



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DE EDITAL

Belo Horizonte, 19 de setembro de 2024

EDITAL DE CREDENCIAMENTO

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 006/2024

Torna-se público que o **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, por meio do Setor de Compras, sediado na Rua dos Timbiras, nº 1200, Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-064, realizará **CREDENCIAMENTO**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente procedimento é o credenciamento de interessados em prestar serviços de elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O presente credenciamento se enquadra na hipótese do art. 3º, inciso I, do Decreto nº 11.878, de 2024.

1.3. O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste credenciamento todos interessados, pessoas físicas ou jurídicas, que possuam registro ou inscrição no CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI competente, em plena validade.

2.2. Não poderão participar do credenciamento:

2.2.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.2.2. pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.2.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.4. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por

submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.3. O impedimento de que trata o item 2.2.5 será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

2.4. Em contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.5. A vedação de que trata o item 2.2.5 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR.

3.1. Os interessados deverão encaminhar, exclusivamente por meio eletrônico (**e-mail: credenciamento.ai@crmmg.org.br**), o requerimento de credenciamento (**Anexo II**) devidamente preenchido, juntamente com a cópia simples dos documentos de habilitação descritos no item 4 deste edital.

3.1.1. No assunto do e-mail deverá conter a seguinte informação: **CRENCIAMENTO Nº 001/2024 - REGIONAL DE (NOME DA CIDADE PARA A QUAL SE CREDENCIA)**.

3.1.2. Os interessados poderão requerer o credenciamento para a execução dos serviços em mais de uma cidade, ocasião em que deverá encaminhar **um e-mail por cidade**, com a respectiva ficha de inscrição preenchida.

3.1.3. Os serviços serão prestados nas seguintes cidades, todas elas situadas no Estado de Minas Gerais: Alfenas, Araxá, Barbacena, Conselheiro Lafaiete, Divinópolis, Ipatinga, Itabira, Itajubá João Monlevade, Lavras, Montes Claros, Muriaé, Paracatu, Passos, Patos de Minas, Poços de Caldas, Pouso Alegre, São João Del Rei, Sete Lagoas, Teófilo Otoni, Uberaba, Uberlândia e Varginha.

3.2. No valor da contratação estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.3. A apresentação do requerimento de participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência, assumindo o credenciado o compromisso de executar o objeto nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.4. No requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar, o interessado apresentará também declaração que:

3.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.4.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.4.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

3.4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.5. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração ou por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

3.6. O interessado organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.7. A falsidade da declaração de que trata o item 3.4 sujeitará o interessado às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Previamente à expedição da ordem de serviço, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

4.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

4.3. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

4.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

4.5. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

4.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

4.7. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

4.8. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

4.9. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

4.12. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

4.13. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

4.14. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

4.15. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

4.16. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

4.17. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

4.18. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

4.19. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

4.20. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

4.21. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

4.22. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.23. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

4.24. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.25. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

Qualificação Econômico-Financeira

4.26. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do

interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua contratação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

4.27. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Qualificação Técnica

4.28. Registro ou inscrição no **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI** competente, em plena validade.

5. DOS RECURSOS

5.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 17 do Decreto nº 11.878, de 2024.

5.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação da decisão.

5.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:

5.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em 3 (três) dias úteis, sob pena de preclusão;

5.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

5.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico (e-mail: credenciamento.ai@crmmg.org.br).

5.5. O recurso será dirigido à Comissão de Credenciamento de Avaliação Imobiliária, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

5.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

5.7. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.

5.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

5.9. Será franqueada vista aos autos do processo mediante solicitação encaminhada para o e-mail: credenciamento.ai@crmmg.org.br.

6. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

6.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:

6.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Avaliação Imobiliária.

6.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital.

