# *EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 03/2025*

## SEGER - SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Processo E-Docs de Referência**: 2024-BJ8WW
**ID CidadES nº** 2025.500E0600002.17.0001

O **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por meio da SECRETARIA DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - SEGER, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.162.270/0001-48, com sede na Avenida Vitória, nº 2703, Horto, Vitória - ES, CEP 29045-160, torna público o presente edital para **CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS,** conforme processo E-Docs n.º 2024-BJ8WW, devidamente aprovado pela autoridade competente, sendo este instrumento regido pelos termos da Lei 14.133/21, do Decreto Estadual 5.545-R/2023, e demais normas aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 - A documentação relacionada neste edital para fins de credenciamento deverá ser digitalizada no formato de documento digital padrão – formato PDF (*Portable Document Format*), e enviada ao Agente de Contratação e Equipe de Apoio, através da caixa do E-Docs: “EQUIPE DE CONTRATAÇÕES IMOBILIÁRIAS”, acessível dentro do perfil “GRUPOS E COMISSÕES” no Serviço Corporativo **E-Docs**, dentro do Sistema **“ACESSO CIDADÃO”**. Os documentos referidos neste item deverão seguir rigorosamente as instruções a seguir, sob pena de devolução dos mesmos para adequação conforme as descrições a seguir.

1.1.1 - Só serão aceitos documentos digitalizados com as características de documento padrão digitalizado no **formato PDF**. Não serão aceitos documentos digitalizados nos formatos JPEG, nem no formato PNG ou outros.

1.2 - Os documentos necessários ao credenciamento deverão ser **digitalizados no formato PDF** e organizados na forma de arquivos, contendo em cada arquivo todos os documentos referentes a cada item de habilitação, seguindo rigorosamente a ordem elencada abaixo e a ordem documental do ANEXO II deste Edital. Os arquivos que estiverem incompletos, fora do formato PDF e/ou fora de ordem organizacional do ANEXO II serão devolvidos pela Equipe de Contratação, com a indicação da desconformidade, para os necessários ajustes:

1.2.1 - **Arquivo da Habilitação Jurídica:** deverá conter todos os documentos pertinentes à habilitação jurídica, de acordo com o enquadramento de cada interessado, seguindo rigorosamente a ordem elencada no ANEXO II deste Edital;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 1 / 85

1.2.2 - **Arquivo da Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:** deverá conter todos os documentos pertinentes à habilitação fiscal, social e trabalhista, de acordo com o enquadramento de cada interessado, seguindo rigorosamente a ordem elencada no ANEXO II deste Edital;

1.2.3 - **Arquivo da Qualificação Econômico-Financeira:** deverá conter todos os documentos pertinentes à qualificação econômico-financeira, de acordo com o enquadramento de cada interessado, seguindo rigorosamente a ordem elencada no ANEXO II deste Edital;

1.2.4 - **Arquivo da Qualificação Técnica:** deverá conter todos os documentos pertinentes à qualificação técnica, seguindo rigorosamente a ordem elencada no ANEXO II deste Edital e de acordo com a AVA ao qual a proponente pretende credenciamento;

1.2.5 - **Arquivo dos ANEXOS III, IV, V, VI, VII e VIII:** deverá conter todos os anexos citados, devidamente datados e assinados.

1.3 - Para o envio dos arquivos de documentos em formato PDF para habilitação ao credenciamento, o interessado deverá utilizar o sistema “Acesso Cidadão”, criando um perfil “Cidadão” (para os que não possuem este perfil), dentro do Serviço Corporativo E-Docs. Para aqueles que já possuem este cadastro/perfil, basta utilizá-lo como de praxe.

1.3.1 - Após a criação do perfil de acesso ao sistema, o responsável deverá enviar a documentação digitalizada conforme descrito acima, utilizando a função “Encaminhamento” para anexar todos os arquivos na ordem descrita acima.

1.3.2 - Anexar os arquivos no sistema E-Docs, o que corresponde à função “Fazer Upload”.

1.3.3 - Após a anexação dos arquivos, o responsável deve procurar a caixa de destinatário “EQUIPE DE CONTRATAÇÕES IMOBILIÁRIAS”, acessível dentro do perfil “GRUPOS E COMISSÕES”.

1.4 - O Agente de Contratação e Equipe de Apoio, formalmente designados pela autoridade competente pela Portaria n.º 572-S, de 12 de junho de 2025, publicada no DIO em 16 de junho de 2025, serão responsáveis por aferir a documentação apresentada pelos interessados, emitir decisão pelo credenciamento ou não das mesmas, formalizar o credenciamento e, posteriormente, convocar para a execução do objeto.

1.5 - Todos os requisitos, condições e exigências para a execução dos serviços, os prazos e as obrigações das partes constarão no instrumento contratual a ser celebrado com os credenciados, conforme Minuta de Termo de Contrato de Credenciamento, Anexo VIII deste Edital.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 2 / 85

## 2. DO OBJETO

2.1 - O objeto deste Edital é o credenciamento para contratação paralela e não excludente, conforme art. 79, I, da Lei 14.133/2021, aberto ao cadastramento permanente de pessoas jurídicas interessadas na prestação de serviços técnicos profissionais de engenharia e/ou arquitetura nas atividades de Avaliação Imobiliária, por demanda, cujas quantidades estimadas e condições estabelecidas para realização dos serviços encontram-se descritas no Termo de Referência e seus anexos abaixo relacionados, que compõem o Anexo I deste Edital:

ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

ANEXO B - REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.2 - O Credenciamento será dividido em róis de atividades denominados “AVA’s”, conforme Tabela 01 do Anexo A do Termo de Referência, Anexo I deste Edital, facultando-se ao participante o credenciamento em quantos róis forem de seu interesse. Cada AVA do objeto já prevê a adjudicação a credenciados distintos, respeitados os critérios de distribuição entre os credenciados, conforme descritos neste Edital e seus anexos.

2.3 - Os trabalhos técnicos a serem executados pelas empresas credenciadas abrangem serviços de avaliação de bens imóveis e assistência em perícias de avaliação, descritos conforme as especificações técnicas dos serviços constantes no Anexo A do termo de referência, Anexo I deste edital.

2.4 - Outros órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, direta ou indireta, poderão solicitar a indicação de empresa credenciada para a prestação de serviço descrito no edital, desde que autorizada pela autoridade máxima da SEGER e atendidos os requisitos estabelecidos no item 1.14 do Termo de Referência. Nesses casos, caberá ao órgão ou entidade requisitante conduzir integralmente a contratação direta, conforme estabelecido no item 1.15 do referido Termo.

## 3. DO PREÇO E DO REAJUSTAMENTO

3.1 - A SEGER, ou o órgão/entidade requisitante, quando for o caso, conforme item 2.4, pagará à(s) CONTRATADA(S) pelos serviços realizados o valor previsto na Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo, Anexo B do Termo de Referência deste Edital, bem como, quando aplicável, pelas despesas adicionais de quilometragem, conforme os critérios estabelecidos no item 9 do referido anexo.

3.1.1 - Nas hipóteses de execução parcial do serviço contratado, a remuneração devida será proporcional às etapas efetivamente entregues e aceitas pelo gestor e/ou fiscal do contrato, conforme critérios estabelecidos no item 10 do ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS do Termo de Referência deste Edital.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 3 / 85

3.1.2 - Os critérios para cálculo do valor a ser pago nos casos de avaliação de imóveis envolvendo 2 (dois) ou mais laudos vinculados a um só Termo de Contrato estão definidos no ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS do Termo de Referência deste Edital.

3.2 - Os preços estipulados são fixos e irreajustáveis, exceto quando houver alterações dos valores definidos na Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo, a ser publicada no Diário Oficial do Espírito Santo e em conformidade com o item 8 do Termo de Referência.

3.2.1 - O reajuste mencionado no item anterior não se aplicará aos contratos já celebrados, mesmo que ainda estejam em vigor na data da alteração, produzindo efeitos somente para os contratos firmados posteriormente.

## 4. DA DOTAÇÃO E DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

4.2 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

a) Gestão/Unidade: 00001 / 280.101

b) Fontes de Recurso: 1.500.000000

c) Programa de Trabalho: 10.28.101.04.122.0050.4251

d) Elemento de Despesa: 3.3.90.39 e 3.3.90.33

e) Plano Orçamentário: 000789

4.3 - As despesas decorrentes das contratações do presente credenciamento, quando demandadas por entidades ou órgãos estaduais distintos da SEGER, nos termos do item 2.4, correrão à conta do orçamento próprio do respectivo órgão/entidade, cuja dotação e adequação orçamentária deverão ser apresentada no momento da solicitação de indicação de credenciada.

4.4 - As dotações orçamentárias relativas aos exercícios financeiros subsequentes serão indicadas oportunamente, após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária com liberação dos créditos correspondentes, através de apostilamentos ao instrumento contratual, nos termos do art. 136, IV, da Lei 14.133/2021.

## 5. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO E PERÍODOS DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA.

5.1 - Este Edital estará vigente por prazo indeterminado, até disposição em sentido contrário a ser determinada pela autoridade competente.

5.2 - A revogação deste Edital dependerá de prévia publicação, utilizando-se os mesmos meios empregados ao tempo de sua edição.



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 4 / 85

5.3 - Os interessados poderão requerer o credenciamento, com a documentação pertinente, enquanto estiver vigente o Edital.

5.4 - A distribuição da demanda será realizada por meio de sorteio entre os credenciados que, devidamente habilitados, tiverem requerido seu credenciamento até 30 (trinta) dias após a publicação e/ou rerratificações do edital na imprensa oficial, e no site www.compras.es.gov.br, os quais comporão a primeira Lista de Credenciados (LC).

5.4.1 - O sorteio será realizado com base no resultado do concurso da Loteria Federal, conferindo publicidade, impessoalidade e transparência no procedimento de distribuição das demandas entre os credenciados.

5.4.2 - Para fins do sorteio, cada credenciado habilitado receberá uma cota individual para cada rol de serviço ao qual se credenciou, representada por um número de três dígitos, entre 000 e 999, atribuído de forma aleatória e inequívoca.

5.4.3 - Para a distribuição de cada demanda, será utilizado o resultado do próximo concurso da Loteria Federal divulgado após o recebimento da demanda pela Equipe de Contratação, sendo vedada a utilização de resultados de concursos anteriores.

5.4.4 - Será contemplado o credenciado cuja cota corresponda exatamente aos três últimos dígitos do prêmio da Loteria Federal utilizado para a distribuição.

5.4.5 - Caso não haja credenciado com cota coincidente ao número sorteado, ou se o número sorteado não estiver ativo ou disponível, será contemplado aquele credenciado cujo número de cota seja o mais próximo do número sorteado.

5.4.6 - Em caso de empate na proximidade entre duas cotas ativas, será contemplado o credenciado cujo número de cota for o de menor valor numérico entre os empatados.

5.4.7 - Na hipótese do credenciado contemplado inicialmente recusar a demanda (recusa expressa ou tácita), será convocado, em sequência, o credenciado cuja cota apresentar a próxima menor diferença em valor absoluto em relação ao número sorteado, aplicando-se a mesma regra de proximidade definida no item anterior.

5.4.8 - Se houver mais de uma demanda a ser distribuída simultaneamente, a primeira será vinculada ao primeiro prêmio do concurso da Loteria Federal, a segunda ao segundo prêmio e assim por diante, respeitando a ordem dos prêmios e das demandas. Caso a quantidade de demandas a ser distribuída seja superior à quantidade de prêmios do concurso, a distribuição da demanda remanescente será realizada no concurso subsequente.

5.4.9 - Uma vez convocado, o credenciado não participará de novos sorteios até que todos os demais participantes do rol de serviços sejam convocados,

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 5 / 85

exceto na hipótese de a contratação do credenciado contemplado não ter sido concretizada por iniciativa da Administração Pública.

5.5 - A lista definitiva da primeira LC será divulgada em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de publicação deste Edital.

5.6 - Os pedidos de credenciamentos posteriores ao prazo estabelecido no item 5.4, devidamente habilitados, participarão da distribuição da demanda a partir da publicação de próxima LC, que ocorrerá a cada 6 (seis) meses, contados da última publicação, se houver credenciados ou descredenciados supervenientes.

5.7 - Para ser incluído na próxima LC a ser publicada, a proponente deve solicitar o credenciamento com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência à sua publicação. Credenciamentos solicitados após esse prazo serão incluídos apenas na LC subsequente.

5.8 - Caso os credenciados na LC inicial não tenham capacidade de atender adequadamente a demanda para o período, a nova lista com novos credenciados poderá ser antecipada, mediante decisão da SEGER. A antecipação será comunicada aos interessados por meio dos canais oficiais.

5.9 - A SEGER poderá, caso haja necessidade, alterar os prazos para apresentação de documentos, os quais serão divulgados pelos mesmos canais de publicação do Edital de Credenciamento.

5.10 - Os demais critérios de distribuição da demanda constam do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

5.11 - Os prazos de vigência dos contratos oriundos do presente Edital serão definidos nos respectivos instrumentos, observadas as especificações previstas no Termo de Referência deste Edital. A formalização e a gestão dos contratos, inclusive quanto à prorrogação, devem observar o disposto no Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e orientações complementares da Administração Estadual.

5.12 - A SEGER poderá proceder ajustes nos termos do presente edital, visando a sua atualização, mediante publicação pelos mesmos meios utilizados à época de sua edição, acrescida de comunicação direta ao credenciados, desde que mantidas a compatibilidade inicial das especificações dos serviços e das condições de habilitação.

5.12.1 - Caberá à credenciada requerer seu descredenciamento, nos termos do item 13.3.1 deste edital, caso não concorde com os ajustes realizados, sem prejuízo da possibilidade de novo credenciamento futuramente.

## 6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1 - Poderão participar do processo de credenciamento as pessoas jurídicas interessadas que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos, desde que o objeto social contemple atividades de engenharia e/ou

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 6 / 85

arquitetura para prestação dos serviços técnicos profissionais nos termos e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

6.2 - Não poderão participar do Credenciamento:

6.2.1 - Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

6.2.2 - Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

6.2.3 - Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar do credenciamento em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

6.2.4 - 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 credenciamento 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;

6.2.5 - Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

6.2.6 - Pessoa 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;

6.2.7 - Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato servidor público estadual, independentemente de qual seja o 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 art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 221, XIX, da Lei Complementar Estadual nº 46/1994 e 35 da Constituição Estadual.

6.3 - O impedimento decorrente de sanção administrativa 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 proponente.

6.4 - O Agente de Contratação e Equipe de Apoio verificarão se o interessado atende às condições de participação no credenciamento, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e neste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no credenciamento ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.4.1 - SICAF;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 7 / 85

6.4.2 - Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES;

6.4.3 - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);

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

6.5 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada no credenciamento e também em nome de seus sócios majoritários, por força do art. 12 da Lei 8.429/1992, 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.

6.6 - Constatada a existência de sanção que inviabilize a participação ou contratação, o Agente de Contratação reputará o interessado desclassificado, por falta de condição de participação.

6.7 - Será também desclassificada a solicitação que:

6.7.1 - Contiver vícios insanáveis;

6.7.2 - Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

6.7.3 - Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8 - Após a verificação das condições dos itens antecedentes, os documentos de habilitação serão apreciados e, após análise, será credenciada a proponente, caso tenha atendido a todas as exigências do edital.

## 7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1 - Os documentos previstos no ANEXO II deste Edital e no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade da proponente de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei 14.133/2021.

7.2 - Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia, observando as regras do item 1, e seus subitens, deste Edital.

7.3 - Será verificado se a proponente apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 8 / 85

7.4 - Será verificado se o interessado apresentou, sob pena de inabilitação, a declaração de que 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.

