GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - SEGER

ORDEM DE SERVIÇO Nº 011/2023 - AVA 01

REF.: CREDENCIAMENTO Nº 001/2011.
PROCESSO Nº: 2022-6X70T

À
MR AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME
RUA ANTÔNIO ATAÍDE, 823 - LOJA 02 - CENTRO, VILA VELHA
CNPJ: 10.626.340/0001-86
TELEFONE: (27) 3071-0031

Autorizamos V.S.ª a fornecer os serviços de avaliação de bens do Estado do Espírito Santo, adiante discriminados, observadas as especificações e demais condições constantes do Edital e Anexo IV do Edital de Credenciamento nº. 001/2011, - Processo nº. 50716875/2011, após o recebimento desta Ordem de Serviço.

1. DO OBJETO

1.1. TIPO DE SERVIÇO *(por laudo de avaliação)*:

Avaliação de Bens Móveis e Imóveis Urbanos/equipamentos.

Item:
Imóvel urbano, classificado como CASA, com área construída de 377,88 m² e área de terreno de 300,00 m², matriculado sob o nº 7.320.

Especificação:
Esta Ordem de Serviço discrimina a elaboração de 01 (um) laudo de avaliação [para 01 (um) valor de mercado] .

1.2. SOLICITANTE DO SERVIÇO:

Estado do Espírito Santo, em atendimento à demanda do **IASES - Instituto de Atendimento Sócio Educativo do Espírito Santos**, por meio dos autos do processo 2023-BNS5F.

1.3. LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Endereço:	Rua Rui Barbosa, lote 15, nº 545. Bairro de Fátima
Proprietário:	Geraldo Antônio Torres
Contato:	Priscilla Cristiane de Souza Pessoa (27) 3317-4425

1.4. INFORMAÇÕES PARA A AVALIAÇÃO:

Finalidade do laudo/parecer técnico: LOCAÇÃO.
Tipo do bem a avaliar: CASA.
Classificação quanto o tipo de avaliação: AVA 01.

1.5. VALOR TOTAL DO SERVICO:

REMUNERAÇÃO DOS HONORÁRIOS			Rh = RhL1 + RhL1rep + RhLPA + RhLPArep
Rt	**=**	**R$ 1.400,00**	Remuneração tabelada para o primeiro imóvel da AVA 01
PRIMEIRO LAUDO (L1)			**RhL1 = Rt x ((1) + (r x (n – 1)))**
r	=	15%	Coeficiente para repetição de imóveis em mesmo laudo
n	=	1	Quantidade de imóveis avaliados no primeiro laudo
RhL1	**=**	**R$ 1.400,00**	Remuneração para o primeiro laudo
REPETIÇÕES DO PRIMEIRO LAUDO			**RhL1rep = Rt x ((cLrep x qtL1rep) + (r x (nL1rep – qtL1rep)))**
cLrep	=	40%	Coeficiente de valor para repetição de pesquisa
qtL1rep	=	0	Quantidade de laudos com repetição da pesquisa do L1
nL1rep	=	0	Quantidade de imóveis avaliados nas repetições do primeiro laudo
RhL1rep	**=**	**R$ 0,00**	Remuneração para os laudos repetidos do L1
LAUDOS COM PESQUISA ADICIONAL			**RhLPA = Rt x ((cLPA x qtLPA) + (r x (nLPA – qtLPA)))**
r	=	15%	Coeficiente para repetição de imóveis em mesmo laudo
cLPA	=	70%	Coeficiente de valor para pesquisa adicional
qtLPA	=	0	Quantidade de laudos com pesquisas adicionais
nLPA	=	0	Quantidade de imóveis avaliados nos laudos de pesquisa adicional
RhLPA	**=**	**R$ 0,00**	Remuneração para os laudos com pesquisas adicionais
REPETIÇÕES DE PESQUISA ADICIONAL			**RhLPArep = Rt x ((cLrep x cLPA x qtLPArep) + (r x (nLPArep - qtLPArep))**
r	=	15%	Coeficiente para repetição de imóveis em mesmo laudo
cLrep	=	40%	Coeficiente de valor para repetição de pesquisa
cLPA	=	70%	Coeficiente de valor para pesquisa adicional
qtLPArep	=	0	Quantidade de laudos com repetição da pesquisa adicional
nLPArep	=	0	Quantidade de imóveis avaliados nas repetições de pesquisa adicional
RhLPArep	**=**	**R$ 0,00**	Remuneração para os laudos repetidos de pesquisa adicional
REMUNERAÇÃO DO DESLOCAMENTO			**Rd = cCE x (Distância x 2) x PMGas**
Município	=	SERRA	Município aonde está situado os imóveis avaliandos
Distância	=	0,00 Km	Distância desde o município de Vitória até o munícipio discriminado
cCE	=	0,35	Coeficiente de condição da estrada de acesso: Pavimentada (0,35) ou Não (0,50)
PMGas	=	- - -	Preço Médio da Gasolina para o Estado do Espírito Santo, pesquisado pela ANP no período de
Rd	**=**	**R$ 0,00**	Remuneração para o deslocamento até o município discriminado
SÃO DESCONSIDERADOS OS DESLOCAMENTOS DENTRO DOS MUNICÍPIOS DA GRANDE VITÓRIA, COM EXCEÇÃO PARA FUNDÃO E GUARAPARI			
REMUNERAÇÃO TOTAL			**R = Rh + Rd**
Rh	=	R$ 1.400,00	Remuneração dos honorários
Rd	=	R$ 0,00	Remuneração dos deslocamentos
R	**=**	**R$ 1.400,00**	**um mil, quatrocentos reais**