6.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;

6.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

6.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

6.1.6. fraudar o credenciamento;

6.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

6.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

- 6.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 6.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
 - 6.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;
 - 6.1.9. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#)
- 6.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 6.2.1. advertência;
 - 6.2.2. multa;
 - 6.2.3. impedimento de licitar e contratar e
 - 6.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 6.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 6.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 6.3.2. as peculiaridades do caso concreto
 - 6.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 6.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 6.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 6.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 6.4.1. Para as infrações previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, a multa será de 0,5% do valor do contrato.
 - 6.4.2. Para as infrações previstas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, a multa será de 15% do valor do contrato.
- 6.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 6.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 6.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 6.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 6.9. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos itens 6.1.3 e 6.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão ou entidade credenciante, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).
- 6.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de

responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

6.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

6.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

6.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

7.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, encaminhada ao e-mail **compras@crmmg.org.br**.

7.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.5. Acolhida a impugnação, o edital retificado será publicado no Portal da Transparência do CRMMG.

8. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

8.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido neste edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no Portal da Transparência do CRMMG, em: <https://crmmg.org.br/transparencia/licitacoes/> > Chamamento Público.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para a prestação dos serviços durante todo o prazo de validade do credenciamento, sob pena de decair o direito à contratação.

9.2. O CRMMG enviará ordem de serviço ao credenciado através do e-mail informado no ato do credenciamento.

9.3. O credenciado deverá confirmar o recebimento do e-mail e a disponibilidade para a realização do PTAM no prazo de 48h (quarenta e oito horas).

9.4. Decorrido esse prazo sem a manifestação do credenciado, presumir-se-á o desinteresse na execução do serviço, passando-se à convocação do próximo credenciado.

9.5. Uma vez confirmado o recebimento do e-mail e o interesse na execução do serviço conforme item 5.1.2, será aberto o prazo de 10 (dez) dias úteis para que o credenciado conclua os serviços.

9.6. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será exatamente igual ao da vigência do próprio credenciamento.

9.7. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado

10. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS.

10.1. O CRMMG convocará os credenciados por ordem de inscrição no credenciamento, por cidade, o que será aferido com base na data e hora de envio do e-mail de requerimento de credenciamento devidamente instruído.

11. DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCRENCIAMENTO

11.1. O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

11.2. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

11.4. Será realizado o descredenciamento quando houver:

11.4.1. pedido formalizado pelo credenciado, no prazo de 30 (trinta) dias;

11.4.2. perda das condições de habilitação do credenciado;

11.4.3. descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

11.4.4. sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

11.5. O pedido de descredenciamento de que trata o item 11.4.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.

11.6. Nas hipóteses previstas nos subitens 11.4.2 e 11.4.3, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

11.7. Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

11.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular. 5º

12. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL E REAJUSTE

12.1. O presente certame ficará aberto por prazo indeterminado.

12.2. O requerimento de credenciamento poderá ser solicitado a qualquer tempo, enquanto vigente o certame.

12.3. Os preços inicialmente tabelados serão reajustados a cada interregno de um ano, contados da publicação deste edital, mediante a aplicação, pelo contratante, do IPCA acumulado nos últimos doze meses.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.3. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal da Transparência do CRMMG, no link <https://crmmg.org.br/transparencia/licitacoes/>.

13.5. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.5.1. ANEXO I - Termo de Referência

13.5.1.1. Apêndice do Anexo I - Estudo Técnico Preliminar

13.5.2. ANEXO II - Ficha de Requerimento de Credenciamento

Belo Horizonte/MG, data de assinatura.

Cons. Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira

Presidente do Conselho Regional de Medicina do Estado De Minas Gerais

ANEXO II - Ficha de Requerimento de Credenciamento

FICHA DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO - CREDENCIAMENTO Nº 001/2024						
Nome / Razão Social:						
Endereço:						
CPF/CNPJ:		RG:				
Dados do representante (exclusivo para PJ):						
E-mail:				CRECI:		
Telefone:		Celular:		WhatsApp:		
Cidade em que realizará o serviço:						
A proponente acima qualificada declara para os fins de direito, na qualidade de participante do credenciamento acima identificado, que:						
a) Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas						

infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

b) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

c) Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

d) Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

e) Está ciente de que no valor da contratação estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

f) Possui inscrição ativa e regular no CRECI competente.