7.5 - Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir, mediante decisão da Equipe de Contratação.

7.6 - Para fins de habilitação, a verificação pela Equipe de Contratação nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

7.7 - Será declarado inabilitado o proponente que não cumprir com os requisitos de habilitação exigidos neste Edital de Credenciamento e seus Anexos, sendo admitida a realização de diligências pela Equipe de Contratação, nos termos do art. 64 da Lei 14.133/2021, previamente à inabilitação.

## 8. DOS RECURSOS

8.1 - A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 165 da Lei 14.133/2021.

8.2 - O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhará o recurso com a sua motivação para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.4 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.5 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelas demais proponentes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

8.7 - O acolhimento do recurso invalidará tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.8 - Os autos do processo terão vista franqueada ao interessado no sistema de processo eletrônico E-Docs, no Acesso Cidadão (https://acessocidadao.es.gov.br/), cabendo ao interessado se responsabilizar pela utilização indevida dos dados os

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 9 / 85

quais tenha acesso em razão do credenciamento, devendo observar todas as cautelas previstas na Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

## 9. DA ADJUDICAÇÃO, DA FORMALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1 - Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o credenciamento através da publicação do resumo da Ata de Credenciamento no Diário Oficial do ES.

9.2 - Após a homologação, a Administração divulgará a relação dos credenciado habilitados, por meio da publicação da LC, observando os critérios estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência.

9.3 - A equipe de contratação convocará credenciado apto para prestação dos serviços, de acordo com as demandas que vierem a surgir no âmbito da Administração e conforme os critérios de distribuição descritos neste Edital e seus anexos, e formalizará Termo de Indicação de Credenciada ao setor requisitante.

9.4 - A convocação para assinatura do Termo de Contrato é de responsabilidade do contratante, devendo ser formalizado dentro do prazo fixado no Termo de Indicação de Credenciada, emitido pela Equipe de Contratação.

9.5 - A Credenciada indicada deverá assinar o Termo de Contrato no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados a partir da convocação formal pela Contratante.

9.5.1 - Considerando a adoção do processo eletrônico E-Docs, a assinatura será realizada mediante usuário e senha (assinatura eletrônica) no Acesso Cidadão (https://acessocidadao.es.gov.br/) ou através de certificado digital, conforme acordado entre as partes.

9.5.2 - Não poderão ser utilizadas formas diferentes de assinatura em um mesmo documento.

9.5.3 - No caso de assinatura eletrônica, as partes deverão providenciar uma conta verificada no Acesso Cidadão, conforme instruções contidas no endereço: https://compras.es.gov.br/conta-verificada.

9.6 - A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 90, § 1º, da Lei 14.133/2021, quando solicitado pelo credenciado, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do credenciamento.

9.7 - Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo credenciado durante a vigência do contrato.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 10 / 85

## 10. DA VIGÊNCIA E GESTÃO DOS CONTRATOS

10.1 - O prazo de vigência dos contratos oriundos do presente credenciamento será definido nos respectivos instrumentos, tendo início no dia seguinte ao da publicação destes no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

10.2 - A gestão dos contratos, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o disposto no artigo 21 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual.

10.3 - Em razão da natureza da demanda e por conta de outros fatores supervenientes, mediante decisão motivada da contratante, poderá haver supressão unilateral do quantitativo inicialmente firmado, sem limitações, não gerando qualquer direito indenizatório.

## 11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 - Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei 14.133/2021, o interessado que, com dolo ou culpa:

11.1.1 - Deixar de entregar, sem justificativa aceita pela Equipe de Contratação, a documentação exigida para o processo de credenciamento, ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio durante o processo de credenciamento;

11.1.2 - Não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado, ou recusar-se, sem justificativa, a assinar o Termo de Contrato no prazo estabelecido pela Administração;

11.1.3 - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

11.1.4 - Fraudar o procedimento de credenciamento;

11.1.5 - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

11.1.6 - Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

11.1.7 - Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

11.1.8 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

11.1.9 - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013;

11.2 - Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados nos artigos 337-F a 337-M do Código Penal e no art. 5º da Lei 12.846/2013, bem como a declaração falsa quanto às condições de participação e quanto ao enquadramento como ME/EPP.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 11 / 85

11.3 - O interessado que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

11.3.1 - Multa de 0,5% até 10% (dez por cento) sobre o valor indicado na coluna II da “Tabela 1 - Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo”, constante do Anexo B do Termo de Referência, Anexo I deste Edital, referente à AVA em que participou o proponente.

11.3.2 - Impedimento de licitar e contratar; e

11.3.3 - 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.

11.4 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

11.5 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal e regulamentar, o disposto no Termo de Contrato ou no Termo de Referência quanto ao procedimento e outras condições, inclusive àquelas relativas às penalidades decorrentes da avaliação de desempenho.

11.6 - As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no Edital, no Termo de Referência e no Termo de Contrato.

## 12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

12.1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da legislação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis da data prevista para julgamento do pedido de credenciamento.

12.2 - A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica pelo E-Docs, referenciando o processo de credenciamento e endereçados à “EQUIPE DE CONTRATAÇÕES IMOBILIÁRIAS”. Somente serão aceitas impugnações assinadas pelo(s) impugnante(s), com o assunto “EDITAL DE CREDENCIAMENTO SEGER Nº 03/2025 – ESCLARECIMENTOS/IMPUGNAÇÕES”.

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

12.3.1 - A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada, nos autos do processo de credenciamento.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 12 / 85

12.4 - A Equipe de Contratação responsável pelo Credenciamento responderá os pedidos de esclarecimentos ou a impugnação no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido.

12.5 - Em caso de acolhimento de impugnação, o Edital de Credenciamento será retificado e republicado no Diário Oficial do ES.

## 13. DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

13.1 - O presente 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.

13.2 - 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 14.133/2021.

13.3 - A SEGER poderá realizar o descredenciamento quando houver:

13.3.1 - Pedido formalizado do credenciado;

13.3.2 - Perda das condições de habilitação do credenciado;

13.3.3 - Descumprimento injustificado do contrato pelo contratado;

13.3.4 - Resposta, por 05 (cinco) vezes, fora do prazo previsto no Termo de Referência à convocação para aceite da demanda;

13.3.5 - Recusa expressa ou ausência de resposta, por 03 (três) vezes, à convocação da Contratante dentro do prazo estabelecido no Termo de Referência;

13.3.6 - Atraso, por parte da empresa, na assinatura do instrumento contratual por 03 (três) vezes;

13.3.7 - Recusa na formalização do instrumento contratual, por 02 (duas) vezes, após o aceite do serviço;

13.3.8 - Sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento; e

13.3.9 - O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Edital, bem como na Lei Federal nº 14.133/21 e demais normativos vigentes.

13.4 - O pedido de descredenciamento de que trata o item 13.3.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

13.5 - Nas hipóteses previstas nos itens 13.3.2, 13.3.3, 13.3.4, 13.3.5, 13.3.6 e 13.3.7, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 13 / 85

administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

13.6 - Se houver a efetiva prestação de serviços, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

13.7 - Somente por motivo de economicidade 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.

## 14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - A proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo de Credenciamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido CREDENCIADO, a rescisão do contrato, quando aplicável, e o seu descredenciamento, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

14.2 - É facultado ao Agente de Contratação e respectiva Equipe de Apoio, ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase do processo de credenciamento, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.3 - Os interessados intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Equipe de Contratação, sob pena de inabilitação.

14.4 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação.

14.5 - As decisões referentes a este processo de Credenciamento poderão ser comunicadas às proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

14.6 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Agente de Contratação e respectiva Equipe de Apoio.

14.7 - A participação neste processo de credenciamento implica aceitação de todos os termos deste Edital.

14.8 - A autoridade competente para aprovação do credenciamento somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 14 / 85

14.9 - Os credenciados não terão direito à indenização em decorrência da anulação do credenciamento, ressalvado o direito do Credenciado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado em virtude do contrato estabelecido com a SEGER ou, quando for o caso, com o Órgão ou Entidade ao qual tenham sido indicados para execução do serviço.

14.10 - No caso de desfazimento do credenciamento, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

14.11 - A homologação deste Credenciamento não implicará direito à contratação.

14.12 - O mesmo interessado poderá ser credenciado em mais de uma AVA, desde que atenda aos requisitos de habilitação exigidos para cada grupo e que seja expressamente solicitado. Neste caso, o interessado poderá apresentar de uma vez só a documentação exigida, conforme previsto no item 9.16 do Termo de Referência.

14.13 - Caso as exigências de capacidade técnica sejam diferenciadas, o credenciado deverá apresentar complementação da documentação exigida a esse requisito, de modo a comprovar o atendimento às exigências específicas de todos os lotes nos quais pretende se credenciar.

14.14 - As normas disciplinadoras do credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação de participação de interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.15 - Os interessados ao credenciamento assumem todos os custos de preparação e apresentação dos documentos e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de credenciamento.

14.16 - 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.

14.17 - O Termo de Referência e os demais anexos constituem parte integrante deste Edital.

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

14.19 - O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.compras.es.gov.br, no menu “Credenciamento”.

14.20 - As listas de credenciados serão publicadas no Diário Oficial do Estado e, posteriormente, disponibilizadas no endereço eletrônico www.compras.es.gov.br.

14.21 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 15 / 85

Anexo I - Termo de Referência e seus Anexos A e B

Anexo II – Exigências para Habilitação

Anexo III – Formulário de Requerimento de Credenciamento

Anexo IV - Declaração de Reserva de Cargos para Pessoas com Deficiência e para Reabilitado da Previdência Social

Anexo V - Declaração de Atendimento ao Inciso XXXIII, Art. 7º, CF

Anexo VI – Declaração de Ciência dos Termos do Contrato

Anexo VII – Declaração de Indicação de Profissional

Anexo VIII - Minuta de Termo de Contrato

Vitória, 24 de setembro de 2025

**Mariane Cristine da Conceição Rodrigues**
Agente de Contratação

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 16 / 85

# *ANEXO I*

# *TERMO DE REFERÊNCIA PARA CREDENCIAMENTO DE PRESTADORAS DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS*

## 1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência o Credenciamento de Pessoas Jurídicas, inclusive Empresário Individual, para Prestação de Serviços Técnicos Profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura nas Atividades de Avaliação Imobiliária, por demanda, no âmbito do Estado do Espírito Santo, como procedimento auxiliar das contratações e licitações regidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, em seus artigos 78 e 79, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e seus Anexos:

1.1.1. A descrição detalhada dos serviços a serem contratados consta do *ANEXO A – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS*, juntamente com os pré-requisitos técnicos exigidos para cada atividade a ser desenvolvida.

1.1.2. Os critérios de definição de valores de remuneração e despesas de deslocamento para execução dos serviços previstos nesse termo consta do *ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS.*

1.2. O credenciamento consiste em instrumento administrativo de chamamento público, processado por edital, destinado à instituições privadas, com ou sem fins lucrativos, prestadoras de serviços de avaliação de bens imóveis, interessadas em participar, de forma complementar, das atividades realizadas no âmbito das Comissões de Avaliação Imobiliária - CAI da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar correspondente, em conformidade com as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 e demais normativos pertinentes e que vierem a substituí-los.

1.3. O Edital de Credenciamento terá prazo de vigência indeterminado, até disposição em contrário a ser determinada pela autoridade competente. A administração permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.

1.4. A revogação do Edital de Credenciamento dependerá de prévia publicação, utilizando-se os mesmos meios empregados ao tempo de sua edição.

1.5. Não há itens a serem agrupados nesta contratação.

1.6. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

1.7. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Estadual nº 5.352-R/2023.

1.8. Características mínimas do objeto do Credenciamento:

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 17 / 85

1.8.1. Pessoas jurídicas para prestação de serviços de avaliação imobiliária no âmbito do Estado do Espírito Santo, sempre que houver interesse previamente manifestado pela Administração Pública Estadual;

1.8.2. Empresas cujo objeto social contemple atividades de engenharia e/ou arquitetura, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, para prestação dos serviços técnicos profissionais descritos de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus Anexos.

1.9. As interessadas na prestação dos serviços deverão apresentar o Requerimento de Credenciamento conforme regras, procedimentos e demais documentos de habilitação previstos no Edital a que este termo se vincula.

1.9.1. As interessadas deverão requerer o credenciamento para prestar serviços identificando o tipo de atividade que pretendam realizar, dentre as descritas no *ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS* deste termo de referência.

1.10. As empresas credenciadas deverão observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Edital de Credenciamento a que este instrumento se vincula, bem como do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023.

1.11. Os serviços de avaliação de imóveis deverão ser realizados seguindo as orientações constantes no *ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS*, e conforme critérios estabelecidos pelo Manual de Avaliação do Estado do Espírito Santo - MAV-ES, pelas normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e NBR em suas versões atualizadas, assim como as legislações correlatas ao tema.

1.12. Os laudos de avaliação emitidos deverão ser elaborados por profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente registrado no CREA ou no CAU. Os responsáveis técnicos deverão ter atribuição para atendimento das demandas específicas, e atender aos pré-requisitos estabelecidos para cada atividade pretendida, constantes deste termo.

1.13. Os referidos serviços deverão ser requisitados e distribuídos às Credenciadas pela Contratante conforme estabelecido no item *2 – DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO* deste Termo de Referência.

1.14. Outros Órgãos e Entidades da Administração Pública Estadual Direta e Indireta poderão requerer a indicação de credenciada apta à prestação de serviço descrito no edital, a ser autorizada pela autoridade máxima da SEGER, mediante:

1.14.1. requerimento apresentado por Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI, devidamente instituída por meio de decreto estadual e apta à homologação do(s) laudo(s) requerido(s);

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 18 / 85

1.14.2. a devida caracterização da demanda de avaliação, endossada pela comissão de avaliação imobiliária do órgão requerente, definindo sua classificação e atestando que o objeto é adstrito à serviço previsto no edital do credenciamento;

1.14.3. a indicação de disponibilidade orçamentária e anuência expressa da contratação pelo ordenador de despesas do órgão requerente.

1.15. Caberá ao órgão requisitante da indicação a condução integral dos procedimentos de formalização da contratação direta e sua gestão, do contrato, pagamento, fiscalização e aplicação de penalidade nos termos contratuais.

1.16. A contratação de serviços de avaliação será, via de regra, limitada à avaliação de um único imóvel por indicação. Excepcionalmente, será admitida a contratação para a avaliação de mais de um imóvel em processos cuja finalidade exija a elaboração de laudos correlacionados, desde que evidente a relação de dependência ou complementaridade entre os serviços contratados e suas finalidades processuais, cabendo nessa hipótese remuneração específica conforme critérios do ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS.

1.17. Será considerada como base territorial para execução dos serviços todo o território do Estado de Espírito Santo, sejam áreas urbanas ou áreas rurais.

## 2. DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO

2.1. A convocação dos credenciados para contratação será realizada de acordo com as regras do edital, respeitado o critério objetivo estabelecido para distribuição da demanda, o qual deverá garantir a igualdade de oportunidade entre os interessados.

2.2. As empresas habilitadas em processo de credenciamento serão listadas em rol específico para cada tipo de serviço previsto no edital, que servirá de referência para os procedimentos de distribuição de demanda e convocação.

2.3. A distribuição da demanda se dará entre os credenciados do rol específico de cada tipo de serviço previsto no edital de credenciamento. O credenciado contemplado não participará de nova distribuição do mesmo serviço até que todos os demais sejam convocados.

