



TERMO DE REFERÊNCIA

A elaboração deste Termo de Referência segue todos os elementos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/21, reunindo os elementos necessários e suficientes, com a precisão adequada, para caracterizar os serviços, estabelecer normas, especificações e procedimentos, bem como definir os parâmetros do certame.

1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresas para a prestação de serviços de apoio técnico nas áreas de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, voltados às atividades de avaliação imobiliária urbana e rural, no âmbito do Estado do Espírito Santo, sempre que houver interesse previamente manifestado pelo DER-ES, nos termos, condições e critérios estabelecidos neste Termo de Referência e em seus anexos, que o integram e complementam.

1.2 - As empresas interessadas deverão requerer credenciamento para a prestação dos serviços, indicando a(s) atividade(s) pretendida(s) — avaliação imobiliária urbana ou rural — e as localidades de preferência para atuação dentro do Estado do Espírito Santo, conforme modelo previsto no Anexo (Carta de Credenciamento) deste Termo de Referência.

1.3 - Os serviços objeto desta contratação referem-se a bens classificados como comuns.

1.4 - O objeto da presente contratação não se enquadra na definição de bem de luxo, nos termos do Decreto nº 5.352-R/2023.

1.5 - O credenciamento estará disponível enquanto vigência do Edital que o regulamenta, até disposição em contrário a ser determinada pela autoridade competente.



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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 - O Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo (DER-ES) tem como atribuições a administração do sistema rodoviário estadual, a integração com rodovias municipais e federais e com os demais modais de transporte, visando ao atendimento eficiente dos usuários no transporte de pessoas e cargas. Entre os objetivos do DER-ES, destacam-se:

2.1.1 - Executar serviços de implantação, pavimentação, conservação e recuperação das rodovias estaduais, bem como realizar a fiscalização e o controle das atividades relacionadas ao setor rodoviário do Estado;

2.1.2 - Planejar, projetar, coordenar e gerenciar as atividades rodoviárias, em conformidade com a Política de Transportes e Infraestrutura do Estado;

2.1.3 - Manter a conservação e a operação segura das rodovias estaduais.

2.2 - Nesse contexto, além dos serviços diretamente relacionados à malha rodoviária — como construção, manutenção e implantação — cabe ao DER-ES assegurar a execução de atividades acessórias indispensáveis ao cumprimento de suas finalidades institucionais. Entre essas, destacam-se a gestão da faixa de domínio, a desapropriação e a administração de bens móveis e imóveis.

2.3 - O Decreto Estadual nº 3.325-R/2013 estabelece normas e diretrizes para os processos de desapropriação no âmbito do DER-ES, reforçando a necessidade de uma gestão eficiente, alinhada às políticas públicas e à legislação vigente.



2.4 - Além disso, a Administração Pública deve dispor de quadro técnico suficiente para exercer as funções de coordenação, planejamento, fiscalização e avaliação de resultados, incluindo a fiscalização da execução orçamentária.

2.5 - No entanto, em razão da complexidade das atividades sob responsabilidade do DER-ES, torna-se indispensável contar com serviços técnicos especializados e acessórios, que subsidiem os servidores em suas decisões, fornecendo elementos técnicos confiáveis e atualizados.

2.6 - Ademais, não se revela economicamente vantajoso à Administração manter estrutura própria para executar diretamente todas essas atividades, dada a natureza variável e sazonal dos programas de obras, os quais estão sujeitos a alterações decorrentes de fatores orçamentários e estratégicos. A contratação permanente de profissionais para tais funções implicaria riscos de ociosidade, especialmente em momentos de redução de demanda.

2.7 - Importa destacar que não se trata de terceirização de atividade-fim, mas sim de apoio técnico especializado aos servidores responsáveis, os quais continuam exercendo a função decisória e fiscalizatória. Tal prática encontra respaldo jurídico consolidado e não infringe as disposições legais sobre a execução direta de funções públicas.

2.8 - As demandas por apoio técnico ocorrem de forma vinculada à execução das obras, não se caracterizando como atividade contínua ou permanente. São, portanto, de natureza eventual, podendo variar conforme o planejamento e a execução orçamentária.

2.9 - A ausência desse suporte comprometeria a qualidade da aferição técnica dos serviços contratados, sendo o apoio técnico essencial para garantir a legalidade, a eficiência e a eficácia das ações administrativas.