Local, data e assinatura:



Documento assinado eletronicamente por **Livia Pinheiro de Azevedo**, **Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG**, em 04/11/2024, às 14:49, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1556779** e o código CRC **778340A4**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000007198-5 | data de inclusão: 19/09/2024



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Belo Horizonte, 12 de setembro de 2024

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços de emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), para auxiliar em processos administrativos que envolvam locação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel até 40m².	21784	Unidade	5 (sendo um para cada cidade: Itabira, Lavras, Araxá, Conselheiro Lafaiete, São João Del Rei)	R\$ 597,78	R\$ 2.988,90
2	Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 41m² até 60m².	21784	Unidade	10 (sendo um para cada cidade: Itajubá, Teófilo Otoni, Barbacena, Sete Lagoas, Alfenas, João Monlevade, Montes Claros, Passos, Patos de Minas, Uberaba)	R\$ 664,20	R\$ 6.642,00

3	Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 61m² até 80m².	21784	Unidade	4 (sendo um para cada cidade: Ipatinga, Paracatu, Muriaé, Varginha)	R\$ 738,00	R\$ 2.952,00
4	Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel de 81m² até 100m².	21784	Unidade	4 (sendo um para cada cidade: Divinópolis, Poços de Caldas, Pouso Alegre, Uberlândia)	R\$ 820,00	R\$ 3.280,00
5	Elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) por profissional ou empresa devidamente inscrita no CRECI, opinando sobre valor do aluguel a ser pago pelo CRMMG. Imóvel acima de 100m².	21784	Unidade	2 (sendo um para cada loja situada em Belo Horizonte)	R\$911,11	R\$1.822,22

1.2. O prazo de vigência da contratação é de **3 (três) meses** contados do recebimento da ordem de serviço, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.3. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. O CRMMG enviará ordem de serviço ao credenciado através do e-mail informado no ato do credenciamento.

5.1.2. O credenciado deverá confirmar o recebimento do e-mail e a disponibilidade para a realização do PTAM no prazo de 48h (quarenta e oito horas).

5.1.3. Decorrido esse prazo sem a manifestação do credenciado, presumir-se-á o desinteresse na execução do serviço, passando-se à convocação do próximo credenciado.

5.1.4. Uma vez confirmado o recebimento do e-mail e o interesse na execução do serviço conforme item 5.1.2, será aberto o prazo de 10 (dez) dias úteis para que o credenciado conclua os serviços.

5.1.4.1. O PTAM deverá ser elaborado com observância às prescrições da Resolução CONFECI nº 1.066/2007 e suas alterações, notadamente no tocante às informações descritas em seu art. 5º.

5.1.5. O credenciado deverá contatar o agente administrativo lotado na Delegacia Regional ou o Síndico do Edifício Sede, conforme o caso, a fim de combinar o melhor dia e horário para a realização do serviço.

5.1.6. Concluído o serviço, o PTAM poderá ser entregue em via digital, encaminhada para o e-mail do Setor de Compras, ou em via física. Neste último caso, o PTAM deverá ser entregue na própria Delegacia Regional ou no Edifício Sede do CRMMG, diretamente ao agente administrativo nela lotado.

5.1.7. Caso o credenciado não consiga concluir o serviço no prazo estipulado, deverá requerer a dilação de prazo, com antecedência mínima de 2 (dois) dias antes do termo final, fundamentando o pedido.

5.1.8. O CRMMG avaliará a solicitação de prorrogação de prazo, respondendo ao requerimento no prazo de 24h (vinte e quatro horas).

5.1.9. Todos os custos necessários para a realização dos serviços estão embutidos no valor fixado no item 1.1 deste Termo de Referência.