2.4. A Contratante, durante a vigência do edital correspondente, poderá implantar sistema informatizado para distribuição das demandas, assegurando a igualdade de oportunidade entre os interessados conforme os critérios pré-estabelecidos neste Termo de Referência.

**Da forma de convocação**

2.5. A convocação se dará via correio eletrônico originado de endereço oficial da Contratante, respeitado o critério objetivo estabelecido para distribuição da demanda previsto em edital.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 19 / 85

2.5.1. Toda a documentação pertinente ao serviço, necessária para análise e execução da demanda, será enviada à Credenciada, anexa à convocação, inclusive a minuta do Instrumento Contratual com a descrição do objeto, honorários, prazos e demais informações, para apreciação.

2.5.2. A Credenciada deverá verificar se as informações recebidas serão suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado, respondendo a convocação via correio eletrônico, solicitando formalmente, caso necessário, a complementação de documentação para prestação do serviço, dentro do prazo estabelecido.

2.5.3. A credenciada deverá solicitar esclarecimentos antes da recusa ou aceite da demanda, não cabendo questionamentos quanto aos termos contratuais após aceitar o serviço.

2.6. A Credenciada deverá responder à convocação/convite da Contratante, com o aceite ou recusa justificada para prestação dos serviços, formalmente via correio eletrônico, dentro do prazo de até 1 (um) dia após o envio da comunicação.

2.6.1. É responsabilidade e obrigação da Credenciada verificar diariamente as mensagens da caixa de entrada do correio eletrônico, e responder tempestivamente às comunicações enviadas pela Contratante, assim como outras formas de comunicação que se estabeleça.

2.6.2. Envio de resposta à convocação fora do prazo estipulado poderá ensejar o descredenciamento da empresa, conforme critérios previstos no edital de credenciamento vinculado.

2.7. Para a formalização da contratação do serviço, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital correspondente, as quais deverão ser mantidas pela Credenciada durante a vigência do instrumento contratual.

2.7.1. A ocorrência de desconformidade das condições de habilitação na convocação dos serviços, atraso na assinatura do instrumento contratual causado pela empresa ou recusa em sua formalização após o aceite do serviço poderão ensejar o descredenciamento da empresa, conforme critérios previstos no edital de credenciamento.

2.8. A recusa da prestação do serviço, por parte da Credenciada, ou afastamento por ela requerido implicarão na redistribuição da demanda, conforme critérios estabelecidos em edital.

2.8.1. A recusa ou a ausência de resposta (Recusa Tácita) à convocação da Contratante dentro do prazo estabelecido deste termo, poderão ensejar o descredenciamento da empresa, conforme critérios previstos no edital de credenciamento.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 20 / 85

**Da Solicitação de Afastamento Temporário**

2.9. A Credenciada poderá solicitar formalmente à Contratante, a qualquer momento, o afastamento temporário do rol específico de cada tipo de serviço previsto no edital de credenciamento, sendo o período mínimo de afastamento de 7 (sete) dias e o período máximo de até 60 (sessenta) dias, sequenciados ou não, no período de 12 (doze) meses.

2.9.1. Esta solicitação deverá ser feita, via correio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos do início do afastamento, informando na solicitação o motivo, o período, e as atividades credenciadas de interesse de afastamento.

2.10. A Contratante, ao seu critério, poderá não acatar a solicitação de afastamento temporário da Credenciada, respondendo formalmente à solicitação por meio de recusa justificada, via correio eletrônico.

2.11. A Credenciada poderá retornar a qualquer tempo do afastamento temporário, desde que comunique formalmente à Contratante o seu retorno. O retorno da empresa será automático, após findar o período de afastamento temporário autorizado pela Contratante.

2.12. A Credenciada que estiver com trabalho em andamento poderá solicitar afastamento temporário, mantidas as condições do contrato vigente, e estará sujeita às sanções cabíveis caso não cumpra com as obrigações contratuais.

## 3. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública Estadual possui como uma de suas principais responsabilidades gerenciar o patrimônio público para garantir a adequada prestação de serviços à sociedade. No Espírito Santo, o Decreto Estadual 3126-R/2012, estabelece as normas e diretrizes atinentes à Política de Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado, e designa a Secretaria de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, como órgão encarregado de liderar a política estadual de gestão desse patrimônio, que é crucial para todas as outras políticas públicas do Estado, conforme disposto em seus artigos 2º e 4º a seguir:

> Art. 2º A Política de Gestão Patrimonial Imobiliária tem por finalidade desburocratizar, descentralizar e desconcentrar as atividades de patrimônio, de forma sistemática e articulada com os demais Órgãos, Entidades e Sistemas Administrativos da estrutura organizacional do Poder Executivo, por meio da normatização, orientação, controle e auditoria, assegurando a uniformidade da legislação. (...)
>
> Art. 4º Compete à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER conduzir a Política de Gestão Patrimonial Imobiliária, que constitui uma ferramenta para os escopos descritos no art. 2º, bem como para estruturar, organizar e operacionalizar os



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 21 / 85

> processos administrativos patrimoniais imobiliários, facilitar o acesso às informações tornando-as transparentes e garantir maior agilidade e qualidade aos serviços públicos estaduais de gestão patrimonial.

A gestão do patrimônio inclui todas as etapas relacionadas aos bens patrimoniais, desde a aquisição, ou seja, seu ingresso na carteira do Estado, até sua disponibilização ou alienação. Conforme artigo 22 do Decreto 3126-R/2012 o ingresso de bens imóveis ao Patrimônio Estadual se fará por: compra, desapropriação, doação, adjudicação, permuta, usucapião, dação em pagamento, sucessão/Aquisição Causa Mortis, acessão e construção. E ainda cita no artigo 23 e seu parágrafo único que:

> Art. 23. O ingresso de bens imóveis será precedido de avaliação imobiliária realizada e/ou homologada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Órgão Gestor.
>
> Parágrafo único. Nos casos de compra, desapropriação, permuta e dação em pagamento, será obrigatória a utilização de Laudo de Avaliação de Modelo Completo, em inteiro teor, inclusive anexos, apêndices, memórias de cálculo e todas as suas demais partes, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, elaborado ou homologado pela comissão de avaliação imobiliária do Órgão Gestor, na forma descrita pela Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo manual de procedimentos técnicos da comissão de avaliação de bens imóveis do Estado, ambos vigentes à ocasião de elaboração do laudo, (...).

Conforme preconiza o artigo 69 do decreto supracitado, a alienação de bens imóveis de propriedade do Estado, quando em disponibilidade e recomendado pelo interesse público justificado, far-se-á mediante: venda, doação, permuta, investidura, e dação em pagamento. Para as alienações também será obrigatória a avaliação do bem imóvel, de acordo com o inciso II do artigo 71 do mesmo decreto:

> Art. 71. As alienações de bens imóveis serão precedidas de: (...)
>
> II. avaliação do imóvel por meio de Laudo de Avaliação de Modelo Completo, em inteiro teor, inclusive anexos, apêndices, memórias de cálculo e todas as suas demais partes, acompanhado da respectiva ART, elaborado ou homologado pela comissão de avaliação imobiliária do Órgão Gestor, na forma descrita pela ABNT e pelo manual de procedimentos técnicos da comissão de avaliação de bens imóveis do Estado, ambos vigentes à ocasião de elaboração do laudo;

Deste modo, é relevante citar que praticamente todas as modalidades de movimentação patrimonial exigem avaliação prévia dos bens imóveis, independentemente de suas características ou utilização. Ainda conforme o referido decreto em seu artigo 18, “São considerados como bens imóveis aqueles de natureza

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 22 / 85

permanente, tais como, terrenos, edifícios, construções e benfeitorias a eles incorporadas de modo permanente (...).”

Atualmente, em conformidade com o Decreto Estadual nº 5660-R/2024, a estrutura organizacional da SEGER competente pela gestão do patrimônio público estadual é composta por três gerências, sendo a Gerência de Suporte à Manutenção de Imóveis – GEMAN e a Gerência do Ativo Imobiliário – GEATI atribuídas as responsabilidades no que diz respeito aos bens imóveis. E a Gerência do Ativo Mobiliário – GEMOB no que se refere aos bens móveis. O referido decreto preconiza em seu artigo 5ª as atividades de competências desta GEMAN, a seguir:

> Art. 5º Compete à Gerência de Suporte à Manutenção de Imóveis - GEMAN, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta e Indireta, esta última no que couber, dentre outras atividades correlatas e complementares na sua área de atuação:
>
> I - propor diretrizes, políticas e procedimentos a serem adotados para a conservação, manutenção, recuperação e uso eficiente dos imóveis da Administração pública estadual, direta e indireta, esta última no que couber;
>
> II - propor e apoiar a implementação de projetos para a manutenção, conservação, recuperação e uso eficiente dos imóveis em desuso administrados pela SEGER;
>
> III - planejar, coordenar e fiscalizar as atividades de conservação, manutenção e uso eficiente dos imóveis em desuso administrados pela SEGER;
>
> IV - orientar as equipes envolvidas nas ações de manutenção, conservação e uso eficiente dos imóveis da Administração Pública Estadual Direta e Indireta, esta última no que couber;
>
> V - atuar na elaboração e contratação de projetos, obras e serviços de engenharia para a conservação, manutenção e recuperação dos imóveis em desuso administrados pela SEGER;
>
> VI - gerir a demanda de avaliação imobiliária e de assuntos relacionados a bens imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo;
>
> VII - vistoriar imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo;
>
> VIII - fiscalizar a regularidade ocupacional dos imóveis do Estado do Espírito Santo, a preservação dos limites dos imóveis desocupados, prevenindo esbulho e turbação, adotando medidas cabíveis em caso de invasão do imóvel; e

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 23 / 85

> IX - apoiar a implementação dos programas de segurança do trabalho que dizem respeito ao uso das edificações e mitigação e/ou eliminação de riscos nos ambientes de trabalho.

Assim, dentre as diversas atividades de competência da GEMAN relacionadas à gestão dos bens imóveis públicos, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta e Indireta, destaca-se a atribuição de “gerir a demanda de avaliação imobiliária e de assuntos relacionados a bens imóveis de interesse do Estado do Espírito Santo”, conforme inciso VI do decreto supracitado. Cabe frisar que para gerir as demandas de avaliação é necessário instituir as comissões de avaliação imobiliária, que na prática são compostas por técnicos lotados em distintas gerências e ou órgãos, ou seja, não são necessariamente somente servidores da GEMAN que compõem estas comissões.

Convém salientar que a estrutura de avaliação de bens da SEGER é responsável pelo atendimento da grande maioria dos órgãos da Administração Pública Direta e Indireta Estadual, nas diversas modalidades de movimentação, alienação ou aquisição de bens, o que explica a demanda sempre expressiva de atividades atribuídas àquela estrutura. Comumente, a composição das comissões de avaliação é de minimamente 3 membros, sendo que estes técnicos não estão restritos à atividade de avaliação, exercendo concomitantemente as demais tarefas de competência do órgão.

No entanto, não é vantajoso para a administração executar todas essas atividades de avaliação e perícia de engenharia diretamente, com contratação de grande quantitativo de mão de obra especializada, considerando que a demanda de avaliação de bens é imprecisa e têm prazos curtos e determinados, podendo aumentar ou diminuir ao longo do tempo, especialmente por questões orçamentárias e de planejamento estratégico dos governos. Não se pode negligenciar o risco de reversões, que poderia levar à existência de um considerável número de profissionais do quadro em situação de ociosidade.

Além disso, a SEGER deve necessariamente dispor de um quadro de pessoal adequado para desempenhar as atividades-fim de propor e desenvolver políticas, coordenação, planejamento, fiscalização e avaliação de resultados, no que diz respeito à gestão do patrimônio imobiliário estadual.

Outrossim, devido à complexidade dos serviços executados pela GEMAN, relacionados à gestão do patrimônio imobiliário da SEGER, listado acima, é imprescindível contar com diversas atividades técnicas acessórias que subsidiem os servidores diretamente envolvidos nos serviços, fornecendo informações e elementos técnicos que permitam a tomada de decisões.

O Estado do Espírito Santo possui atualmente cerca de 2.119 registros de imóveis ativos em seu patrimônio, distribuídos por toda a sua extensão territorial, que necessitam constantemente de avaliações para inferir o valor de mercado do bem, como também avaliações para subsidiar ações de locação de imóveis de terceiros de interesse da Administração Pública, visando atender à dinâmica da movimentação patrimonial estadual.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 24 / 85

Portanto, os laudos de avaliação de bens públicos de interesse do Estado têm a importante função de determinar, por métodos técnicos e estatísticos, o valor que a Administração obterá ao alienar esses bens, assim como o valor que terá de investir para adquirir, desapropriar ou alugar bens patrimoniais, pautados nos princípios da economicidade, sustentabilidade e transparência.

Devido à ampla variedade de tipologias descritivas dos bens móveis, que incluem máquinas, equipamentos hospitalares, rochas, veículos, equipamentos industriais, produtos industrializados, e dos bens imóveis, tais como rurais, urbanos, comerciais, residenciais, galpões, terrenos, jazidas, cultivos, glebas, entre outros que podem ser submetidos à avaliação pelas comissões de avaliação do Estado. Assim como, aos rigorosos padrões estabelecidos pela Norma Técnica da ABNT para avaliação de cada tipologia de bens, nem sempre é possível àquelas comissões elaborarem todas as modalidades de laudos de avaliação dentro do prazo necessário para atender às demandas da Administração Pública.

Dessa forma, esta SEGER tem recorrido à contratação de empresas especializadas de avaliação e perícias de engenharia para produzir trabalhos técnicos com rigor muito acurado de acordo com as diretrizes estabelecidas pela ABNT. Isso é feito com o objetivo de garantir que as decisões do Estado sejam respaldadas tanto do ponto de vista técnico quanto jurídico.

Além disso, é importante destacar que muitos tipos de avaliações com níveis de fundamentação e precisão estabelecidos pela ABNT requerem a expertise de especialistas que comumente não fazem parte do corpo técnico das comissões de avaliação. Isso inclui profissionais como engenheiro agrônomo, engenheiro mecânico, engenheiro de minas, geólogo, entre outras categorias profissionais, conforme seja a natureza do bem submetido à avaliação.

Ademais, a área de Engenharia de Avaliações e Perícias enfrenta o desafio de não ser um tema comum nos currículos de cursos de Engenharia e Arquitetura, sendo geralmente oferecida apenas em instituições de ensino superior como parte de programas de pós-graduação ou em cursos específicos de menor duração. Evidencia-se a necessidade de acesso a especialização adicional para profissionais que desejam atuar nesse campo, dada a complexidade e a variedade de conhecimentos necessários para realizar avaliações de maneira precisa e conforme os padrões estabelecidos pela ABNT.

As atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias envolvem o constante deslocamento para observação, avaliação e testagem de bens in loco, contemplando toda a dimensão do território capixaba, pontualmente para cada bem submetido à avaliação. Tais atividades demandam a coleta de inúmeras informações para a composição qualitativa e quantitativa de banco de dados de bens semelhantes, bem como o estudo de mercado para formação de modelo matemático que sirva de parâmetro para o cálculo do valor de mercado.

Essa abordagem detalhada é fundamental para garantir que as avaliações sejam precisas e reflitam adequadamente o valor real de cada bem, considerando as características específicas do território capixaba e as particularidades de cada item avaliado. Além disso, ao criar um banco de dados robusto e utilizar modelos

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 25 / 85

matemáticos, é possível estabelecer parâmetros sólidos para as avaliações, tornando o processo mais consistente e confiável.