2.10 - Quanto à base legal e à jurisprudência:



2.10.1 - A legalidade da contratação de apoio técnico encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu artigo 117:

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

2.10.2 - O dispositivo citado autoriza expressamente a contratação de profissionais ou empresas para prestar suporte técnico à Administração, sem substituí-la em suas funções típicas. A atuação dos terceiros contratados deve ser subsidiária, complementar e não substitutiva da atividade estatal.

2.10.3 - A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) corrobora essa interpretação. Veja-se, por exemplo, o trecho do Acórdão nº 1930/2009 – Plenário:

O art. 67 da Lei 8.666/1993 exige a designação, pela Administração, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução, facultando-se a contratação de empresa supervisora para assisti-lo. Assim, (...) o contrato de supervisão tem natureza eminentemente assistencial ou subsidiária, no sentido de que a responsabilidade última pela fiscalização da execução não se altera com sua presença, permanecendo com a Administração Pública. (Acórdão 1930/2009 – TCU – Plenário)

2.10.4 - O Acórdão 690/2005 – Plenário complementa:

Mantenha representante, pertencente a seus quadros próprios de pessoal, especialmente designado para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos que celebrar, permitida a contratação de agentes terceirizados apenas para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição, a teor do art. 67 da Lei 8.666/93. (Acórdão 690/2005 – TCU – Plenário)

2.10.5 - Diante disso, a contratação pretendida pelo DER-ES é legal, legítima e compatível com a doutrina e a jurisprudência atuais, tratando-se de medida de apoio técnico e material aos servidores públicos, sem configurar terceirização de atividade-fim.



2.10.6 - Ademais, trata-se de prática comum e consolidada em diversas esferas da Administração Pública, sendo inclusive recomendada por órgãos de controle, como o próprio TCU, como forma de assegurar a regularidade e a qualidade técnica na fiscalização de contratos e obras públicas.

91.Segundo o gestor da Superintendência Regional do DNIT/CE, Sr. Joaquim Guedes Martins Neto, que assumiu o órgão no final de fevereiro de 2008, tão logo tomou conhecimento do teor das determinações contidas no citado memorando, encaminhou o Ofício 1982/2008/SR/CE à DIR (peça 179, p.), em Brasília, informando que, devido à carência de mão de obra e de equipamentos, a SR/CE não possuía condições de atender na sua totalidade a determinação do acórdão TCU, para em seguida, requerer a contratação de mão de obra e equipamentos ou a contratação de empresa de supervisão/consultoria para atender à decisão do TCU, pugnando, ainda, por urgência na solução desse impasse e esclarecimentos quanto ao procedimento a ser tomado com as medições dos serviços das obras em andamento, a partir daquele momento.

(...)

93.Outro ponto que merece ser ressaltado, foi o exposto pelo então dirigente no Ofício 1982/2008/SR/CE (peça 179, p. 4), dirigido ao Diretor de Infraestrutura Rodoviária – DIR, dando conta que as Residências (Unidades Locais – UL), em sua grande maioria, dispunham apenas de dois servidores, o engenheiro residente e o motorista, fazendo-se necessário para o atendimento das determinações, a contratação de topógrafos, auxiliares de topografia e pessoal administrativo para atuar como suporte ou a contratação de uma consultoria para dar suporte às Residências do DNIT.

(...)

97.Nestes termos, assiste razão ao gestor da SR/CE quando acusa de contraditória a iniciativa tomada pelo Dnit, tendo em vista que, mesmo sabendo da falta de estrutura do Dnit/CE para dar cumprimento pleno do acórdão do TCU, transferiu a responsabilidade para a solução do problema para o Superintendente Regional e para o fiscal do contrato, que não possuíam meios para sanar o referido problema. (ACÓRDÃO Nº 1841/2016 – TCU – Plenário)

2.11 - Da justificativa operacional da contratação:

2.11.1 - A contratação de apoio técnico se justifica também sob o ponto de vista operacional. À medida que o DER-ES desenvolve programas de obras, surgem demandas técnicas específicas relacionadas à avaliação de imóveis — atividade que exige conhecimento especializado e metodologia técnica rigorosa.