Local e horário da prestação dos serviços

- 5.2. O serviço será prestado na sede da Delegacia Regional do CRMMG ou no Edifício Sede do CRMMG, conforme requerimento de credenciamento formulado pelo interessado.
- 5.3. A avaliação do imóvel deverá ser realizada em dia útil, durante o horário de funcionamento da respectiva Delegacia Regional ou do Edifício Sede do CRMMG.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

- 5.4. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Fiscalização

- 6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 6.5. O fiscal acompanhará a execução do serviço, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no instrumento convocatório, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 6.6. O fiscal anotarás todas as ocorrências relacionadas à execução do serviço, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 6.7. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal emitirá notificações para a correção da execução do serviço, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 6.8. O fiscal informará ao gestor, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.9. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do serviço nas datas aprezadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.10. O fiscal verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada,

acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

- 6.11. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).
- 6.12. O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.13. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.14. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.15. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 6.16. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).
- 6.17. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 6.18. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item.

7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

7.1.1. A entrega do parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) nos moldes previstos na Resolução CONFECI nº 1.066/2007 e suas alterações.

Do recebimento

7.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 3 (três) dias, pelo fiscal, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021](#) e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.4. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.5. O fiscal realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.6.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.6.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. ([Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021](#))

7.6.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.7. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.8. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do

serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.8.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento ([art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

7.8.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.8.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.8.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura ou Recibo de Pagamento a Autônomo (RPA), conforme o caso, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.8.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal ou Fatura ou Recibo de Pagamento a Autônomo (RPA), no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do [art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022](#).

7.13. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#)

7.14. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.14.1. o prazo de validade;

7.14.2. a data da emissão;

7.14.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.14.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.14.5. o valor a pagar; e

7.14.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.16. A Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.18. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.19. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.20. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.21. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.22. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.23. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

Forma de pagamento

7.24. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.25. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.26. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.26.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.27. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Cessão de crédito

7.28. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

7.29. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o [art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#), nos termos do [Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020](#).

7.30. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

7.31. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, IV da Lei nº 14.133/2021.

Regime de execução

8.2. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

Exigências de habilitação

8.3. Previamente à expedição da ordem de serviço, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente

quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

- 8.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 8.5. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.6. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.7. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 8.8. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 8.9. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.
- 8.10. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 8.11. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.12. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 8.13. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

- 8.14. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 8.15. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

- 8.16. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.17. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.18. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.19. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.20. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.21. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 8.22. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 8.23. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 8.24. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 8.25. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 8.26. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 8.27. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

Qualificação Econômico-Financeira

8.28. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua contratação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.29. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Qualificação Técnica

8.30. Registro ou inscrição no **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI** competente, em plena validade.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$18.947,10 (dezoito mil, novecentos e quarenta e sete reais e dez centavos)**.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais para o exercício de **2024**, na classificação abaixo:

6.2.2.1.1.33.90.39.004 - SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS - P.J.

6.2.2.1.1.33.90.36.002 - SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS - P.F.

Cons. César Henrique Bastos Khoury

Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Mário Augusto Vasconcelos Teixeira

Agente Administrativo



Documento assinado eletronicamente por **Mário Augusto Vasconcelos Teixeira, Agente Administrativo**, em 13/09/2024, às 10:59, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Khoury, Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 13/09/2024, às 15:19, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1532924** e o código CRC **530B3037**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000007198-5 | data de inclusão: 12/09/2024



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Belo Horizonte, 12 de setembro de 2024

I - INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Cons. César Henrique Bastos Khoury	Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais	956	coordenacaodelreg@crmmg.org.br
Mário Augusto Vasconcelos Teixeira	Agente Administrativo	32	mario.teixeira@crmmg.org.br

II - NECESSIDADE - DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

2.1. O CRMMG possui Delegacias Regionais instaladas em 25 municípios mineiros, para prestar seus serviços de forma descentralizada, aproximando o médico das suas atividades administrativas, judicantes, de fiscalização e de promoção da ética.