Desde 2008, a SEGER vem utilizando o credenciamento de empresas para a prestação de serviços de avaliação de bens, como apoio técnico aos trabalhos das comissões de avaliação imobiliária, estando o Edital de Credenciamento 001/2011 vigente até o final do ano de 2024, conforme Decreto nº 5.625-R, de 23 de fevereiro de 2024. Com o fim da vigência da Lei nº 8.666/1993, e do referido edital de credenciamento, faz-se necessário a publicação de novo edital em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

É importante destacar que, conforme citado anteriormente, não se trata de terceirização de atividade-fim, mas sim de apoio técnico ao servidor que executa atividades de gestão do patrimônio. O servidor é quem realiza tais funções, sendo pacífica a possibilidade jurídica da contratação que se pretende realizar. Esse apoio funciona como um auxílio material ao exercício do poder-dever de decisão exclusivo dos agentes públicos, de forma subsidiária e específica, sem substituir o servidor no exercício das atividades finalísticas da administração.

As demandas por apoio técnico de avaliação surgem à medida que ocorre alguma movimentação patrimonial no Estado. Portanto, não se trata de perpetuação nem de necessidade permanente e continuada, haja vista que, a continuidade dos serviços não se define pela existência de contratos semelhantes, mas sim pela prestação do serviço de maneira seguida e ininterrupta ao longo do tempo ou postos à disposição em caráter permanente, não sendo este o caso, uma vez que a necessidade do apoio técnico é específica e não uma demanda contínua, podendo aumentar ou reduzir ao longo do tempo, como já mencionado anteriormente.

Nota-se que é pacífico o entendimento quanto à possibilidade jurídica da realização de contratação de apoio técnico especializado necessário ao pleno exercício da atividade fim do órgão, prática esta realizada em outros órgãos e autarquias estaduais e federais, a exemplo do DER/ES e DETRAN/ES.

Ademais, a contratação sob análise é para suprir as necessidades de atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal desta GEMAN, sem que isso implique em terceirização ilegal de função pública, considerando que o servidor público não realiza diretamente os serviços de suporte e manutenção de imóveis, e nem tem como realizar sozinho, sendo necessário um suporte técnico especializado para assegurar celeridade e qualidade do serviço prestado, auxiliando à SEGER a cumprir com seu objetivo precípuo, atendendo ao interesse público.

## 4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

Em função do grande número de avaliações, bem como pela diversidade de laudos que são demandados pelos diversos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública, torna-se impraticável atender a totalidade da demanda de avaliação imobiliária somente com a equipe interna. Assim, se faz necessário utilizar a

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 26 / 85

contratação de laudos de avaliação para atender com maior celeridade as demandas estaduais.

Nesse sentido, as soluções encontradas para a contratação de prestação de serviço voltada a elaboração de laudos de avaliação seriam a Contratação Direta, o Pregão Eletrônico, a Concorrência e o procedimento auxiliar de Credenciamento.

As modalidades pregão e concorrência permitem a contratação de uma única pessoa jurídica por vez, possibilitando a contratação de um fornecedor a cada demanda de avaliação, ou a contratação de uma empresa por um determinado período para a realização de todas as demandas de avaliação.

A contratação, por meio de licitação, de um único prestador de serviço para cada demanda de avaliação, ou a contratação de um fornecedor por um determinado período para a realização de todas as demandas de avaliação restringe a capacidade de resposta da administração conforme a variação das demandas de avaliação, o que poderá prejudicar e atrasar os processos de movimentação patrimonial, principalmente os relacionados a locação de imóveis que demandam maior celeridade.

Considerando que a demanda de avaliação de bens imóveis é imprecisa e têm prazos curtos e determinados, podendo aumentar ou diminuir ao longo do tempo, especialmente por questões orçamentárias e de planejamento estratégico dos governos que implicam no montante da movimentação patrimonial no período, torna-se inviável a contratação dos serviços de avalição por meio de licitação.

O procedimento para seleção do fornecedor do serviço no momento do surgimento da demanda de avaliação implica em morosidade para atender a Administração, em razão do tempo dispendido até a celebração do ajuste, tornando esse tipo de contratação inviável ao interesse público.

**O Credenciamento**

A Lei nº 14.133/2021 trouxe uma importante inovação à legislação de licitações ao incorporar o Credenciamento como um procedimento auxiliar nas licitações e contratações públicas, normatizando a possibilidade de sua utilização. Trata-se de um instrumento eficaz para reduzir a complexidade e aumentar a celeridade e eficiência do processo de contratação. Nestes moldes, o inciso XLIII do artigo 6º da referida lei define o credenciamento como:

> (...) “processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados".

No entanto, contratações por essa modalidade foram comumente realizadas no âmbito da legislação de licitações e contrato anterior (Lei Federal nº 8.666/93). O Tribunal de Contas da União (TCU) aceita a adoção do credenciamento para a contratação de diversos serviços. No relatório do processo 016.171/94 – TCU, consta



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 27 / 85

que “o sistema de credenciamento, quando realizado com a devida cautela, assegurado tratamento isonômico aos interessados na prestação dos serviços, e negociando-se as condições de atendimento, obtém melhor qualidade dos serviços, além do menor preço, podendo ser adotado sem licitação amparado no art. 25 da Lei 8.666/93.” (Decisão nº 104/1995 – Plenário) hoje amparado pelo art. 74 da Lei 14.133/21.

Destarte, o credenciamento se destaca ao possibilitar a distribuição concomitante de serviços, não concentrando as demandas em uma única pessoa jurídica. Desta forma, esse procedimento auxiliar permite ao Estado atender a demanda de avaliação de seus órgãos e entes simultaneamente.

A contratação pelo método de credenciamento é uma solução adequada e viável conforme o caput do art. 74 da Lei 14.133/21. O credenciamento se aplica especificamente em casos de inviabilidade de competição, onde todos os interessados que cumprirem os requisitos estipulados estão aptos à contratação de forma indistinta. O credenciamento é recomendado como mecanismo para selecionar possíveis interessados, com os preços previamente definidos pela Administração.

O procedimento deve seguir o entendimento consolidado no Acórdão nº 5.178/2013, da 1ª Câmara do TCU, que destaca os seguintes requisitos para a contratação de serviços por meio de credenciamento, conforme jurisprudência do TCU, especialmente o Acórdão nº 351/2010 – Plenário:

> 1. A contratação de todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições fixadas pela Administração, não havendo relação de exclusão;
>
> 2. A garantia da igualdade de condições entre todos os interessados hábeis a contratar com a Administração, pelo preço por ela definido;
>
> 3. A demonstração inequívoca de que as necessidades da Administração somente poderão ser atendidas dessa forma, observando as exigências do art. 26 da Lei 8.666/93, principalmente no que concerne à justificativa de preços (hoje amparado pelo art. 74 da Lei 14.133/21, §3º do caput).

Conforme estabelecido no artigo 79 da Lei nº 14.133/2021, o credenciamento poderá ser usado na hipótese de uma contratação paralela e não excludente, ou seja, quando não há relação de exclusão entre os interessados em prestar serviços. Assim, todos os interessados em prestar serviços para a Administração Pública serão potencialmente contratados, não havendo disputa entre os participantes, desde que atendam as condições estabelecidas no edital de chamamento.

No que diz respeito à seleção de fornecedor pelo sistema de credenciamento para a contratação de serviços de avaliação de imóveis, destaca-se a possibilidade da contratação simultânea de diversos profissionais de avaliação, que estarão à disposição da Administração para atender às necessidades dos órgãos e entidades do Estado.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 28 / 85

Conforme detalhado no item 9 do Estudo Técnico Preliminar - ETP correspondente, destacam-se as vantagens que o modelo de credenciamento oferece à Administração, ao permitir contratações simultâneas em condições padronizadas, promovendo, assim, maior eficiência e agilidade no atendimento das demandas. O sistema de credenciamento oferece várias vantagens à Administração Pública, pois desburocratiza ações, reduzindo o número de procedimentos licitatórios e aproveitando melhor os recursos públicos, já que o preço a ser pago pelos serviços é definido no ato de chamamento dos interessados.

A escolha de apenas uma empresa para atender a todos os interesses da Administração não é viável, pois para garantir a efetiva satisfação da necessidade pública, é conveniente estabelecer um banco de fornecedores. Esse banco será composto por todas as pessoas jurídicas que atendam aos requisitos fixados previamente em regulamento, de maneira isonômica e totalmente impessoal, independentemente do número de empresas que atendam a esses critérios.

Esses fornecedores serão convocados para celebrar contratos de acordo com critérios objetivos de distribuição dos serviços, à medida em que isso se faça necessário, garantindo assim flexibilidade e agilidade no processo de contratação de serviços de avaliação.

Nesse contexto, a realização de todas as demandas exclusivamente a cargo dos agentes públicos da própria Administração ou de um único contratado poderia inviabilizar o atendimento nos prazos necessários. Importa salientar ainda que o credenciamento de vários profissionais de avaliação permite a incorporação da expertise de diferentes especialistas, promovendo o enriquecimento da cultura institucional da Administração Pública por meio da assimilação e disseminação das melhores práticas.

A prestação do serviço por meio de vários contratados é oportuna devido à variedade de demandas de avaliação que podem surgir durante a execução dos programas de governo e investimentos do Estado, que por sua vez geram o montante da movimentação patrimonial. O credenciamento permite convocar diversos contratados conforme a demanda, sem manter uma estrutura fixa que pode se tornar ociosa ou insuficiente, sendo a solução ideal para ajustar a necessidade da administração com a carteira diversa de credenciados.

A elaboração dos laudos de avaliação com finalidades distintas por meio de credenciamento de diversos profissionais, permite celeridade no atendimento das demandas que surgem da movimentação patrimonial, permitindo convocar diversos contratados, não sendo vantajoso para a administração manter uma estrutura fixa, que pode ser mais demandada em um momento e não suportar tal quantidade, ou pode ficar ociosa. Já o credenciamento de empresas habilitadas nos serviços permite dimensionar em cada momento a necessidade da administração, por meio de uma gama diversa de credenciados, em um serviço que usualmente tem uma certa padronização nas suas atividades.

Além disso, o procedimento é mais interessante para a Administração Pública, uma vez que o credenciamento de empresas não gera direito subjetivo de contratação às Credenciadas e possui preços pré-fixados para a prestação dos serviços.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 29 / 85

Assim sendo, considerando as razões acima expostas e as hipóteses previstas pela Lei nº 14.133/2021, a possibilidade do Credenciamento de múltiplas empresas, para prestação dos serviços de Engenharia de Avaliação, emerge como a alternativa mais vantajosa para a Administração em comparação com a realização de contratação por meio de licitação, Pregão ou Concorrência, que possibilitaria a contratação de uma única empresa por vez.

## 5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### Da Sustentabilidade

5.1. A contratação de pessoas jurídicas prestadoras do serviço de avaliação de bens não é uma atividade que cause impactos ambientais significativos, comumente. Nessa toada, impende consignar que os processos do Estado do Espírito Santo são todos eletrônicos, contribuindo muito para a minimização dos riscos relacionados à utilização de papel.

5.2. Embora a atividade de avaliação de bens em si não seja altamente impactante para o meio ambiente, é importante que os profissionais envolvidos considerem e minimizem quaisquer impactos ambientais indiretos associados ao processo. Isso pode ser feito por meio de práticas sustentáveis de transporte, redução do consumo de recursos, gestão adequada de resíduos e conscientização ambiental.

### Da Exigência de Amostras

5.3. Não haverá exigências de amostras do(s) interessado(s) na participação deste credenciamento. O credenciamento em questão seguirá os requisitos de obrigações da contratada, das habilitações técnicas e exigências legais descritas no Termo de Referência e Edital de Credenciamento correspondentes.

### Da Subcontratação

5.4. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.5. A contratação de empresa de avaliação ocorre por demanda de serviço de laudo. Embora os serviços de elaboração de laudos de avaliação compreendam diferentes etapas, fases e atividades, como vistoria, pesquisa de mercado e modelo estatístico, importa destacar que a divisão da contratação nessas atividades é tecnicamente e economicamente inviável, não resultando em parcelamento dos serviços contratados.

### Da Garantia de Execução Contratual

5.6. Não será exigida a prestação de garantia nas contratações dos serviços referentes a este credenciamento, conforme discricionaridade prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 30 / 85

## 6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### Das Condições de Entrega dos Serviços

6.1. O prazo de entrega dos serviços objeto dessa aquisição por credenciamento dar-se-á por meio da efetiva realização dos laudos de avaliação, que deverá ocorrer dentro dos prazos estipulados para cada tipo de atividade a ser desenvolvida, contidos neste Termo de Referência e descritos no ANEXO A – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS.

6.2. O prazo de entrega dos serviços começará a contar a partir do dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

6.3. A contagem dos prazos para execução e conclusão de cada tipo de serviço será em dias úteis, excluído o dia da publicação do Instrumento Contratual e incluído o do vencimento até às 23h59. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no ente da Administração Pública Estadual Contratante.

6.4. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 1 (um) dia de antecedência da data prevista, via correio eletrônico no endereço indicado no instrumento contratual, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

6.5. Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução dos serviços serão analisados pela Contratante, podendo ser acatadas ou não. Decorrido o prazo estabelecido, sem a entrega do serviço demandando e sem justificativa do atraso aceitas pelo Contratante, o Instrumento Contratual poderá ser cancelado, não sendo devida qualquer remuneração à Contratada.

6.6. Os serviços serão prestados no endereço referente a cada imóvel objeto da demanda de avaliação, dentro do território do Estado do Espírito Santo.

6.7. Os serviços serão entregues ao gestor e/ou fiscal designado responsável pelo acompanhamento, fiscalização e monitoramento da execução do objeto da contratação, tempestivamente, e, quando for o caso, com as devidas justificativas, via correio eletrônico no endereço indicado no instrumento contratual.

### Da Garantia, Manutenção e Assistência Técnica

6.8. O Contratado deverá ter meios para garantir o pleno funcionamento dos equipamentos necessários para a realização dos serviços sem nenhum ônus para a Contratante.

6.9. Os custos referentes aos reparos e à manutenção dos equipamentos utilizados para prestação dos serviços serão de responsabilidade do Contratado.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 31 / 85

## 7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O Instrumento Contratual deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.1.1. As diretrizes e procedimentos para gestão e fiscalização do instrumento contratual seguirão o que estabelece a legislação vigente e suas alterações, em especial a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas para a contratação, devendo ser observados pela Contratada e pela Contratante.

7.2. As comunicações entre a Contratante 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.

7.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. A Contratante poderá, a qualquer momento, convocar a empresa, sem obrigatória previsão de remuneração, para esclarecimentos e orientações necessárias aos trabalhos, inclusive, após a entrega definitiva dos serviços.

7.4. A Credenciada deverá assinar o Instrumento Contratual dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis, após convocação formal pela Contratante.

7.4.1. O atraso injustificado na assinatura do Instrumento Contratual, pela Credenciada, poderá ensejar o descredenciamento da empresa, conforme critérios previstos no edital de credenciamento.

7.4.2. A desistência da Credenciada de formalizar o Instrumento Contratual, após aceite dos serviços, poderá ensejar o descredenciamento da empresa, conforme critérios previstos no edital de credenciamento.