2.11.2 - Não é vantajoso, para a Administração Pública, manter uma estrutura permanente de profissionais para tais funções, considerando que a demanda é pontual, variável e diretamente relacionada ao andamento de obras específicas. O dimensionamento da equipe para atender aos períodos de maior demanda implicaria o risco de ociosidade da força de trabalho contratada nos períodos de menor atividade.

2.11.3 - Importa esclarecer que o apoio técnico ora contratado não configura atividade-fim da autarquia, mas sim atividade de suporte à decisão administrativa. O servidor público permanece como responsável direto pela decisão e fiscalização, cabendo ao contratado atuar de forma complementar, prestando subsídios técnicos que amparam tais decisões.

2.11.4 - 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 do DER-ES, sem que isso implique em terceirização ilegal de função pública, considerando que o servidor público não realiza diretamente as obras e serviços, e nem tem como realizar sozinho, sendo necessário um suporte técnico especializado para assegurar celeridade e qualidade do serviço prestado, ajudando à autarquia a cumprir com seu objetivo precípuo, atendendo ao interesse público.

2.11.5 - Ressalte-se que o DER-ES tem sido continuamente demandado a adotar mecanismos mais eficientes de planejamento, gestão e execução das atividades de desapropriação. Nesse contexto, a contratação de apoio técnico especializado representa medida estratégica para assegurar maior controle, previsibilidade e efetividade no atendimento das demandas.

2.12 - Quanto à fundamentação com base em auditorias e experiências anteriores:



2.12.1 - Em auditoria recente em obra desta autarquia, o controle interno (SECONT), por meio do Relatório Conclusivo de Auditoria nº 015-2017, identificou a necessidade do DER-ES de melhorar o planejamento e a gestão dos contratos e licitações públicas, de forma a não iniciar obra sem as desapropriações necessárias ao seu regular andamento, sendo estabelecido como plano de ação uma reestruturação de tais atividades para atender a demanda, com estudos para nova formatação de contratação para apoio na gestão das desapropriações, sendo a presente licitação decorrente de tal trabalho.

2.12.2 - Ainda para exemplificar a necessidade de tal licitação, no processo CBMAE-ES 2014/11, onde a autarquia foi acionada por eventos de compensação que afetaram o andamento de uma obra específica, ficou consignado na sentença que um dos impactos mais relevantes naquele caso foram os atrasos nas desapropriações e liberação dos trechos.

2.12.3 - Diante disso, a presente contratação integra o planejamento estratégico da Administração, visando atender com maior eficiência às demandas relativas às desapropriações associadas às obras sob responsabilidade do DER-ES. Busca-se, com isso, mitigar os riscos de atraso decorrentes de entraves fundiários, especialmente considerando que, em obras rodoviárias, é comum a existência de impactos diretos sobre propriedades lindeiras.

2.12.4 – Ademais, destaca-se que o DER-ES já implementou modelo similar por meio do Edital de Credenciamento nº 001/2019, cuja vigência se estendeu até o ano de 2024. A experiência demonstrou a eficácia do credenciamento como instrumento de apoio técnico, especialmente em períodos de alta demanda nos processos de desapropriação. A estrutura permitiu atender de forma célere, técnica e transparente às necessidades da autarquia, garantindo previsibilidade, isonomia entre os prestadores credenciados e efetividade na condução dos trabalhos.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1 - As soluções disponíveis no mercado para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária envolvem a contratação de engenheiros e arquitetos especializados, profissionais habilitados a realizar avaliações técnicas fundamentadas e com rigor metodológico. Entre os profissionais aptos, destacam-se engenheiros civis, arquitetos, engenheiros agrônomos, engenheiros agrícolas e engenheiros florestais, cada qual com competências específicas para diferentes tipologias de imóveis e contextos de aplicação.

3.2 - O processo de elaboração do laudo de avaliação imobiliária deverá observar as seguintes etapas:

3.2.1 - Inspeção do imóvel: consiste na vistoria técnica do bem a ser avaliado, com coleta de dados relativos à sua localização, características físicas, estado de conservação, benfeitorias existentes, entre outros elementos pertinentes. No caso de imóveis rurais, a inspeção deve abranger também aspectos agrônômicos, florestais ou agrícolas, conforme aplicável.

3.2.2 - Coleta de dados e informações: engloba a obtenção de documentação legal do imóvel, registros de propriedade, elementos urbanísticos e fundiários, bem como características intrínsecas que impactam diretamente na formação de seu valor de mercado.

