciamento. A comprovação se dará mediante a apresentação de ATESTADO (S) fornecido (s) por pessoas de direito público ou privado, no qual se indique que a empresa/ pessoa física já prestou, satisfatoriamente, serviços iguais ou semelhantes ao objeto deste credenciamento.

**Obs.) O (s) atestado (s) deverá (ão) estar necessariamente em nome do credenciado.**

Mariana, 28 de outubro de 2025.

**Elizangela Sara Lana**  
Diretora Presidente

**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE ADESÃO**

**CONTRATO DE ADESÃO Nº /2025**

**PRC Nº 15/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 05/2025**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, IV, LEI Nº 14.133/2021**

**CONTRATANTE:**

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE MARIANA – IPREV MARIANA**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na **Rua Santa Cruz, nº 28 – Bairro Barro Preto – Mariana/MG**, neste ato representado por sua Diretora Presidente, **Elizangela Sara Lana**, portadora do CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **CONTRATANTE**.

**CONTRATADO(A):**

**(NOME COMPLETO OU RAZÃO SOCIAL)**, (pessoa física/jurídica), inscrito(a) no **CNPJ/CPF** nº \_\_\_\_\_, com registro no **CRECI, CREA, CAU** sob nº \_\_\_\_\_, endereço à **(endereço completo)**, neste ato representado por **(nome do representante, se aplicável)**, doravante denominado **CREDENCIADO(A)**.

As partes acima identificadas celebram o presente **Contrato de Adesão para Prestação de Serviços de Avaliação Imobiliária**, em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021** e demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a **prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária**, para subsidiar o **IPREV Mariana** em processos de **locação, renovação ou atualização de contratos de aluguel** de imóveis de interesse da Autarquia.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DO CREDENCIAMENTO**

2.1. Este contrato decorre de **credenciamento público**, realizado sob o fundamento do **art. 74, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021**, que dispensa a licitação em razão da inviabilidade de competição, permitindo a adesão de todos os interessados que atendam às condições do edital.

2.2. O presente contrato **não gera exclusividade** nem obrigação de demanda mínima por parte da CONTRATANTE, sendo os serviços solicitados **conforme necessidade**, mediante **ordem de serviço**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO (A)**

O (A) CREDENCIADO(A) obriga-se a:

- a) Executar os serviços de avaliação com **rigor técnico, imparcialidade e confidencialidade**;
- b) Utilizar metodologia reconhecida de avaliação imobiliária, conforme normas da **ABNT (NBR 14.653)**;
- c) Entregar o **laudo técnico de avaliação** no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** após o recebimento da solicitação;
- d) Manter atualizada sua regularidade fiscal, cadastral e profissional durante toda a vigência do contrato;
- e) Responder por quaisquer danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de dolo ou culpa na execução dos serviços.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

Compete à CONTRATANTE:

- a) Solicitar os serviços conforme necessidade administrativa, por meio de comunicação formal;
- b) Fornecer, quando necessário, acesso ou informações sobre o imóvel a ser avaliado;
- c) Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços;
- d) Efetuar o pagamento ao(à) CREDENCIADO(A) conforme as condições deste contrato.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

5.1. O valor dos serviços será definido conforme parâmetro de mercado aceito pela CONTRATANTE.

5.2. O pagamento será realizado **por avaliação concluída e aprovada**, mediante apresentação de **nota fiscal/fatura e laudo técnico entregue e aceito**.

5.3. O prazo para pagamento será **até o 15º dia do mês subsequente da prestação do serviço** após a apresentação da Nota Fiscal e aprovação dos serviços pela CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O presente contrato terá **vigência de 12 (doze) meses**, contados da assinatura, podendo ser **prorrogado por iguais e sucessivos períodos**, mediante interesse das partes e termo aditivo nos termos da Lei 14.133/2021.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO DESCREDENCIAMENTO

7.1. O (A) CREDENCIADO (A) poderá ser descredenciado (a) a qualquer tempo, por:

- a) Descumprimento das cláusulas contratuais;
- b) Perda das condições de habilitação;
- c) Interesse da Administração, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias;
- d) Pedido formal do próprio credenciado.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o (a) CREDENCIADO (A) às penalidades previstas no **art. 156 da Lei nº 14.133/2021**, observados o contraditório e a ampla defesa.