7.5. Após a assinatura do Instrumento Contratual, a Contratante poderá convocar o representante da empresa Contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. Além do disposto acima, a gestão e fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

7.6.1. A Contratante, na pessoa do Ordenador de despesas, designará formalmente o gestor e/ou fiscal responsável pelo acompanhamento, fiscalização e monitoramento da execução do objeto da contratação. O servidor responsável pela fiscalização dos serviços deverá atestar a prestação dos mesmos, dando “ateste” na Nota Fiscal até o prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a sua entrega via correio eletrônico no endereço indicado no instrumento contratual;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 32 / 85

7.6.2. O gestor e/ou fiscal poderá solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas na execução dos serviços, tendo a Contratada o prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos para se manifestar e/ou apresentar as correções necessárias ao recebimento do objeto, podendo o prazo ser prorrogado a critério da administração, mediante solicitação da contratada;

7.6.3. Caso não tenham sido atendidas as condições contratuais e técnicas na execução do contrato, será lavrado Termo de Recusa, onde serão apontadas as falhas constatadas, ficando a Contratada obrigada a reparar, corrigir, substituir, remover, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto da contratação;

7.6.4. Somente após haver sanado as falhas e irregularidades apontadas, e efetuada a Homologação do Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação Imobiliária - CAI da Contratante, a Contratada será considerada apta para o recebimento do pagamento correspondente ao serviço realizado;

7.6.5. A Contratada deverá manter acesso permanentemente livre às dependências onde estiver instalada, bem como seus arquivos e controle referente à execução do contrato, para os servidores responsáveis pela fiscalização e qualquer outro representante da Administração Pública;

7.6.6. Ocorrendo o descumprimento de quaisquer dos aspectos previstos nas condições de pagamento ou das obrigações e vedações previstas no contrato, a Contratada será notificada para adequação no prazo determinado pela Contratante;

7.7. Será considerada inexecução do serviço contratado quando ocorrer atraso, não justificado da entrega, superior a 30 (trinta) dias do prazo de execução da atividade estabelecido no Instrumento Contratual; ou quando em caso de desistência do serviço, sem justificativas circunstanciadas.

7.8. A Contratante, excepcionalmente e justificadamente, poderá cancelar a execução do serviço contratado.

7.8.1. Antes do cancelamento, a Contratante deverá verificar junto à Contratada a etapa em que se encontra o serviço;

7.8.2. A comunicação do cancelamento à Contratada deverá ser feita para o e-mail indicado no Requerimento de Credenciamento, que deverá ser mantido atualizado;

7.8.3. O cancelamento da execução do serviço determinado pela Contratante não implicará em qualquer penalização à Credenciada.

7.9. Os serviços contratados, concluídos ou não, terão sua qualidade verificada por meio do acompanhamento técnico da Contratante. O acompanhamento técnico compreende a orientação e a coordenação, pelos engenheiros e/ou

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 33 / 85

arquitetos da Contratante, da atuação das empresas ou profissionais contratados, durante a elaboração dos serviços.

7.10. A ausência ou omissão do acompanhamento dos trabalhos por profissional do quadro técnico da Contratante não eximirá a empresa das responsabilidades previstas neste Termo e no Edital correspondente.

7.11. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo gestor e/ou fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos, observando-se os requisitos estabelecidos pelo art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas para a contratação.

7.12. Nas hipóteses de execução parcial do serviço contratado, a remuneração devida será proporcional às etapas efetivamente entregues e aceitas pelo gestor e/ou fiscal do contrato, conforme critérios estabelecidos no item 10 do ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS.

7.13. As sanções contratuais serão discriminadas no Edital correspondente, em conformidade com a Lei Federal nº 14133/2021 e diretrizes e redação padronizada definidas pela Procuradoria Geral do Estado - PGE.

## 8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

### Dos Preços e do Reajustamento

8.1. O Contratante pagará à Contratada pelos serviços realizados e pelas despesas adicionais de deslocamento, os valores discriminados no *ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS.* Os preços estabelecidos incluem todas as despesas diretas e indiretas necessárias à plena execução dos serviços objeto do credenciamento.

8.1.1. Os preços estipulados são fixos e irreajustáveis, exceto quando houver alterações da *Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo do ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS,* e sua respectiva publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo - DIO/ES.

8.2. Eventual revisão da tabela de valores será realizada pela Contratante, segundo critérios próprios e mercadológicos, visando reajustamento dos valores no curso da vigência deste credenciamento, e não ensejará reajuste dos contratos ainda vigentes firmados antes de sua publicação.

### Do Recebimento

8.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no ato da entrega da primeira versão do laudo, pelo gestor e/ou fiscal designado, mediante o Termo Circunstanciado Provisório, assinado pelas partes em até 02 (dois) dias úteis da comunicação escrita do Contratado, consignando informações sobre a simples conferência da conformidade do que foi contratado, serviço prestado e data de referência.



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 34 / 85

8.4. Os serviços executados poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e no instrumento contratual firmado, devendo ser revistos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação por escrito da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.4.1. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o gestor e/ou fiscal, conforme o caso, solicitará ao Contratado, por escrito, as respectivas correções e complementações.

8.4.2. Após o recebimento provisório, o gestor e/ou fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido, com as exigências contratuais e normativas, visando subsidiar o posterior recebimento definitivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.4.3. O gestor e/ou fiscal poderá solicitar à Contratada esclarecimentos, complementações ou correções sem que haja, no entanto, qualquer conotação de corresponsabilidade pela execução dos serviços.

8.5. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da manifestação do gestor e/ou fiscal prevista no item 8.4.2, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação, perante homologação do laudo, e juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, mediante Termo Circunstanciado Definitivo assinado pelas partes.

8.5.1. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor e/ou fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.6. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.7. 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 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.8. O prazo para a solução, pelo Contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da Nota Fiscal, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

8.9. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, tampouco impossibilita a aplicação de sanções porventura cabíveis.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 35 / 85

8.10. O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

8.11. O Contratante poderá remeter ao Contratado críticas e sugestões que porventura lhe forem remetidas pelos órgãos e entidades demandantes dos serviços de avaliação, podendo solicitar, a qualquer tempo, esclarecimentos e manifestações sob responsabilidade do Contratado.

**Da Nota Fiscal**

8.12. Para fins de exame da Nota Fiscal, o gestor e/ou fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

8.12.1. o prazo de validade;

8.12.2. a data da emissão;

8.12.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

8.12.4. o período respectivo de execução do contrato;

8.12.5. o valor a pagar; e

8.12.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.13. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento 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 ao Contratante;

8.14. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

8.15. Além disso, para fins de pagamento e faturamento dos serviços executados, o Contratado deverá apresentar junto à nota fiscal e certidões de regularidade fiscal, os seguintes documentos:

8.15.1. Termos Circunstanciados Provisório (se existente) e Definitivo assinados pelas partes;

8.15.2. Laudo Técnico de Avaliação Completo, assinado e datado, ou devido documento técnico equivalente, acompanhados de seus respectivos anexos, atendendo aos normativos, orientações, modelos e formulários atualizados pela Contratante e de acordo com as normas ABNT e NBR em suas versões atualizadas;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 36 / 85

8.15.3. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT correspondente, assinado, registrado e com respectivo comprovante de quitação.

8.16. O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual nº 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração Contratante.

**Das Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual**

8.17. A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R/2023.

8.18. Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.

8.19. Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

8.20. Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa conforme previsão contratual.

8.21. Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

8.22. Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

**Do Prazo de Pagamento**

8.23. O pagamento será efetuado até o dia 20 (vinte) do mês subsequente da data de recebimento da nota fiscal, pela Contratante, nos termos do art. 34 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

8.24. Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor e/ou fiscal do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação, que poderá anteceder o prazo estabelecido no item 8.23.

8.25. Decorrido o prazo indicado no item 8.23, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 37 / 85

$$VM = VF\ X\ \frac{12}{100}\ X\ \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

8.26. Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.

8.27. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei nº 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

8.28. Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

**Da Forma de Pagamento**

8.29. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

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

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

8.31.1. 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.

8.32. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 38 / 85

## 9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO DO SERVIÇO

### Da Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta

9.1. O fornecedor será selecionado segundo critérios estabelecidos em edital de credenciamento correspondente.

9.2. O descumprimento de quaisquer condições previstas nos critérios do edital correspondente, bem como da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, ensejará o descredenciamento da entidade por meio do Termo de Descredenciamento.

9.2.1. Será indeferido o requerimento de credenciamento de empresa descredenciada nos últimos 12 (doze) meses em razão do descumprimento de quaisquer condições previstas nos critérios do edital correspondente.

9.3. A Credenciada poderá requerer seu descredenciamento a qualquer tempo, por meio de declaração apresentada à Contratante, sendo que, em qualquer caso, deverá findar todo o serviço que já houver sido iniciado, sob pena de aplicação de sanções contratuais.

9.4. A Contratante poderá revogar o credenciamento quando assim exigir o interesse público, mediante decisão fundamentada, sem que reste qualquer direito de indenização em favor das Credenciadas.

9.5. A rescisão da contratação poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couberem com aplicação do art. 139 da mesma Lei, se for o caso.

### Da Forma de Fornecimento do Serviço

9.6. O fornecimento do objeto será por escopo, conforme necessidade da Contratante, em atendimento às demandas de avaliação de imóveis requeridas pelos órgãos e entidades do Estado.

9.7. A justificativa para adoção da referida forma é conveniente, visto que serão necessárias contratações periódicas, conforme demanda, para evitar a formação de fila expectante com tempo médio de espera inadequado.

9.8. Pela natureza do objeto, não é possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração, cuja demanda depende da necessidade de cada órgão e entidade solicitante através dos processos de movimentação patrimonial realizados, previsão que não é possível ser feita com antecedência.

### Das Exigências de Habilitação

9.9. Os documentos necessários ao credenciamento para fins de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, técnica, e declarações

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 39 / 85

anexas, a constar de anexo específico do Edital de Credenciamento, deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da unidade que realizará o credenciamento, ou publicação em órgãos da imprensa oficial, não sendo aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no edital correspondente.

9.10. As exigências de habilitação, especialmente àquelas relacionadas à habilitação técnica e econômico-financeira, são razoáveis e proporcionais, não violam o amplo acesso ao credenciamento por parte dos interessados e se relacionam, respectivamente, à necessidade de garantia de maior eficiência técnica e econômica no credenciamento e na execução do futuro contrato.

**Das Exigências de Qualificação Técnica**

9.11. Os requisitos para a habilitação técnica são necessários para comprovação da capacidade técnico-profissional das proponentes, de modo a conferir uma entrega de qualidade dos serviços de avaliação imobiliária, aos órgãos e entidades estaduais demandantes, e atendimento às legislações específicas da área de avaliação de imóveis.

9.12. De acordo com o Decreto Federal nº 23.569/1933, a Lei Federal nº 5.194/1966, e Resoluções nº 218/1973, nº 345/1990, nº 1.010/2020 e nº 1.129/2020 do CONFEA/CREA, e conforme Lei Federal nº 12.378/2010, a execução das avaliações de imóveis cabe exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados pelos sistemas CONFEA/CREA e CAU, sendo a apresentação de ART ou RRT pré-requisito estabelecido pelo Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 para a validade administrativa dos laudos de avaliação de bens imóveis. Assim, o deferimento do requerimento de credenciamento deverá estar condicionado à apresentação da documentação a seguir:

9.12.1. Cópia do ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e alterações contratuais vigentes, com definição clara do representante legal e que deverá contemplar prestação de serviços técnicos de Engenharia e/ou Arquitetura, ou juntar documento do Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA, ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU de onde conste que a empresa está habilitada à prestação dos serviços nas atividades relacionadas no *ANEXO A – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS*, de interesse para credenciamento;

9.12.2. Certidão de Registro junto ao CREA e/ou CAU da pessoa jurídica e dos profissionais que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem da certidão da pessoa jurídica;

9.12.3. Visto do respectivo conselho profissional local, quando o registro for de outro Estado, para unidades da federação onde pretenda atuar, em

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 40 / 85

nome da pessoa jurídica e dos profissionais que componham o seu quadro técnico, quando couber;

9.12.4. Cópia do Documento de Identidade dos responsáveis técnicos e legais.

9.12.5. Documentação comprobatória de experiência de cada profissional do quadro técnico, conforme pré-requisitos exigidos na *Tabela 1 - Qualificação Técnica para Credenciamento - Formação e Experiência* abaixo, para desempenho das atividades que serão objeto de interesse da pessoa jurídica requerente deste credenciamento.

Tabela 1 - Qualificação Técnica para Credenciamento - Formação e Experiência

| Código da Atividade | Pré-requisitos para Habilitação Técnica |
|---|---|
| **AVA-01**<br>**AVA-02**<br>**AVA-03**<br>**AVA-04**<br>**AVA-05**<br>**AVA-06**<br>**AVA-07** | **Formação superior**: Apresentar diploma, devidamente registrado, de conclusão de nível superior nas áreas de **Engenharia Civil, Engenharia de Produção Civil ou Arquitetura**, fornecido por instituição de ensino superior reconhecida pelo Ministério da Educação.<br>**Comprovação de experiência**: Apresentar a Certidão de Acervo Técnico – CAT emitido pelo CREA ou CAU, que comprove a experiência na elaboração de laudo de avaliação de bem de tipologia correspondente à cada atividade (AVA) que se pretende credenciar. |
| **AVA-08**<br>**AVA-09**<br>**AVA-10**<br>**AVA-11** | **Formação superior**: Apresentar diploma, devidamente registrado, de conclusão de nível superior nas áreas de Engenharia Agronômica, Engenharia Agrícola, ou Engenharia Florestal, fornecido por instituição de ensino superior reconhecida pelo Ministério da Educação.<br>**Comprovação de experiência**: Apresentar a Certidão de Acervo Técnico – CAT emitido pelo CREA, que comprove a experiência na elaboração de laudo de avaliação de bem de tipologia correspondente à cada atividade (AVA) que se pretende credenciar. |

9.13. Poderá o Contratante, a qualquer momento, reavaliar a capacitação técnica da empresa, sempre que houver qualquer alteração na composição societária, no quadro técnico ou nos pré-requisitos para credenciamento, sendo-lhe facultado alteração do Credenciamento e da habilitação para uma ou mais atividade técnica requisitada.

9.14. Os documentos previstos neste Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do requerente de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

9.15. Os documentos descritos, exigidos para a Habilitação Técnica, devem ser apresentados para análise juntamente com a documentação de habilitação exigida no Edital ao qual este termo se vincula.

9.16. Atendidos os pré-requisitos de habilitação técnica, é permitido o credenciamento da empresa em mais de uma atividade prevista no edital, podendo a mesma documentação comprobatória de experiência em atividades de maior complexidade (AVA's codificadas em numeração superior) apta à

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 41 / 85

habilitação em atividades de menor complexidade (AVA's codificadas em numeração inferior) e de mesma formação superior, não cabendo a habilitação automática se não expressamente requerida.

## 10. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Os valores dos serviços estimados neste termo, previstos no *ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS,* não caracterizam nenhuma expectativa de faturamento, não cabendo ao Contratante o ressarcimento de eventuais prejuízos pela não contratação, ou pelo fato de o faturamento mensal da credenciada não atingir os níveis por essa pretendidos.

10.2. O valor de cada contrato dependerá do objeto a ser contratado, discriminado na Tabela 01 – Discriminação das Atividades e Prazos de Execução do *ANEXO A – ESPECIFICAÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS*, e está vinculado aos valores descritos no ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS deste Termo de Referência.