2.2. Para abrigar as Delegacias Regionais, o CRMMG necessita realizar a locação de imóveis, uma vez que apenas as Delegacias Regionais de Governador Valadares e de Juiz de Fora possuem sede própria.

2.3. Algumas dessas Delegacias já estão situadas no mesmo endereço há mais de dez anos, o que proporciona o amplo conhecimento da comunidade médica sobre o local de prestação de serviços do CRMMG em sua região.

2.4. Ademais, para melhor acomodação do Arquivo e do Almoxarifado, o CRMMG loca as salas 10 e 11 do Edifício Américo Renê Giannetti, o que facilita a logística de suas atividades, uma vez que estas lojas estão localizadas no mesmo edifício de sua sede.

2.5. A fim de manter os atuais contratos de locação e em observância às disposições da Lei de Licitações, que exige a demonstração de vantajosidade na manutenção do contrato para a sua prorrogação, o CRMMG necessita de serviços de avaliação mercadológica confiáveis, para confirmar os valores aluguéis pagos.

2.6. Atualmente, a vantajosidade é demonstrada a partir da obtenção de três orçamentos pelo agente lotado em cada regional ou pelo fiscal do contrato. Entretanto, referido método carece de segurança, principalmente porque esses agentes não possuem expertise para elaborar a referida pesquisa.

2.7. Assim, visando conferir maior confiabilidade e imparcialidade à avaliação mercadológica do aluguel pago pelo CRMMG, almeja-se a contratação de profissional habilitado, devidamente registrado no CRECI, para que este elabore parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM), subsidiando a avaliação da vantajosidade da prorrogação dos contratos de locação.

2.8. Com a referida contratação, espera-se que o CRMMG tenha mais segurança ao realizar a prorrogação dos contratos de aluguel, uma vez que estará munido de documento confiável sobre o justo valor a ser pago, evitando sobrepreço ou desequilíbrio econômico do valor pactuado.

3. Área Requisitante

3.1. Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais – Responsável: Cons. César Henrique Bastos Khoury

3.2. Síndico do Edifício Américo Renê Giannetti – Responsável: Mário Augusto Vasconcelos Teixeira

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) poderá ser elaborado por pessoa física ou jurídica devidamente registrada no CRECI.

4.2. O PTAM será elaborado com observância às prescrições da Resolução CONFECI nº 1.066/2007 e suas alterações, notadamente no tocante às informações descritas em seu art. 5º.

4.3. O PTAM deverá ser elaborado com até três meses de antecedência da renovação do contrato de aluguel.

4.4. O PTAM deverá opinar expressamente sobre o justo valor do aluguel a ser pago pelo imóvel avaliado.

4.5. Correrão por conta exclusiva do contratado as despesas para a elaboração do PTAM.

4.6. O fornecedor deverá disponibilizar e-mail específico para o envio da ordem de serviço, através do qual deverá confirmar a realização do parecer, momento a partir do qual iniciará a contagem do prazo de 10 (dez) dias úteis para a entrega do PTAM.

4.7. O PTAM devidamente assinado (física ou digitalmente) poderá ser entregue em via física ou digital.

4.8. Caso identificado que o PTAM não atenda às diretrizes da Resolução CONFECI nº 1.066/2007 e suas alterações, será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis para a correção do parecer pelo contratado.

III - PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

5. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

5.1. Em cumprimento ao previsto na Instrução Normativa SEGES nº. 58, de 8 de agosto de 2022, artigo 9º, inciso III, “a”, para o levantamento de mercado, foram consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas.

