



## EDITAL DE CREDENCIAMENTO N.º 01/2020

Credenciamento de imobiliárias para prestação de serviços de avaliações de imóveis urbanos para locação pelo Município de Erechim/RS, através da Secretaria Municipal de Administração e recursos próprios, conforme especificações deste Edital e demais Anexos.

O Município de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, situada na Praça da Bandeira n° 354, através de seu Secretário Municipal de Administração, Sr. VALDIR FARINA, com amparo no Decreto Municipal n° 4.421 de 04/01/2017, no uso de suas atribuições, torna público, para o conhecimento dos interessados que, no período de **22 a 23 de Janeiro de 2020**, estarão abertas as inscrições para **CREDENCIAMENTO N° 01/2020**. Os documentos deverão ser entregues na Divisão de Licitações da Prefeitura Municipal de Erechim, situada na Av. Farrapos n° 509, **das 07h30min às 13h30min**. O processo será realizado de acordo com as normas deste edital e os procedimentos estabelecido na Lei Federal n° 8.666/93, e suas alterações.

### 1. CONDIÇÕES PARA CREDENCIAMENTO

**1.1.** Os interessados poderão credenciar-se junto ao Município de Erechim, entregando a documentação na Divisão de Licitações da Prefeitura Municipal de Erechim, situada na Av. Farrapos n° 509, **das 07h30min às 13h30min, nos dias 22 e 23/01/2020**.

**1.2.** Serão consideradas credenciadas as pessoas jurídicas que apresentarem os documentos enumerados no item 1.1.1 deste Edital.

#### 1.1.1. DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS POR PESSOA JURÍDICA

- a)** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** Ato constitutivo, estatuto social, contrato social ou sua consolidação e posteriores alterações contratuais, devidamente registradas na junta comercial e, em vigor e, no caso de sociedade por ações, estatuto social, ata do atual capital social acompanhado da ata de eleição de sua atual administração, registrados e publicados;
- c)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- d)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- e)** Prova de regularidade fiscal quanto aos débitos inscritos ou não em Dívida Ativa da União, inclusive em relação às contribuições previdenciárias, apresentando a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;



- f) Certidão que prove a regularidade para com a Fazenda Estadual e Fazenda Municipal da jurisdição fiscal do estabelecimento licitante;
- g) Certidão que prove a regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em vigor (Lei Federal 12.440/2011);
- i) Certificado de Inscrição junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/RS);
- j) Comprovação de que a Imobiliária possui vínculo com Perito em Avaliação de Imóveis;
- k) Comprovação de registro/inscrição do profissional indicado no subitem anterior, junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/RS).

## **2. CONDIÇÕES PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**2.1.** Deverá haver, ao menos, 4 (quatro) imobiliárias devidamente credenciadas, tendo em vista que, para aferição de preços médios de mercado, os órgãos fiscalizadores exigem, no mínimo, 3 (três) preços na composição dos montantes.

**2.2.** A critério da municipalidade, poderá o prazo para credenciamento ser prorrogado, objetivando o atendimento do item anterior.

**2.3.** A Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis, quando necessário, encaminhará às credenciadas, via e-mail ou documento físico, o pedido de avaliação de valores locatícios, contendo, pelo menos, a indicação da metragem do imóvel, localização do mesmo, quantidade de cômodos e demais observações que reputar importantes.

**2.4.** Referido encaminhamento será feito de maneira proporcional às credenciadas, na forma de rodízio, a fim de que todas possam prestar o serviço de avaliação. Destaca-se que, para cada imóvel a ser locado, referida Comissão solicitará avaliação a 3 (três) credenciadas.

**2.5.** A credenciada deverá realizar a avaliação do valor locatício para o imóvel proposto, considerando a metragem do mesmo, a localização, condições físicas e demais informações prestadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis.

**2.6.** A credenciada deverá realizar a avaliação e entregá-la no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o recebimento do pedido feito pela Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis.

**2.7.** O laudo de avaliação dos valores locatícios deve ser realizado pelo profissional registrado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/RS), o qual fora indicado/vinculado pela credenciada. Tal laudo deve ser devidamente assinado pelo profissional com a devida identificação do número de sua inscrição perante referido Conselho.

**2.8.** Havendo a necessidade de substituição do profissional avaliador, deverá ser informado à Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis, sendo que o novo profissional terá de comprovar as mesmas aptidões que foram exigidas para o substituído.

**2.9.** Caso a credenciada seja a própria imobiliária que está propondo a locação do imóvel, a mesma não poderá participar da composição dos montantes médios daquele mesmo imóvel, sendo que a Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis encaminhará o pedido de avaliação a outra credenciada, respeitando sempre o rodízio.



**2.10.** É de responsabilidade exclusiva e integral da contratada, todas as despesas diretas e indiretas, mão de obra, máquinas e equipamentos, a utilização de pessoal para execução dos respectivos serviços, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes do vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações, em nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município.

**2.11.** O Município se reserva o direito de fiscalizar, de forma permanente, a prestação dos serviços feitos pelos Credenciados, podendo proceder ao descredenciamento, em caso de má prestação, verificada em processo administrativo específico, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

**2.12.** O credenciado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

**2.13.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da liberação do Gestor do Contrato, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, observadas as condições de vantajosidade para a municipalidade, ou rescindido mediante aviso-prévio de 90 (noventa) dias, que deverá ser formalizado pela parte interessada.