8.2. As penalidades poderão incluir:

- a) Advertência;
- b) Multa proporcional ao dano ou atraso;

- c) Suspensão temporária de participação em novos credenciamentos;
- d) Declaração de inidoneidade, quando cabível.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela CONTRATANTE, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do (a) CREDENCIADO(A) pelos danos causados ou pela má execução dos serviços.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no **art. 137 da Lei nº 14.133/2021**, em especial:

- a) Inadimplemento de cláusulas contratuais;
- b) Interesse público devidamente motivado;
- c) Falência, dissolução ou incapacidade do credenciado;
- d) Por acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

11.1. Fica eleito o **foro da Comarca de Mariana/MG**, com renúncia a qualquer outro, para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em **duas vias de igual teor**, na presença de testemunhas.



**Mariana/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.**

**CONTRATANTE:**

**Elizangela Sara Lana**

Diretora Presidente – IPREV Mariana

**CRENCIADO (A):**

**(Nome/Razão Social)**

**ANEXO III – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

**AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE MARIANA  
– IPREV MARIANA**

**Rua Santa Cruz, nº 28 – Bairro Barro Preto – Mariana/MG**

**CEP: 35424-176**

**Ref.: Processo PRC nº 15/2025 Inexigibilidade nº 05/2025**

**Objeto:** Credenciamento de agências imobiliárias e/ou corretores autônomos para prestação de serviços de avaliação imobiliária.

**REQUERIMENTO**

Eu, **(nome completo do requerente ou representante legal)**, inscrito (a) no **CPF/CNPJ** sob nº \_\_\_\_\_, portador(a) do **Registro no CRECI/MG** nº \_\_\_\_\_, residente/sediado(a) à **(endereço completo)**, telefone (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, e e-mail \_\_\_\_\_, vindo, respeitosamente, à presença de V. Sa., requerer meu **credenciamento** junto ao **IPREV Mariana**, para **prestação de serviços de avaliação imobiliária**, em conformidade com o **Edital de Credenciamento do processo PRC nº15/2025 inexigibilidade nº 05/2025**, declarando que:

1. Tenho pleno conhecimento das **condições, exigências e obrigações** constantes do edital e seus anexos;
2. Comprometo-me a **cumprir integralmente** todas as cláusulas e condições estabelecidas;
3. Declaro que **todas as informações e documentos apresentados são verdadeiros**, assumindo responsabilidade civil, penal e administrativa em caso de falsidade;
4. Autorizo o uso das informações e documentos apresentados para fins de verificação e controle pela Administração Pública.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MARIANA**

Diretoria Administrativa Financeira  
Setor de Compras e Licitações

Nestes termos, pede deferimento.

Mariana/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**(Nome completo / Razão social)**

**Assinatura**

**ANEXO IV – TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO**

**TERMO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO DO CREDENCIADO**  
**EDITAL DE CREDENCIAMENTO PRC Nº 15/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 05/2025**

Eu, **(nome completo ou razão social)**, inscrito (a) no **CPF/CNPJ** sob nº \_\_\_\_\_, com registro no **CRECI/MG** nº \_\_\_\_\_, domiciliado (a) em **(endereço completo)**, na qualidade de **credenciado (a)** junto ao **Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Mariana – IPREV Mariana**,

**DECLARO**, para os devidos fins, que:

1. Tenho pleno conhecimento de que o **credenciamento não implica exclusividade** nem gera obrigação de contratação por parte do IPREV Mariana;
2. Estou ciente de que a **execução dos serviços será demandada conforme a necessidade da Administração**, mediante solicitação formal;
3. Comprometo-me a **executar os serviços de avaliação imobiliária com observância das normas técnicas da ABNT**, especialmente a **NBR 14.653**, e demais legislações aplicáveis;
4. Manterei válidos e atualizados todos os documentos exigidos no credenciamento durante a vigência do contrato;
5. Aceito todas as **condições estabelecidas no Edital de Credenciamento** e seus anexos, bem como as penalidades previstas na **Lei nº 14.133/2021**, em caso de descumprimento.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo de Ciência e Compromisso.

Mariana/MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**(Nome completo / Razão social)**

**Assinatura**