10.3. Em razão da natureza da demanda, inclusive por conta de outros fatores supervenientes, poderá não haver distribuição de demandas para todos os serviços previstos no edital, que se dará de acordo com as necessidades da Contratante, não gerando qualquer direito indenizatório às Credenciadas

## 11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento após a formalização do Instrumento Contratual.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

| | |
|---|---|
| a) Gestão/Unidade: | 00001/280.101. |
| b) Fontes de Recursos: | 1.500.000000. |
| c) Programa de Trabalho: | 10.28.101.04.122.0050.4251. |
| d) Elemento de Despesa: | 3.3.90.39 e 3.3.90.33. |
| e) Plano Interno: | 000789. |

11.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

11.4. A estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício de 2025, em que deva entrar em vigor o presente termo, é de R$ 64.100,00, em conformidade com o Plano de Contratações Anual – PCA-2025 da SEGER, e em consonância com o histórico de contratações executadas nos anos anteriores. Para os dois próximos exercícios subsequentes, a estimativa é de R$130.000,00 anuais.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 42 / 85

11.5. A indicação de Credenciada apta à contratação por outros Órgãos e Entidades da Administração Pública Estadual Direta e Indireta está condicionada à comprovação de disponibilidade orçamentária pelo requerente.

## 12. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

12.1. Os contratos oriundos do presente credenciamento formalizados terão prazo de vigência definidos nos respectivos instrumentos contratuais, e terão início de execução no dia posterior ao da publicação dos respectivos instrumentos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, podendo ser prorrogado mediante interesse da Administração, sem prejuízo das obrigações do Contratado.

12.2. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para eficácia do instrumento contratual, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura.

## 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste termo, excluir-se-á o dia inicial e incluir-se-á o do vencimento até às 23h59. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no ente da Administração Pública Estadual. Todas as referências de tempo no Edital observarão o horário de Brasília - DF.

Vitória, 23 de setembro de 2025.

**ELABORAÇÃO DESTE TERMO:**

| SERVIDOR (A) | FUNÇÃO |
|---|---|
| FABIANA CANIÇALI BRAGA | Presidente de Comissão de Avaliação Imobiliária |
| RAFAEL DE OLIVEIRA FONTES | Membro de Comissão de Avaliação Imobiliária |

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO DESTA CONTRATAÇÃO:**

| SERVIDOR (A) | FUNÇÃO |
|---|---|
| RAFAEL DE OLIVEIRA FONTES | Gerente de Suporte a Manutenção de Bens Imóveis |
| FABIANA CANIÇALI BRAGA | Especialista e Políticas Públicas e Gestão Governamental |

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 43 / 85

# ANEXO A - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

Tabela 01 – Discriminação das Atividades e Prazos de Execução

| Atividade | Código da Atividade | Tipologia | Prazos Laudo Único (dias úteis) |
|---|---|---|---|
| **Avaliação de Imóvel Urbano** | **AVA-01** | - Apartamento com até 300 m² de área privativa, inclusive apart-hotel.<br>- Casa com até 300 m² de área privativa.<br>- Terreno com até 600 m². | 10 |
| | **AVA-02** | - Sala ou pavimento comercial até 200 m².<br>- Loja até 200 m².<br>- Vaga de garagem. | 10 |
| | **AVA-03** | - Apartamento com área privativa superior a 300 m².<br>- Casa com área privativa superior a 300 m².<br>- Galpão isolado até 1.000 m².<br>- Terreno com área superior a 600 m² até 5.000 m². | 10 |
| | **AVA-04** | - Sala ou pavimento comercial superior a 200 m² até 1.000 m².<br>- Loja com área superior a 200 m² até 1.000 m².<br>- Galpão isolado com área superior a 1.000 m².<br>- Terreno com área superior a 5.000 m² até 10.000 m². | 10 |
| | **AVA-05** | - Pavimento comercial com área superior a 1.000 m².<br>- Loja com área superior a 1.000 m².<br>- Prédio comercial, industrial, misto ou residencial multifamiliar com até 2.000 m².<br>- Complexo industrial com até 3.000 m².<br>- Terreno com área superior a 10.000 m² até 50.000 m². | 15 |
| | **AVA-06** | - Prédio comercial, industrial, misto ou residencial multifamiliar com área superior a 2.000 m² até 5.000 m².<br>- Gleba urbana com área superior 50.000 m² até 100.000 m².<br>- Complexo industrial com área superior a 3.000 m² até 5.000 m². | 15 |
| | **AVA-07** | - Gleba urbana com área superior a 100.000 m².<br>- Complexo industrial com área superior a 5.000 m².<br>- Prédio comercial, industrial, misto ou residencial multifamiliar com área superior a 5.000 m². | 15 |
| **Avaliação de Imóvel Rural** | **AVA-08** | - Área até 50 ha. | 10 |
| | **AVA-09** | - Área superior a 50 ha até 200 ha. | 10 |
| | **AVA-10** | - Área superior a 200 ha. | 15 |
| | **AVA-11** | - Área superior a 1.000 ha. | 15 |

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 44 / 85

## 1. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Avaliação de Bens Imóveis (AVA) é a análise técnica para identificar o valor de um bem imóvel, de seus custos, frutos e direitos, para determinação do Valor de Mercado de Compra e Venda, Valor de Mercado de Locação ou Custo de Reedição, para atender a diversas finalidades como aquisição, alienação, garantia, levantamento patrimonial, locação, arrematação e adjudicação.

Os trabalhos técnicos deverão ser executados atendendo aos normativos, orientações, modelos, formulários atualizados, e às rotinas e prazos estabelecidos pela Contratante, e de acordo com as normas da ABNT e NBR em suas versões vigentes.

As atividades técnicas a serem executadas abrangem serviços de Avaliação de Bens Imóveis (AVA), e deverão ser executadas dentro dos prazos descritos, conforme Tabela 01 – Discriminação das Atividades e Prazos de Execução deste Anexo A.

## 2. ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA AVALIAÇÃO DE BENS

### 2.1. Requisitos Mínimos

A elaboração dos trabalhos técnicos o profissional habilitado, como requisitos mínimos, deverá atender às normas, legislações e doutrinas pertinentes, conforme segue abaixo, dentre outras normativas correlatas ao tema:

I. Normas da ABNT:

A. NBR 14.653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais;

B. NBR 14.653-2 Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis urbanos;

C. NBR 14.653-3 Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais

D. NBR 14.653-4 Avaliação de Bens - Parte 4: Empreendimentos;

E. NBR 14.653-6 Avaliação de Bens - Parte 6: Recursos Naturais e Ambientais;

F. NBR 14.653-7 Avaliação de Bens - Parte 7: Bens de Patrimônios Históricos e Artísticos;

II. Lei Federal n.º 6.766/1979 e nº 9785/1999, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

III. Decreto-lei n.º 9760/46, que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 45 / 85

IV. Lei n.º 12.651/2012 do Código Florestal.

V. MAV - Manual de Orientações Técnicas para Avaliação de bens do Estado do Espirito Santo, disponível no sítio eletrônico https://portaldepatrimonio.es.gov.br/avaliacao.

VI. Preceitos contidos no Código de Ética Profissional de Engenharia, de Agronomia e de Arquitetura.

Toda metodologia de avaliação deve estar contemplada nas normas referidas e constar da literatura e práticas consagradas da Engenharia de Avaliações.

## 2.2. Avaliação

2.2.1. Devem ser observados os “Procedimentos de Excelência”, previstos na NBR 14.653-1.

2.2.2. A avaliação deve ser realizada pelo engenheiro e/ou arquiteto de avaliações habilitado junto à Contratante.

2.2.3. Apenas os profissionais habilitados em cada atividade poderão assinar os Laudos como Responsável Técnico e, consequentemente, emitir a ART e/ou RRT junto ao CREA e/ou CAU as respectivas responsabilidades técnicas.

2.2.4. Deverá ser adotado preferencialmente o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo a ABNT Norma NBR 14.653, informando o Grau de Fundamentação/Grau de Precisão alcançados, devendo ser justificada a adoção de outra metodologia.

2.2.5. A avaliação deverá refletir o valor de mercado, com a liquidez adequada, de acordo com a Norma Brasileira vigente e em consonância com o disposto na mesma.

## 2.3. Vistoria

2.3.1. O Avaliador deverá se certificar de que o imóvel vistoriado corresponde ao imóvel descrito na documentação encaminhada pela Contratante.

2.3.2. Todos os imóveis a serem avaliados devem ser vistoriados externa e internamente pelo engenheiro e/ou arquiteto de avaliações habilitado junto à Contratante.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 46 / 85

2.3.3. A Contratante poderá exigir comprovação da presença do profissional habilitado no momento da vistoria por meio de foto, aplicação de geolocalização, ou outro meio que venha a se mostrar efetivo.

2.3.4. A Contratante informará na convocação do serviço a situação onde não será permitida a vistoria interna do imóvel.

2.3.5. A Contratada deverá comunicar por escrito, tempestivamente, à Contratante, caso não consiga realizar o contato para o agendamento, ou não seja viabilizada a vistoria interna do imóvel.

2.3.6. No laudo de avaliação deverá constar a data da realização da vistoria ao imóvel avaliando, bem como o nome da pessoa que acompanhou a vistoria.

2.3.7. A vistoria objetiva, conforme item 7.3 da NBR 14653-2, além da caracterização interna e externa do imóvel avaliando, sendo benfeitorias e/ou terreno, obter informações relevantes relativas à região onde está inserido o imóvel, suas condições de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos comunitários, usos predominantes, vocação, topografia, solo, acessos, polos valorizantes e/ou desvalorizantes.

2.3.8. O avaliador durante a vistoria deverá verificar a legislação municipal, estadual e federal e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel.

### 2.4. Dados Amostrais

2.4.1. As fontes citadas devem ser obrigatoriamente originais. A pesquisa é de responsabilidade do autor do laudo, não cabendo sua atribuição a terceiros. No caso de eventual utilização de banco de dados de terceiros, os elementos deverão ser conferidos e confirmados junto às fontes, passando o autor do laudo a assumir a responsabilidade pela pesquisa.

2.4.2. A quantidade de dados deve ser adequada a cada finalidade do laudo e a cada localidade.

2.4.3. A pesquisa de mercado deverá conter no mínimo 30% dos dados com datas não superiores a 6 meses, sendo no mínimo 5 dados de ofertas e/ou transações

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 47 / 85

ocorridas nos últimos 30 dias contados da data de convocação para a execução do serviço.

2.4.4. Para cada dado deverá ser informado: endereço completo, nome e telefone do informante, coordenadas geográficas, além de outros atributos necessários à elaboração do laudo.

2.4.5. Apresentar Croqui de Localização da Pesquisa de Dados contendo todos os dados da amostra georreferenciados.

2.4.6. Apresentação da planilha de dados desbloqueada com os dados da amostra.

## 2.5. Apresentação do Laudo Completo

### 2.5.1. Exigências Gerais

2.5.1.1. O laudo deverá ser entregue por meio de arquivo digital impresso com Assinatura Eletrônica com Certificação Digital emitida pela ICP Brasil, ou outro mecanismo de autenticação estabelecido pela Contratante. Deverá ser assinado pelo profissional engenheiro e/ou arquiteto responsável e habilitado.

2.5.1.2. Uma via do laudo, impressa em papel devidamente assinada, ou uma mídia com os arquivos digitais, deverá ser fornecida quando solicitada pela Contratante.

2.5.1.3. Deve constar a descrição detalhada do bem avaliando com suas especificidades, com explicação das peculiaridades observadas.

2.5.1.4. As avaliações devem buscar alcançar os maiores graus de fundamentação e precisão possíveis, justificando-se sempre que não for possível.

### 2.5.2. Laudo Completo

2.5.2.1. O Laudo Completo deverá ser apresentado no modelo fornecido pela Contratante, conforme orientações técnicas contidas no MAV - Manual de Orientações Técnicas para Avaliação de bens do Estado do Espirito Santo, disponível no sítio eletrônico https://portaldepatrimonio.es.gov.br/avaliacao.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 48 / 85

2.5.2.2. O Laudo Completo, incluindo a Ficha Resumo e os Anexos, deverá conter:

a. Identificação do Solicitante (Contratante);
b. Identificação do Interessado;
c. Identificação do Proprietário;
d. Objeto da Avaliação;
e. Finalidade do Laudo;
f. Objetivo da Avaliação;
g. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes;
h. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando;
i. Diagnóstico de Mercado;
j. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s);
k. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados;
l. Especificação da Avaliação:
m. Grau de Fundamentação;
n. Grau de Precisão;
o. Resultado da Avaliação e Data de Referência;
p. Observações Complementares Importantes;
q. Profissional(is) Responsável(is);
r. Local e Data do Laudo.

2.5.2.3. Anexos do Laudo Completo:

a. Relatório Fotográfico:

O Relatório fotográfico deverá conter no mínimo 14 (quatorze) fotos do imóvel avaliado. Deverá ser apresentada uma compilação de fotografias de forma a permitir uma perfeita identificação/visualização do avaliado, sendo que, no caso de atingir benfeitorias isoladas ou reprodutivas, também deverão ser apresentadas fotos representativas das mesmas. As fotos deverão ser captadas segundo uma resolução adequada e em diversos ângulos, incluindo-se visadas frontais e laterais. Nos casos das edificações, deverão apresentadas fotos externas e internas, permitindo visualizar todos os cômodos internos da edificação, teto, paredes, piso, caixilhos, rede elétrica, rede hidráulica (água e esgoto), infiltrações, desgastes de pintura, trincas, defeitos, etc., ou seja, todos os elementos que influenciam na caracterização da condição da edificação;

b. As fotografias do bem avaliando devem ser digitais, coloridas e de boa qualidade internas e externas, com legenda e observações julgadas pertinentes.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 49 / 85

c. Imagens Aéreas;
d. Planta/Croqui de Localização do Avaliando;
e. Planta/Croqui de Localização dos Dados da Amostra;
f. PDM - Zoneamento Urbano/Índices Urbanísticos;
g. Documentação do Imóvel;
h. Espelho de Cadastro Imobiliário;
i. PDM - Zoneamento e Índices;
j. Pesquisa de Mercado;
k. Memória de Cálculo;
l. ART ou RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica, ou Registro de Responsabilidade Técnica;
m. Ficha Resumo:
    i. Dados de Identificação do Solicitante, do Interessado e do Proprietário;
    ii. Dados de Identificação da Demanda, número do processo e número do Instrumento Contratual;
    iii. Dados de Identificação do Imóvel, objeto avaliando, endereço completo e localização;
    iv. Área Construída e Área de Terreno;
    v. Resultado da Avaliação, valor de mercado, liquidez, metodologia, tratamento de dados, especificação;
    vi. Dados de Identificação do Avaliador;
    vii. Dados de Identificação da Empresa;
    viii. Data de Referência da Execução do Laudo.

2.5.2.4. Deverá compor anexo obrigatório ao laudo uma tabela dos dados utilizados na pesquisa, onde os elementos amostrais estejam perfeitamente descritos (endereço, características, detalhes, atributos utilizados como variáveis ou como fatores de homogeneização etc.), com respectivas datas e informação das fontes (nome, telefone ou outro contato de fácil acesso).

2.5.2.5. Deverá ser informada pelo menos uma coordenada do imóvel (em grau, minuto, segundo) no anexo da planta de localização/croqui do imóvel avaliando.

2.5.2.6. Deverá ser informado o Zoneamento Urbano do imóvel, segundo o Plano Diretor do Município, bem como os respectivos índices urbanísticos, cujas tabelas deverão ser anexadas ao laudo.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 50 / 85

2.5.2.7. O laudo deverá conter um diagnóstico de mercado, refletindo as perspectivas de comercialização do bem, assim como os fatores que influenciam positiva e negativamente a sua comercialização, inclusive com indicações de valores de liquidação forçada.

2.5.2.8. O Grau de Fundamentação e o Grau de Precisão alcançados deverão ser devidamente justificados pelo engenheiro e/ou arquiteto avaliador.

2.5.2.9. O avaliador deve analisar a documentação do imóvel e citar no laudo o número da última averbação/registro, inclusive informar se há algum ônus sobre o imóvel.