5.2. A tabela abaixo demonstra uma amostra representativa dos resultados apresentados em busca feita no Portal Nacional de Contratações Públicas, na ferramenta “Contratações”:

CONTRATAÇÕES SIMILARES			
PROCESSO DE COMPRA	MODALIDADE	ENTIDADE	DATA
Processo Administrativo nº 012/2024	Credenciamento para inexigibilidade	MUNICÍPIO DE IRATI	18/03/2024
Processo Administrativo nº 93/2024	Credenciamento para inexigibilidade	MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO OESTE	11/07/2024
Processo Administrativo nº 068/2024	Credenciamento para inexigibilidade	MUNICÍPIO DE CARATINGA	04/07/2024
Processo Administrativo nº 123/2024	Credenciamento para inexigibilidade	MUNICÍPIO DE GUANAMBI	28/06/2024
Processo Administrativo nº 100/2024	Credenciamento para inexigibilidade	MUNICIPIO DE GUARACIABA	03/07/2024
Processo Administrativo nº 34/2024	Dispensa eletrônica para registro de preços	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ELDORADO	26/06/2024

5.3. Desse modo, ao se proceder ao levantamento mercadológico, mediante pesquisa e avaliação das alternativas possíveis de soluções para atender às necessidades deste Conselho, verificou-se que o método mais comumente utilizado pelas instituições públicas é a contratação por meio de credenciamento para a contratação por inexigibilidade.

5.4. Observa-se, pelas contratações citadas acima, que há preferência pela contratação de profissionais registrados no CREA e CAU quando a avaliação se destina ao arbitramento de tributos e regularização fundiária, enquanto há preferência por profissional registrado no CRECI quando a avaliação se destina ao arbitramento do valor de locação.

5.5. Assim, para CRMMG, a alternativa mais adequada é realização de **credenciamento de profissionais registrados no CRECI**, para a futura contratação por inexigibilidade, tendo em vista a finalidade para a qual o parecer será elaborado e que o certame ficará permanente aberto, possibilitando o credenciamento de interessados a qualquer tempo, evitando dispêndios com o refazimento da seleção em caso de dispensa fracassada ou deserta.

6. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

6.1. Como o serviço poderá ser prestado por qualquer profissional ou empresa devidamente registrado no CRECI, desde que observado a Resolução CONFECI nº 1.066/2007 e suas alterações, tem-se que o credenciamento é o processo mais adequado para que o CRMMG registre os profissionais aptos a realizar tal serviço, nos termos do art. 6º, XLIII da Lei 14.133/2021.

6.2. Além disso, considerando que: (i) será necessária a realização de um parecer por imóvel, (ii) os pareceres podem ser realizados por profissionais distintos e (iii) os requisitos e a retribuição pela execução do serviço serão padronizados, tem-se que a opção pelo credenciamento do tipo paralelo e não excludente (art. 79, I da Lei 14.133/2021) é o mais adequado nestas circunstâncias

7. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

7.1. Será necessária a elaboração de um parecer por imóvel a cada doze meses (frequência de realização dos aditivos).

7.2. Ao todo, o CRMMG possui 25 (vinte e cinco) Delegacias Regionais, das quais 23 (vinte e três) estão instaladas em imóveis locados, todos situados em área urbana, sendo que as Delegacias de Itajubá e Itabira ocupam dois imóveis cada, totalizando, portanto, 25 (vinte e cinco) laudos.

7.3. Além disso, o CRMMG loca duas lojas no Edifício Américo Renê Giannetti.

7.4. Os imóveis possuem áreas distintas, razão pela qual deverá ser fixado valores com base no tamanho da área a ser avaliada.

Cidade em que está situado o imóvel	Área (m²)	Quantidade de avaliações
Alfenas	60	1
Araxá	40	1
Barbacena	52	1
Conselheiro Lafaiete	40	1
Divinópolis	85	1
Ipatinga	66	1
Itabira	25	1
Itabira	25	1
Itajubá	41	1
Itajubá	50	1
João Monlevade	60	1
Lavras	30	1
Montes Claros	60	1
Muriaé	80	1
Paracatu	75	1
Passos	60	1
Patos de Minas	60	1
Poços de Caldas	100	1
Pouso Alegre	100	1
São João Del Rei	40	1
Sete Lagoas	57	1
Teófilo Otoni	50	1
Uberaba	60	1
Uberlândia	100	1
Varginha	80	1
Loja 10 - Belo Horizonte	141,65	1
Loja 11 - Belo Horizonte	247,26	1
Total de avaliações por ano		27

8. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

8.1. A estimativa do valor da contratação foi realizada com base no valor médio de elaboração do PTAM de um imóvel de 100m², nas diversas cidades em que será necessária a prestação dos serviços. A partir desta informação, foram estabelecidas faixas de intervalo de áreas e seus respectivos valores.