**2.13.1.** Não havendo interesse na prorrogação, torna-se necessária a comunicação por escrito à parte interessada, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de inexecução parcial do contrato, culminando nas sanções contratuais com aplicação de multa.

**2.13.2.** Havendo renovação do contrato, após um ano, este poderá ser reajustado pelo índice IPC-FIPE, ou outro que vier a substituí-lo.

### **3. DO PAGAMENTO**

**3.1. Será pago a credenciada o valor de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) por avaliação mercadológica.**

**3.2.** O pagamento pelos serviços prestados pelo credenciado será efetuado em até o 15 (quinze) dias após a apresentação da Nota Fiscal. A credenciada, deverá encaminhar ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis a nota fiscal e o relatório dos imóveis avaliados para conferência.

**3.3.** Não será efetuado qualquer pagamento à Contratada enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira e documental em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**3.4.** Haverá retenção nos termos da legislação previdenciária vigente, com repasse dos percentuais ao INSS, assim como, quando for o caso, será retido o Imposto de Renda Retido na Fonte, conforme legislação pertinente.

**3.5.** Os pagamentos serão atendidos pelo Projeto/Atividade: 04.01.04.122.0004.2012.3.390.39.99.99 e recursos próprios.

### **4. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A aplicação de penalidades à credenciada reger-se-á conforme o estabelecido na Seção II do Capítulo IV – Das Sanções Administrativas da Lei Federal 8.666/93.



**4.1.** Caso a empresa credenciada se recuse a prestar o serviço conforme contratado, sem motivo justificado, ficará caracterizado o descumprimento da obrigação assumida, sendo-lhe aplicada, isolada ou cumulativamente:

- a)** advertência, por escrito;
- b)** multa sobre o valor do contrato;
- c)** suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;
- d)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**4.1.1.** Caso a Contratada não possa cumprir os prazos estipulados, deverá apresentar justificativa por escrito, até o vencimento do prazo de entrega do objeto, ficando a critério do Contratante a sua aceitação.

**4.1.2.** Se a fiscalização identificar irregularidades ou desconformidades passíveis de saneamento, notificará a Contratada para, em prazo determinado, proceder às correções necessárias. Se, findo o prazo estabelecido pela fiscalização, as irregularidades não forem sanadas, será considerado inadimplência contratual.

**4.1.3.** A sanção de advertência será aplicada, por escrito, caso a inadimplência ou irregularidade cometida pela Contratada acarrete consequências de pequena monta.

**4.1.4.** Pela inexecução total da obrigação, o Contratante rescindir o contrato, podendo aplicar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

**4.1.5.** Em caso de inexecução parcial da obrigação, poderá ser aplicado o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato.

**4.1.6.** No caso de reincidência, ou em situações que causem significativos transtornos, danos ou prejuízos à Administração, será aplicado à credenciada que apresentar documentação falsa ou deixar de entregar documentação exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver proposta, não celebrar o contrato ou instrumento equivalente, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até dois anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, garantida a prévia defesa, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato, e das demais cominações legais.

**4.1.8.** Caracterizada situação grave, que evidencie dolo ou má-fé, será aplicada ao licitante a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

**4.2.** As multas devidas e/ou prejuízos causados às instalações do Contratante, pela Contratada serão deduzidos dos valores a serem pagos, recolhidos em conta específica em favor do Contratante, ou cobrados judicialmente.

**4.3.** Se a Contratada não tiver valores a receber do Contratante, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a notificação oficial, para recolhimento da multa no forma estabelecida no subitem anterior.

**4.4.** A aplicação de multas, bem como a rescisão do contrato, não impedem que o Contratante aplique



Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM**  
Secretaria Municipal de Administração  
Divisão de Compras e Licitações  
**- Divisão de Licitações -**



à Contratada as demais sanções previstas no subitem 4.1.

**4.5.** A aplicação de quaisquer das sanções relacionadas neste instrumento contratual será precedida de processo administrativo, mediante o qual se garantirão a ampla defesa e o contraditório.

## **5. FORMALIZAÇÃO**

**5.1.** O credenciamento será formalizado mediante Contrato, contendo as cláusulas e condições previstas neste edital, com base no art. 25, caput, da Lei Federal 8.666/93.

## **6 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1.** Realizados os procedimentos legais, a Administração convocará em 48 horas os participantes do credenciamento para assinar o contrato, sob pena de decair do direito à contratação.

**6.2.** O edital estará a disposição dos interessados na Divisão de Licitações da Prefeitura Municipal de Erechim e no site: [www.pmerechim.rs.gov.br](http://www.pmerechim.rs.gov.br).

**6.3.** Toda e qualquer informação sobre o presente edital poderão ser obtidas junto à Divisão de Compras – Setor de Editais, pelo telefone (54) 3520-7024.

Erechim, 03 de Janeiro de 2020.

VALDIR FARINA  
Secretário Municipal de Administração

LETÍCIA SILVA DE OLIVEIRA  
Gestora do Contrato

JAQUELINE MIOLO  
Chefe da Divisão de Licitações