## 2.6. Considerações Gerais

2.6.1. Não é permitido aos contratados divulgar, inclusive aos proprietários dos imóveis, os valores de avaliação e as informações dos documentos produzidos (laudos, pareceres etc.), bem como quaisquer informações contidas na documentação fornecida pela Contratante.

2.6.2. Na elaboração dos laudos de avaliação o profissional avaliador deve observar todas as orientações disponibilizadas no MAV - Manual de Orientações Técnicas de Avaliações de Bens do Estado do Espírito Santo e suas respectivas atualizações.

2.6.3. Todos os trabalhos técnicos deverão ser executados na forma estabelecida neste termo e deverão ser assinados, obrigatoriamente, pelo representante legal da empresa ou seu procurador legalmente constituído registrado na SEGER, e pelo responsável técnico pela elaboração do serviço devidamente habilitado/autorizado pela Contratante quando da análise curricular, não sendo permitida procuração no último caso.

2.6.4. Os responsáveis técnicos deverão possuir certificação digital para assinatura dos laudos compatível com o sistema de processo eletrônico E-Docs.

2.6.5. A Contratante poderá, sem remuneração adicional para seus autores, divulgar e reutilizar os trabalhos ou parte deles, em qualquer situação de interesse do órgão.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 51 / 85

2.6.6. O Contratante poderá remeter ao Contratado críticas e sugestões que porventura lhe forem remetidas pelos órgãos e entidades demandantes dos serviços de avaliação, podendo solicitar, a qualquer tempo, esclarecimentos e manifestações sob responsabilidade do Contratado, inclusive, após a entrega definitiva dos mesmos.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 52 / 85

# *ANEXO B – REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS*

1. A Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis deste Termo de Referência, estão justificadas na *Nota Técnica 001-2025 – CREDENCIAMENTO DE AVALIAÇÃO*, que compõe o processo 2024-BJ8WW.

2. A Remuneração dos Serviços objeto de um Instrumento Contratual, obedecerá aos critérios e Tabela 1 a seguir:

Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo

| (I) Tipo de Atividade | (II) – laudo único ou 1º laudo | (III) – a partir do 2º laudo com a mesma pesquisa do 1º laudo - (II) x 40% | (IV) – 1º laudo de cada pesquisa adicional - (II) x 70% | (V) – 2º laudo em diante de cada pesquisa adicional - (II) x 70% x 40% |
|---|---|---|---|---|
| **AVA-01** | R$ 1.620,22 | R$ 648,09 | R$ 1.134,15 | R$ 453,66 |
| **AVA-02** | R$ 1.620,22 | R$ 648,09 | R$ 1.134,15 | R$ 453,66 |
| **AVA-03** | R$ 2.465,55 | R$ 986,22 | R$ 1.725,89 | R$ 690,35 |
| **AVA-04** | R$ 2.465,55 | R$ 986,22 | R$ 1.725,89 | R$ 690,35 |
| **AVA-05** | R$ 3.451,76 | R$ 1.380,70 | R$ 2.416,23 | R$ 966,49 |
| **AVA-06** | R$ 4.156,20 | R$ 1.662,48 | R$ 2.909,34 | R$ 1.163,74 |
| **AVA-07** | R$ 7.044,40 | R$ 2.817,76 | R$ 4.931,08 | R$ 1.972,43 |
| **AVA-08** | R$ 2.465,55 | R$ 986,22 | R$ 1.725,89 | R$ 690,35 |
| **AVA-09** | R$ 3.592,65 | R$ 1.437,06 | R$ 2.514,86 | R$ 1.005,94 |
| **AVA-10** | R$ 4.719,75 | R$ 1.887,90 | R$ 3.303,83 | R$ 1.321,53 |
| **AVA-11** | R$ 7.044,40 | R$ 2.817,76 | R$ 4.931,08 | R$ 1.972,43 |

3. Para os casos de avaliação de imóveis envolvendo 2 (dois) ou mais laudos vinculados a um só Instrumento Contratual e a uma mesma pesquisa de dados de mercado, a remuneração dos honorários, para os laudos adicionais com a mesma pesquisa, corresponderá a 40% do valor tabelado para o primeiro laudo, conforme coluna III da *Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo* deste anexo. O acréscimo de prazo para execução dos serviços dos demais laudos de uma mesma pesquisa corresponderá, para cada laudo adicional, a 20% do prazo tabelado para o primeiro laudo. O primeiro laudo é o de maior remuneração de honorários.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 53 / 85

4. Para os casos de avaliação de imóveis envolvendo 2 (dois) ou mais laudos vinculados a uma só Instrumento Contratual e a pesquisas de dados de mercado diferentes, em um mesmo município, a remuneração dos honorários para o 1º laudo de cada pesquisa adicional corresponderá a 70% do valor tabelado para a primeira pesquisa, conforme coluna IV da *Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo* deste anexo. O acréscimo de prazo para execução dos serviços dos 1ºs laudos de cada pesquisa adicional corresponderá a 80% do prazo tabelado para a primeira pesquisa. A primeira pesquisa é a de maior soma dos honorários dos laudos que compõem essa pesquisa, observado o item anterior.

5. Para os casos de avaliação de imóveis envolvendo 2 (dois) ou mais imóveis em um mesmo laudo de avaliação, a remuneração dos honorários será calculada conforme a expressão a seguir. Neste caso não haverá acréscimo nos prazos previstos. O primeiro imóvel é o de maior remuneração de honorários.

   **Rh = Rt . (1 + r .(n-1)),** onde:

   **Rh =** Remuneração dos honorários

   **Rt =** Remuneração tabelada para o primeiro imóvel

   **r =** 15%

   ***n* =** quantidade de imóveis avaliados no laudo

6. A remuneração do deslocamento será calculada conforme item 9 deste anexo.

7. Estão inclusos na remuneração todos os custos com fotografia, impressão, reprodução, taxas, impostos e seguros.

8. A Contratante poderá alterar a tabela de remunerações e prazos de execução das atividades a seu critério, publicando as alterações no DIO/ES.

**9. Despesas de Deslocamento**

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 54 / 85

9.1. Aos valores dos serviços poderão ser acrescidas, se necessário, as Despesas de Quilometragem (Km), inerentes a este, conforme critérios estabelecidos neste Anexo, despesas estas que serão devidamente discriminadas na convocação para execução dos serviços, na minuta do Instrumento Contratual.

9.2. Para efeito do cálculo da despesa com o deslocamento será considerada a distância entre a sede do município do bem a ser avaliado e o município sede da Credenciada.

9.2.1. As empresas situadas fora do território do Estado do Espírito Santo poderão requerer o credenciamento, devendo indicar, no ato do requerimento, um município do Estado do Espírito Santo que servirá como referência de sede para o cálculo do deslocamento.

9.2.2. O parâmetro de distâncias adotado será obtido utilizando-se o rodoviário oficializado pelo Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo – DER/ES, conforme tabela *"EXTENSÕES RODOVIÁRIAS ENTRE MUNICÍPIOS POR RODOVIAS ESTADUAIS E/OU FEDERAIS PAVIMENTADAS"* disponibilizada no endereço https://der.es.gov.br/Rodovias, ou pela Secretaria Estadual ou Municipal de Transportes e/ou DNIT, disponibilizadas em mapas e tabelas de quilometragem, ou ainda a plataforma Google Maps, ou outra similar.

9.3. Havendo mais de um imóvel para ser avaliado no mesmo município, será considerado o valor de deslocamento apenas 01 (uma) vez.

9.4. Despesa de Quilometragem (KM):

9.4.1. A despesa de quilometragem será calculada pela fórmula:

**Remuneração = 0,35 x preço médio do litro da gasolina comum x distância em km (ida e volta) entre sedes de municípios.**

9.4.2. Não caberá o pagamento da despesa de quilometragem nos seguintes casos:

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 55 / 85

I. Quando o bem a ser avaliado estiver localizado no mesmo município da sede da empresa Credenciada.

II. Para distância percorrida (ida e volta) inferior a 60 km da sede do município do bem a ser avaliado e o município sede da Credenciada.

III. Em percursos fora do território do Estado do Espírito Santo.

9.4.3. O preço médio da gasolina comum no Estado do Espírito Santo será conforme pesquisa efetuada pela Contratante e divulgada na demanda do serviço. O preço médio da gasolina comum será obtido no levantamento semanal de preços de combustíveis realizado pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, ou outra que venha a substituí-la.

10. Nas situações em que a empresa não tenha condições de concluir as atividades previstas neste Termo de Referência, em função do não cumprimento de exigências técnicas e/ou desistência da Contratante, a mesma fará jus ao recebimento parcial do serviço contratado, a critério da Contratante e conforme a evolução do trabalho, mediante a comprovação das etapas do serviço executado, conforme tabela a seguir:

Tabela 2 – Cálculo de Percentual de Trabalho Executado

| ITEM | ETAPAS DO SERVIÇO | ÍNDICE |
|---|---|---|
| 1 | Vistoria | 25% |
| 2 | Pesquisa de Mercado | 30% |
| 3 | Tratamento de Dados | 10% |
| 4 | Redação do Laudo | 30% |
| 5 | Editoração e Entrega do Trabalho | 5% |

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 56 / 85

# ANEXO II - EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

## DA HABILITAÇÃO

Os documentos necessários ao credenciamento deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade e deverão ser apresentados em formato digital, conforme item 1 e seus subitens deste e Edital.

Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

## 1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

1.2 - **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada:** 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;

1.3 - **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.

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

1.5 - **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;

1.6 - **Responsável legal da Pessoa Jurídica e responsáveis técnicos:** Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

1.7 - Deverá estar prevista no Estatuto, Contrato Social ou ato equivalente, a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto deste credenciamento, em conformidade com os requisitos e condições estabelecidas no item 9.12.1 do Termo de Referência.

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

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 57 / 85

## 2. DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

2.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.3 - Caso o proponente seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.4 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.6 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da proponente;

2.7 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.8 - Prova de regularidade 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;

2.9 - Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da proponente, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

2.10 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

2.11 - A proponente deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 58 / 85

2.12 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do aceite da demanda, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2.13 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

2.14 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a proponente poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.

2.15 - Na hipótese descrita no inciso anterior, a proponente terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.

2.16 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela proponente a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

2.17 - A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, podendo a Administração convocar outro credenciado, observados os critérios de distribuição.

## 3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.1 - **Certidão negativa de insolvência civil** expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do proponente, caso se trate de sociedade simples;

3.2 - **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do proponente, para as demais pessoas jurídicas;

3.3 - Caso a proponente se encontre em processo de **recuperação judicial ou extrajudicial**, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente certificando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar desse procedimento de credenciamento, além de cumprir todos os demais requisitos de habilitação exigidos por este Edital.

## 4. HABILITAÇÃO TÉCNICA

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 59 / 85

4.1 - Certidão de Registro junto ao CREA e/ou CAU da pessoa jurídica e do(s) profissional(is) indicado(s) que compõem o quadro técnico, cujos nomes não constem da certidão da pessoa jurídica, observando a exigência do item 9.12.3 do Termo de Referência para registros de outro Estado.

4.2 - Comprovação de experiência do(s) profissional(is) indicado na execução de serviço de complexidade equivalente ou superior com o objeto da contratação, por meio de apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT emitido pelo Conselho Profissional, nos termos da "Tabela 1 - Qualificação Técnica para Credenciamento - Formação e Experiência" do Termo de Referência.

4.3 - Diploma de curso superior, do(s) profissional(is) indicado(s), na área de formação correspondente à AVA para a qual for solicitado o credenciamento.

4.4 - A proponente disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos documentos, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

## 5. DOS MODELOS DE DECLARAÇÕES/ANEXOS

5.1 - DA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII, ART. 7º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL/1988. (MODELO/ANEXO V)

5.1.1 - Declaração de que inexiste, no quadro funcional da empresa, menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854, de 27/10/99), conforme modelo em anexo.

5.2 - DA DECLARAÇÃO DE QUE OS DIRIGENTES NÃO POSSUEM CARGO OU FUNÇÃO PÚBLICA (MODELO/ANEXO III, alínea f).

5.2.1 - Declaração de que a Empresa não possui, em seu quadro societário, servidor público do Estado do Espírito Santo, e que atende, plenamente, o que estabelece o inciso I, do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021; o inciso XIX, do artigo 221, da Lei Complementar nº 46/94 e o artigo 35, da Constituição do Estado do Espírito Santo.

5.3 - DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA AOS TERMOS DO CONTRATO (MODELO/ANEXO VI).

5.3.1 - Declaração de que a Empresa possui ciência e concordância dos termos do Contrato a ser formalizado no momento de sua contratação.

5.4 - DA DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DE PROFISSIONAL (MODELO/ANEXO VII).

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 60 / 85

5.4.1 - Declaração de indicação de profissional devidamente qualificado para a execução dos serviços objeto do credenciamento, acompanhada da manifestação de ciência e concordância do referido profissional quanto à sua indicação.

## 6. DAS REGRAS RELATIVAS AO SICAF

6.1 - A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

6.2 - A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

6.3 - É de responsabilidade do proponente conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

6.4 - A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

6.5 - Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF deverão ser enviados via sistema eletrônico E-Docs, no formato do item 1 e seus subitens.

## 7. DA COMPROVAÇÃO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

7.1 - Os participantes que invocarem a condição de microempresas ou empresas de pequeno porte para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar nº. 123/2006 e reproduzidos neste edital, deverão apresentar ainda os seguintes documentos:

7.2 - Participantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

a) Comprovante de opção pelo Simples obtido através do site do Ministério da Fazenda, http://www8.receita.fazenda.gov.br/SimplesNacional/Aplicacoes/ATBHE/ConsultaOptantes.app/ConsultarOpcao.aspx) ou do site do SINTEGRA (http://www.sintegra.gov.br), desde que o comprovante de fato ateste a opção pelo Simples.
b) 7.2.2 Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/06.

7.3 - Participantes não optantes pelo Sistema Simples de Tributação:

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 61 / 85

a) Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
b) Cópia do contrato social e suas alterações; e
c) Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/06.

7.4 - Os documentos aos quais se refere este item somente deverão ser apresentados após a convocação para assinar o contrato, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

7.5 - O participante que invocar a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte e não apresentar os documentos comprobatórios respectivos ficará impedido de licitar, de participar de credenciamentos e de contratar com o Estado do Espírito Santo, e será descredenciado do CRC/ES, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo 337-I da Lei Federal nº 14.133/21, quando for o caso.

7.6 - Em caso de empresário ou sociedade empresária submetida ao registro obrigatório na Junta Comercial, fica dispensada a apresentação da cópia do contrato social e suas alterações, desde que seja apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial da qual conste o enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, expedida em prazo não superior a 15 dias da data do pedido de credenciamento.

7.7 - A participante Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP optante pelo Simples Nacional que porventura venha a ser contratada deverá atender ao que dispõem os arts. 17, inciso XII, 30, inciso II e § 1º e 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações, comunicando à Receita Federal, sendo o caso, no prazo legal, sua exclusão do Simples Nacional, sob pena de aplicação das sanções contratuais previstas e retenção na fonte de tributos e contribuições sociais, na forma da legislação em vigor.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 62 / 85

# ANEXO III – FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

Por meio deste, requeremos nosso credenciamento, de acordo com as informações apresentadas abaixo, em conformidade com o Edital de Credenciamento nº 03/2025 – Serviços de Avaliação Imobiliária, promovido pela Secretaria de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, juntando a documentação exigida devidamente assinada:

## 1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA:

| | |
|---|---|
| Razão social | |
| Nome fantasia | |
| CREA/CAU: | CNPJ: |

## 2. ENDEREÇO:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rua, avenida, nº e complemento | | | |
| Bairro | Município: | UF | CEP |
| Telefone: | Celular: | | |
| E-mail: | | | |
| **Município de Referência para empresas com sede fora do Estado do Espírito Santo*** _____ | | | |

*Conforme previsto no item 9.2.1, Anexo B do Termo de Referência (Anexo I, do Edital).