1.5.1. O aceite desta ordem de serviço implica na concordância com os valores de honorários estipulados.

2. DO PRAZO DE ENTREGA

2.1. Os serviços deverão ser entregues em **7 (sete) dias corridos**, contados da publicação desta ordem de serviço no Portal de Compras do Estado do Espírito Santo, disponível no endereço eletrônico https://compras.es.gov.br/credenciamento/avaliacaodebens/.

2.2. Fica a contratada ciente de que somente deverá dar início aos trabalhos após publicação desta ordem de serviço, devidamente assinada pelas partes, no Portal de Compras do Estado do Espírito Santo. A Contratante se exime da responsabilidade de qualquer pagamento ou indenização caso a contratada realize qualquer atividade ou serviço antes da publicação da presente.

3. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações e responsabilidades da CONTRATADA:

I. Executar os trabalhos conforme formulários, orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela SEGER, os quais serão disponibilizados para a credenciada após a assinatura do pertinente instrumento de contrato;

II. Entregar os laudos, acompanhados do material fotográfico, também em formato digital (via em CD), dentro das especificações estipuladas pela CONTRATANTE;

III. Emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos serviços elaborados, bem como definir a quantidade de serviços a serem relacionados em cada ART, ficando a critério do CREA de cada Unidade da Federação definir o período de recolhimento;

IV. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, correspondentes a deslocamentos, ART, taxas, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado, ressalvado o valor previsto na Tabela de Remuneração ANEXO V;

V. Não aceitar demanda na qual esteja faltando documentação mínima necessária para a realização do serviço ou em que esteja impedida de atuar;

VI. Firmar declaração, conforme consta da Ordem de Serviço, que não atuará em serviços que envolvam:

a) Entidades ou empresas com a qual os titulares e/ou responsável técnico da CONTRATADA tenham vínculo empregatício;
b) Gerente, sócio ou dirigente de entidade ou empresa com a qual os titulares e/ou responsáveis técnicos da CONTRATADA tenham vínculo;
c) Parente até segundo grau, bem como empresa em que este seja gerente, sócio ou dirigente;
d) Titular e responsável técnico da CONTRATADA como autor do projeto ou Responsável Técnico da demanda objeto da Ordem de Serviço demandada.

VII. Entregar à SEGER os trabalhos técnicos efetuados, assinados obrigatoriamente pelo representante legal da empresa ou procurador legalmente constituído e registrado na SEGER e pelo responsável técnico pela elaboração do serviço devidamente habilitado/autorizado pela SEGER, quando da análise curricular;

VIII. Os trabalhos deverão ser assinados pelo profissional que efetivamente tenha realizado o serviço, devidamente habilitado, pela SEGER, na atividade, vinculado à empresa que recebeu a demanda, não sendo permitidas procurações;

IX. Quanto à qualidade dos serviços prestados, deverão ser atendidos os seguintes pontos:

a) Devem ser atendidos todos os critérios descritos na NBR 14.653 e suas partes correlatas, especialmente no que diz respeito a: Critérios de enquadramento de fundamentação e precisão do laudo; descrição das características específicas do objeto avaliando e a aplicabilidade do modelo matemático em relação a essas características; estudo mercadológico da região; bem como atendimento aos preceitos estatísticos,

econométricos e matemáticos da avaliação;

b) Fidelidade das amostras de mercado utilizadas para a elaboração do laudo.

X. Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for entregue pela SEGER, até devolução, sob protocolo;

XI. Devolver cada processo acompanhado de relatório, laudo (conforme normas da ABNT e Manual de Avaliação de Bens Imóveis do Estado - MAV), fotos dos serviços prestados incluindo todas as partes e anexos que lhes integrem e arquivo digital do serviço (CD), em formato "DOC" (ou alternativa aceita pela SEGER), conforme definido pela SEGER;

XII. Comunicar por escrito à SEGER a existência de impedimento de ordem ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado, devolvendo-o, imediatamente;

XIII. Não recusar, salvo por motivo justificado, a prestação dos serviços que lhes forem encaminhados;

XIV. Esclarecer prontamente à SEGER as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitada, sem ônus para a Administração;

XV. Havendo divergências técnicas, a contratada deverá proceder às alterações solicitadas pela SEGER, gratuitamente, e no prazo fixado, sem prejuízo das multas contratuais;

XVI. Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a Administração venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços contratados, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à Administração o exercício do direito de regresso, eximindo a Administração de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

XVII. Facilitar e permitir à SEGER, a qualquer momento, a realização de auditoria e acompanhamento dos serviços em sua sede/filial, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA;

XVIII. Não utilizar o nome da SEGER em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos;

XIX. Não se pronunciar em nome da SEGER a órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores, mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

XX. Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela SEGER;

XXI. Não utilizar qualquer dependência ou equipamento da SEGER para a prestação dos serviços objeto do presente contrato;

XXII. Comunicar à SEGER, no prazo de 10 (dez) dias de antecedência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico;

XXIII. Comunicar com antecedência mínima de (02) dois dias o pedido de afastamento temporário, bem como, quaisquer alterações cadastrais da empresa (endereço, telefone, fax, e-mail);

XXIV. Guardar por si, por seus empregados e prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, em razão dos serviços a serem confiados, ficando, portanto, por força da lei civil e criminal, responsável por sua indevida divulgação, descuidada e incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa;

XXV. Manter, durante todo o período de credenciamento, as mesmas condições exigidas para o credenciamento;

XXVI. Todas as despesas relativas a pessoal e quaisquer outras incidentes sobre o objeto deste Termo;

XXVII. A CONTRATADA responderá, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Editais;

XXVIII. A CONTRATADA é inteiramente responsável pelas condições de segurança dos seus empregados na

realização dos serviços, devendo ainda prover-lhes todos os equipamentos de proteção individual e de segurança necessários para a realização das atividades, a suas expensas;

XXIX. Apresentar todas as certidões negativas devidamente válidas e em vigor.

4. DO PAGAMENTO

4.1. Pela efetiva execução dos serviços e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas a SEGER efetuará o pagamento à Contratada, cuja remuneração será calculada pelos valores constantes das tabelas do ANEXO V do Edital de Credenciamento nº 001/2011, expressamente aceitos e que passam a integrar o presente instrumento, de acordo com as condições estabelecidas, mediante crédito em conta mantida pela Contratada, no dia 20 do mês subsequente ao da prestação dos serviços executados no período compreendido entre o primeiro e o último dia do mês anterior.

4.1.1. As tabelas acima mencionadas poderão ser revistas a critério exclusivo da SEGER.

4.1.2. Caso o dia definido para pagamento não seja útil, fica prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

4.2. Para a autorização do pagamento, a CONTRATADA deverá enviar à comissão de avaliação do Estado, ou local por ela designado, até o 3º dia útil do mês subsequente:

I. Nota fiscal/fatura mensal respectiva, referente aos trabalhos desenvolvidos no mês (valor do serviço, valor do deslocamento e valor total) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

II. Relação contendo o número das ordens de serviço, valor do serviço, valor do deslocamento e valor total;

III. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

IV. Cópias dos serviços prestados com o relatório fotográfico, em papel, datados, assinados pelo responsável técnico e pelo representante legal, visitados pela Unidade demandante, sob carimbo.