8.2. Conforme relatório de pesquisa de preços, fixou-se o valor médio de R\$820,00 (oitocentos e vinte reais) por PTAM para um imóvel de 100m², em cada uma das cidades.

8.3. A partir deste valor, foi realizado o decréscimo percentual de 10% (dez por cento) para cada faixa estabelecida pelo tamanho do imóvel, em relação à faixa imediatamente anterior, conforme planilha abaixo:

Delegacia/Imóvel	Área (m ²)
Itabira	25
Itabira	25
Lavras	30
Araxá	40
Conselheiro Lafaiete	40
São João Del Rei	40
Itajubá	41
Itajubá	50
Teófilo Otoni	50
Barbacena	52
Sete Lagoas	57
Alfenas	60
João Monlevade	60
Montes Claros	60
Passos	60
Patos de Minas	60
Uberaba	60
Ipatinga	66
Paracatu	75
Muriaé	80
Varginha	80
Divinópolis	85
Poços de Caldas	100
Pouso Alegre	100
Uberlândia	100
Loja 10 - Belo Horizonte	141,65
Loja 11 - Belo Horizonte	247,26

Tamanho do imóvel	Valor estimado do serviço	Total de imóveis nesta condição	Valor total
1ª Faixa: Até 40m ²	R\$ 597,78	6	R\$ 3.586,68
2ª Faixa: De 41m ² a 60m ²	R\$ 664,20	11	R\$ 7.306,20
3ª Faixa: De 61m ² a 80m ²	R\$ 738,00	4	R\$ 2.952,00
4ª Faixa: De 81m ² a 100m ²	R\$ 820,00	4	R\$ 3.280,00
5ª Faixa: Acima de 100m ²	R\$ 911,11	2	R\$ 1.822,22
TOTAL			R\$ 18.947,10

8.4. Assim, considerando a quantidade de imóveis em cada faixa, o valor total estimado da contratação é de **R\$18.947,10 (dezoito mil, novecentos e quarenta e sete reais e dez centavos)**.

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

9.1. O credenciamento deverá ser realizado por item/cidade em que está localizada o imóvel a ser avaliado, possibilitando assim, melhor aproveitamento de mercado e a ampliação da competitividade.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

10.1. Não se identificou, no âmbito deste Conselho, contratações correlatas ou interdependentes.

11. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

11.1. Não houve previsão no Plano Anual de Compras.

IV - SOLUÇÃO ESCOLHIDA

12. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

12.1. Aprimoramento do processo de prorrogação dos contratos de locação, que passará a ser subsidiado com informações confiáveis, emitidas por profissionais devidamente habilitados, sobre a vantajosidade da manutenção dos respectivos contratos.

13. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

13.1. Não se identificou a necessidade de providências a serem adotadas pela administração previamente à realização credenciamento, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão ou adequação do ambiente da organização

14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

14.1. Não se identificou os possíveis impactos ambientais oriundos da presente contratação.

V - VIABILIDADE

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

15.1. Considerando os elementos obtidos neste estudo preliminar, avalia-se como VIÁVEL a presente contratação.

Cons. César Henrique Bastos Khoury

Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Mário Augusto Vasconcelos Teixeira

Agente Administrativo



Documento assinado eletronicamente por **Mário Augusto Vasconcelos Teixeira, Agente Administrativo**, em 13/09/2024, às 10:59, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022](#), de 28 de março de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Khoury, Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 13/09/2024, às 15:19, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1532889** e o código CRC **30976BDE**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000007198-5 | data de inclusão: 12/09/2024