## 3. DADOS BANCÁRIOS

| | | |
|---|---|---|
| Banco: | Agência: | Nº da conta corrente (pessoa jurídica) |

## 4. TITULARES (sócios e representantes legais da empresa):

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome: | CPF: | Telefone: | E-mail: |



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 63 / 85

## 5. QUADRO TÉCNICO E ATIVIDADES PRETENDIDAS

| | | |
|---|---|---|
| Nome do profissional: | | |
| Formação: | CREA/CAU: | CPF: |
| Telefone: | E-mail: | |
| Cód. Atividades pretendidas: | | |
| Nome do profissional: | | |
| Formação: | CREA/CAU: | CPF: |
| Telefone: | E-mail: | |
| Código da Atividades pretendidas: | | |

Declaramos, ainda, sob as penas da lei, que:

a) A empresa tem ciência de todos os documentos que compõem o Edital de Credenciamento, bem como de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;

b) Não nos encontramos inidôneos para licitar ou contratar com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;

c) A empresa atende aos requisitos de habilitação e que as informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras, bem como que concordamos com os termos do Edital e seus Anexos;

d) A empresa preenche todos os requisitos e condições constantes do Edital, com instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados para a execução dos serviços, não se enquadrando em quaisquer das situações de impedimento nele previstas;

e) Não há qualquer fato superveniente impeditivo do credenciamento;

f) A Empresa não possui, em seu quadro societário, servidor público do Estado do Espírito Santo, e que atende, plenamente, o que estabelece o inciso I, do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021; o inciso XIX, do artigo 221, da Lei



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 64 / 85

Complementar nº 46/94 e o artigo 35, da Constituição do Estado do Espírito Santo, e;

g) Temos conhecimento que na remuneração prevista no Anexo B do Termo de Referência estão incluídas todas as despesas necessárias à perfeita execução do objeto, inclusive materiais a serem utilizados, equipamentos, mão-de-obra, todos os encargos trabalhistas e previdenciários, fretes, impostos e taxas de qualquer espécie, tributos em geral e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre a execução dos serviços e seus preços.

Local, ___de _____ de 20 ___.

_____

(Nome e assinatura do representante legal da empresa)

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 65 / 85

# ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL

NOME DA EMPRESA, inscrita no CNPJ nº_____, sediada.....(endereço completo), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)_____portador(a) da Carteira de Identidade nº_____e do CPF nº_____, DECLARA, para os fins do disposto no art. 116 da Lei Federal n.º 14.133/2021, que durante a execução do contrato, cumprirá a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.

Local, ___de _____ de 20 ___.

_____

(Nome e assinatura do representante legal da empresa)

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 66 / 85

# ANEXO V - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7. º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Declaramos, para os fins do disposto no inciso VI, do art. 68 da Lei 14.133/2021, acrescido pela Lei N.º 9.854/99, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: empregamos menores, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendizes (  ).

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Local, ___de _____ de 20 ___.

_____

(Nome e assinatura do representante legal da empresa)

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 67 / 85

# ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS TERMOS DO CONTRATO

**À**
**SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**
EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 03/2025

A empresa, por seu representante legal infra-assinado, declara, sob as penalidades cabíveis, que possui conhecimento do termo de contrato de prestação de serviços, garantindo a capacidade ao atendimento das exigências concernentes à realização dos serviços compreendidos no objeto contratual.

Local, ___de _____ de 20 ___.

_____

(Nome e assinatura do representante legal da empresa)

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 68 / 85

# ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DE PROFISSIONAL

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal infra-assinado, declara, sob as penas da lei, que o(a) profissional _____, portador(a) do Registro CREA/CAU nº _____, devidamente qualificado(a), foi indicado(a) para integrar o quadro técnico desta empresa, com vistas à execução dos serviços objeto do credenciamento.

Declara, ainda, o(a) profissional acima indicado(a), estar ciente e de pleno acordo com a presente indicação.

Local, ___de _____ de 20 ___.

_____

(Nome e assinatura do representante legal da empresa)

_____

(Nome e assinatura do profissional indicado)

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 69 / 85

# ANEXO VIII - MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

Contrato nº __/_____
Credenciamento nº 03/2025
Processo E-Docs nº ____-_____
ID CidadES nº _____
Fundamentação legal: Art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA **(NOME DO ÓRGÃO)** E A EMPRESA_____ PARA **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.**

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **(nome do órgão/entidade)**, adiante denominada CONTRATANTE, inscrita no CNPJ sob o nº _____ (preencher), com sede na **(endereço completo)**, representada legalmente pelo seu **(cargo e nome)**, nomeado(a) pelo Decreto/Portaria nº ____, de ___ de _____ de 20__ (preencher), publicada no DIO de __ de _____ de 20__ (preencher), portador da Matrícula Funcional nº _____ (preencher) e a Empresa **(nome completo)**, doravante denominada CONTRATADA, com sede **(endereço completo)**, inscrita no CNPJ sob o nº _____ (preencher) neste ato representado(a) por **(nome e função no contratado)**, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, ajustam o presente CONTRATO de prestação de serviços de avaliação de bens imóveis, nos termos da Lei 14.133/2021, Decreto Estadual 5352-R/2023 e Decreto Estadual 5.545-R/2023, de acordo com os termos do processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com a Proposta apresentada pela CONTRATADA, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste CONTRATO, que se regerá pelas Cláusulas Seguintes

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente instrumento é a contratação de prestação de serviços técnicos de elaboração de Laudo(s) de Avaliação de Bem(s) Imóvel(s), conforme descrição abaixo e nas condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital:

**Especificação do tipo de laudo:** (preencher com o tipo de laudo a ser contrato, de acordo com as possibilidades previstas na tabela 1 do Anexo B do Termo de Referência).

**Descrição do bem(s)**: Imóvel urbano/rural, classificado como (preencher com a tipologia do imóvel e o código da atividade), com área construída aproximada de

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 70 / 85

x,xx m², em área de terreno de x,xx m², matriculado sob a matrícula nº (preencher com número da matrícula).

**Proprietário:** (preencher com o nome do proprietário do bem, de acordo com o registro na matrícula do imóvel).

**Localização**: (preencher com o endereço completo do imóvel).

1.2 - Integram este Contrato, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, o Edital e todos os seus Anexos.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1 – O valor da contratação é de R$ _____ (_____)

2.2 - O valor total corresponde à soma dos valores referentes à prestação dos serviços e às despesas de deslocamento, conforme demonstrado na memória de cálculo constante do Anexo I deste Termo de Contrato.

2.3 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos (impostos etc.), encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.4 – O valor acima corresponde a execução integral do serviço contratado, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos serviços efetivamente prestados.

2.5 - O contratante pagará à contratada, pelos serviços executados e pelas despesas de deslocamento, os valores determinados na Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo e no item 9 do Anexo B do Termo de Referência

2.6 – Os preços estipulados são fixos e irreajustáveis, exceto quando houver alterações dos valores definidos na Tabela 1 – Remuneração dos Serviços de Avaliação de Bens Imóveis com Laudo Completo, a ser publicada no Diário Oficial do Espírito Santo e em conformidade com o item 8 do Termo de Referência.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 71 / 85

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023, observadas as demais condições previstas no termo de referência que integra o presente contrato.

## 4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

4.1 - O prazo de vigência da contratação é de _____(preencher prazo) e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável por igual período, na forma dos artigos 105 e 111 da Lei n° 14.133/2021.

4.2 - A gestão do contrato, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o disposto no art. 25 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual.

4.3 - Não obstante o prazo estipulado nesta Cláusula, aplica-se a este Contrato as hipóteses de extinção previstas no art. 111, parágrafo único, inciso II, da Lei 14.133/2021.

## 5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

5.2 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: _____ (preencher);
Fonte de Recursos: _____ (preencher);
Programa de Trabalho: _____ (preencher);
Elemento de Despesa: _____ (preencher);
Plano Interno: _____ (preencher).

5.3 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

6.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 72 / 85

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA ENTREGA E RECEBIMENTO

7.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência (Anexo I do Edital), sendo parte integrante deste Termo de Contrato.

7.2 - No caso previsto no item 6.4 do Termo de Referência, a comunicação pelo credenciado à contratante se dará por meio do endereço eletrônico: (preencher com o e-mail da contratante).

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 - Compete à Contratada:

(a) Cumprir todas as obrigações, condições e prazos relativos à execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência;

(b) Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo setor competente do Contratante;

(c) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de credenciamento, conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei Federal 14.133/2021;

(d) Garantir a execução qualificada do contrato durante o período de vigência, conforme definido no Termo de Referência.

8.2 - Compete à Contratante:

(a) Efetuar o pagamento do preço previsto nos termos deste contrato;

(b) Prestar as informações necessárias sobre o bem a ser avaliado para a realização dos serviços contratados, conforme definido no Termo de Referência;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 73 / 85

(c) Designar servidor(es) responsável(eis) pelo acompanhamento e fiscalização da entrega dos produtos adquiridos e/ou da execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência;

8.3 - Da Proteção de Dados Pessoais.

(a) Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

(b) Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a CONTRATADA deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

(c) Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONTRATADA deverá:

8.3.c.1. Notificar imediatamente a CONTRATANTE;

8.3.c.2. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

8.3.c.3. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

(d) As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

(e) As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 74 / 85

necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

(f) A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

(g) Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

(h) A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

(i) As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

(j) **Transferência internacional**. É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

(k) **Responsabilidade**. A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 75 / 85

relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento.

(l) Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

(m) A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

(n) A CONTRATADA deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

(o) Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

(p) **Eliminação**. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

## 9. CLÁUSULA NONA - DOS ADITAMENTOS

9.1 - O presente contrato poderá ser aditado, estritamente, nos termos previstos na Lei 14.133/2021, mediante manifestação formal da Procuradoria-Geral do Estado ou em conformidade com norma editada pela Procuradoria que dispense a análise jurídica.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 76 / 85

9.2 - Em razão da natureza da demanda e por conta de outros fatores supervenientes, mediante decisão motivada da contratante, poderá haver supressão unilateral do quantitativo inicialmente firmado, sem limitações, não gerando qualquer direito indenizatório.

## 10. CLAUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o contratado que:

(a) Der causa à inexecução parcial do contrato;

(b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

(c) Der causa à inexecução total do contrato;

(d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

(e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

(f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

(g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

(h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

10.2 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

10.2.1 - Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei 14.133/2021);

10.2.2 - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 77 / 85

justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei 14.133/2021);

10.2.3 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei 14.133/2021);

10.2.4 - Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:

10.2.4.1. – Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

10.2.4.2. – Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do contrato, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 10.1;

10.2.4.3. – Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor do contrato, para as infrações descritas nas alíneas “b” a “h” do subitem 10.1

10.3 - O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).

10.4 - Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

10.5 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei 14.133/2021).

10.6 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

10.7 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;



2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 78 / 85

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.8 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133/2021).

10.9 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

10.9.1 - Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

10.9.2 - A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

10.9.3 - O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021;

10.9.4 - O contratado comunicará ao órgão promotor do credenciamento as mudanças de endereço ocorridas no curso do procedimento do credenciamento e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 79 / 85

10.9.5 - Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021;

10.10 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).

10.11 - A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei 14.133/2021).

10.12 - O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161 da Lei 14.133/2021).

10.13 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei 14.133/2021.

10.14 - Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).

10.14.1 - Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 80 / 85

10.15 - Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUPERVENIENTE IRREGULARIDADE FISCAL, SOCIAL OU TRABALHISTA

11.1 - Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal, social ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.

11.2 - Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

11.3 - Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.

11.4 - Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

11.5 - Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A rescisão do Contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos arts. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

12.2 - O descumprimento de quaisquer das condições previstas no edital, seus anexos, e no presente contrato, bem como da Lei Federal nº 14.133/2021, ensejará o descredenciamento da contratada e a rescisão do contrato, garantido o prévio contraditório e ampla defesa.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 81 / 85

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS

13.1 - Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão acolhidos nos termos do arts. 165 a 168 da Lei 14.133/2021.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1 - A execução do contrato será acompanhada pelo gestor e pelo fiscal designados pela autoridade competente do órgão ou entidade requisitante, os quais representarão a Administração e confirmarão o recebimento do objeto contratado, observadas as disposições deste contrato. Sem esse recebimento, não será permitido qualquer pagamento.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA

15.1 - Representará a Contratada na execução do ajuste, como preposto, (preencher no momento de assinatura do contrato, com nome completo, nacionalidade, profissão e estado civil do representante da empresa).

15.2 - O representante da CONTRATADA deverá realizar o cadastro no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais - EDOCS do Governo do Estado do Espírito Santo para envio e recebimento de documentos oficiais.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 - Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16.2 - Na ausência de prazo previamente estabelecido para o cumprimento de determinações emitidas pelo Contratante, será aplicado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de ciência formal da determinação pela Contratada. Esse prazo poderá ser prorrogado, a critério exclusivo do Contratante, mediante solicitação formal e devidamente justificada pela Contratada.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 - Fica eleito o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 82 / 85

17.2 - Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual n° 1.011/2022.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Local, __ de _____ de _____ (preencher).

_____
Nome da Contratante
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

_____
Nome da Contratada
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 83 / 85

# ANEXO I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

**CREDENCIADA: (preencher com a Razão Social)**
**PROCESSO E-DOCS Nº:**

| **REMUNERAÇÃO DOS HONORÁRIOS** | | | **Rh = RhL1 + RhL1rep + RhLPA + RhLPArep** |
|---|---|---|---|
| **Rt** | = | **R$ 0,00** | Remuneração tabelada para o primeiro imóvel da AVA 0__ |
| **PRIMEIRO LAUDO (L1)** | | | **RhL1 = Rt x (( 1 ) + ( r x ( n – 1 )))** |
| r | = | 15% | Coeficiente para repetição de imóveis em mesmo laudo |
| n | = | 0 | Quantidade de imóveis avaliados no primeiro laudo |
| **RhL1** | = | **R$ 0,00** | 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 = cD x ( Distância x 2 ) x PMGas** |
| Município | = | | Município aonde está situado o(s) imóvel(is) avaliando(s) |
| Distância | = | 0,00 Km | Distância entre a sede do município do bem e a sede da credenciada (ou sede de referência para as hipóteses do item 9.2.1 do ANEXO B do TR) |
| cD | = | 0,35 | Coeficiente de deslocamento |
| PMGas | = | 0,00 | 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 PARA DISTÂNCIA PERCORRIDA (IDA E VOLTA) INFERIOR A 60KM | | | |
| **REMUNERAÇÃO TOTAL** | | | **R = Rh + Rd** |
| Rh | = | R$ 0,00 | Remuneração dos honorários |
| Rd | = | R$ 0,00 | Remuneração dos deslocamentos |
| **R** | = | **R$ 0,00** | **zero reais** |

2025-WTWP61 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 24/09/2025 16:50 PÁGINA 84 / 85

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**MARIANE CRISTINE DA CONCEICAO RODRIGUES**
AGENTE DE CONTRATACAO
GEATI - SEGER - GOVES
assinado em 24/09/2025 16:50:38 -03:00

**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**
Documento capturado em 24/09/2025 16:50:38 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIANE CRISTINE DA CONCEICAO RODRIGUES (AGENTE DE CONTRATACAO - GEATI - SEGER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2025-WTWP61