4.3. Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto da Ordem de Serviço, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução dos serviços, salvo as despesas a serem pagas pela SEGER, devidamente expressas neste contrato.

4.4. A fatura não aprovada pela SEGER será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição.

4.5. A devolução da fatura não aprovada pela SEGER em hipótese nenhuma autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

4.6. Sobre o valor total da remuneração (serviços e deslocamentos) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

4.7. Para efeito de pagamento será considerada a data da conclusão da Ordem de Serviço e a entrega do trabalho atestado pela comissão de avaliação do Estado.

4.8. Por ocasião do pagamento, será efetuada consulta ON-LINE ao CRC/ES, para verificação de todas as condições de cadastramento no Sistema.

4.8.1. Constatada a situação de irregularidade junto ao CRC/ES, a CONTRATADA será comunicada por escrito para que regularize sua situação, no prazo estabelecido pela SEGER.

4.9. Em cumprimento ao disposto na Lei nº 10.833, de 29/12/2003, quando do pagamento a SEGER fará a retenção na fonte do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e da Contribuição para

o PIS/PASEP, na forma do artigo 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996.

4.10. Caso a contratada esteja amparada por medida judicial, que determina a suspensão do pagamento do IRPJ ou de qualquer das contribuições referidas neste parágrafo, deve apresentar à SEGER, a cada pagamento, a comprovação de que a não retenção continua amparada por medida judicial.

4.11. Caso a contratada esteja isenta de pagamento de alguma das contribuições referidas neste parágrafo, deve apresentar a cada pagamento a documentação ou declaração que comprove essa condição.

4.12. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva dos serviços. Dessa forma, o ateste dos serviços não impede a Administração de solicitar todas as correções necessárias para a adequação e/ou correções nos trabalhos contratados, em qualquer tempo, cabendo às CREDENCIADAS o atendimento.

4.13. A SEGER poderá glosar ou reter o pagamento de qualquer fatura, ou da parte do pagamento vinculada à execução de determinada atividade, nos seguintes casos, dentre outros definidos neste contrato:

I. Imperfeição dos serviços executados;

II. Discordância ou necessidade de mais esclarecimentos a respeito dos serviços prestados, por parte da comissão de avaliação do Estado;

III. Débito da CONTRATADA para com a SEGER que provenha da execução deste contrato, ainda que resulte do inadequado cumprimento de outras obrigações não integrantes da fatura referida no caput;

IV. O não cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA;

4.14. O não pagamento da fatura, por culpa exclusiva da SEGER, no prazo estabelecido neste contrato, ressalvado o contido no parágrafo terceiro desta cláusula, ensejará a atualização do respectivo valor pela TR, utilizando-se a fórmula **VA = VDI x INF**, onde:

VA = Valor Atualizado
VDI = Valor Inicial
INI = Índice Acumulado da TR na data inicial
INF = Índice Acumulado da TR na data final

4.15. Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este instrumento correrão à conta do Programa de Trabalho nº 28.101.04.122.0050.4251 – Gestão Administrativa e Controle do Gasto, nas Naturezas de Despesa 3.3.90.39.05 – Serviços Técnicos Profissionais e 3.3.90.33.05 – Locomoção Urbana, esta quando couber, na Fonte de Recursos 1.500.000000, do orçamento da SEGER para o exercício de 2023.

Recebi o original desta Ordem de Serviço, ciente das condições estabelecidas.

MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720
Assinado de forma digital por MARCIA MARIA DO ROSARIO CHIACHIO:09866150720
Dados: 2023.12.14 19:12:27 -03'00'

CONTRATADA
MR AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME

MÁRCIA MARIA DO ROSÁRIO CHIACHIO
CPF: 098.661.507-20

HEYDE DOS SANTOS LEMOS:10081581785
Assinado de forma digital por HEYDE DOS SANTOS LEMOS:10081581785
Dados: 2023.12.15 09:32:15 -03'00'

CONTRATANTE
SEGER – SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS

HEYDE DOS SANTOS LEMOS
CPF: 100.815.817-85