3.2.3 - Análise de mercado: compreende a pesquisa e análise de imóveis comparáveis, levantamento de transações recentes e ofertas similares, além da identificação de tendências e particularidades do mercado imobiliário local, urbano ou rural, conforme o caso.

3.2.4 - Aplicação de métodos avaliatórios: o profissional aplica metodologias reconhecidas pela engenharia de avaliações, como inferência estatística e



modelos de regressão, com base nos critérios estabelecidos pela norma ABNT NBR 14.653 e suas partes. A aplicação correta dos métodos assegura a consistência técnica e a objetividade dos valores obtidos.

3.2.5 - Elaboração do laudo: consiste na formalização técnica do trabalho executado, contendo a descrição do imóvel, a metodologia empregada, os cálculos realizados, a fundamentação técnica dos valores encontrados e os elementos probatórios que conferem transparência à análise, incluindo relatório fotográfico.

3.2.6 - Revisão e validação: etapa final que visa assegurar a conformidade do laudo com os normativos legais e técnicos aplicáveis. A validação deve ser feita por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso.

3.3 - Dos profissionais habilitados à execução do serviço:

3.3.1 - Engenheiros civis e arquitetos: são os profissionais legalmente habilitados para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas urbanas. Detêm a competência técnica necessária para avaliar imóveis residenciais, comerciais e industriais, considerando variáveis como localização, estado de conservação, padrão construtivo e benfeitorias existentes.

3.3.2 - Engenheiros agrônomos, agrícolas e florestais: possuem formação e atribuições específicas para a avaliação de imóveis rurais. Estão aptos a analisar propriedades com finalidades agropecuárias, florestais ou de preservação ambiental, considerando fatores como aptidão agrícola do solo, cobertura vegetal, recursos naturais e benfeitorias de natureza rural.

3.4 - A avaliação imobiliária configura-se como serviço técnico especializado, cuja execução exige conhecimento específico, rigor metodológico e observância



às normas técnicas aplicáveis. Os profissionais que atuam nessa área utilizam métodos consagrados, definidos pela ABNT NBR 14.653 e suas partes, assegurando a confiabilidade e a objetividade dos valores estimados.

3.5 - A adoção do modelo de credenciamento mostra-se adequada à presente contratação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que admite sua aplicação nos casos de inviabilidade de competição. O credenciamento permite que todos os interessados que atendam aos requisitos estabelecidos no edital sejam contratados de forma indistinta, garantindo isonomia e transparência. Trata-se de procedimento amplamente reconhecido como mecanismo eficaz para selecionar prestadores de serviço quando os preços são previamente definidos pela Administração, viabilizando contratações céleres e compatíveis com a natureza pontual e variável da demanda.

3.6 - O procedimento adotado deve observar o entendimento consolidado no Acórdão nº 5.178/2013, da 1ª Câmara do TCU, que elenca os requisitos para a contratação de serviços por meio de credenciamento, conforme jurisprudência daquele Tribunal, especialmente o Acórdão nº 351/2010 – Plenário:

3.6.1 - A obrigatoriedade de contratação de todos os interessados que atendam às condições previamente fixadas pela Administração, sem qualquer critério de exclusão;

3.6.2 - A garantia de igualdade de condições entre todos os interessados aptos a contratar com a Administração, pelo preço previamente definido por esta;

3.6.3 - A demonstração inequívoca de que as necessidades da Administração somente poderão ser atendidas por meio do credenciamento, com a devida justificativa de preços, conforme previsto originalmente no art. 26 da Lei nº

8.666/93, atualmente amparado pelo art. 74, §3º, da Lei nº 14.133/21.

3.7 - Ademais, em conformidade com o disposto no art. 79 da Lei nº 14.133/21, a presente contratação enquadra-se na hipótese prevista no inciso I do referido



artigo, tratando-se de contratação paralela e não excludente. Conforme detalhado no item 9, destacam-se as vantagens proporcionadas pelo modelo de credenciamento à Administração, ao permitir contratações simultâneas em condições padronizadas, promovendo, assim, maior eficiência e agilidade no atendimento das demandas.

3.8 - O sistema de credenciamento apresenta diversas vantagens à Administração Pública, ao desburocratizar os procedimentos e reduzir a necessidade de múltiplas licitações, otimizando o uso dos recursos públicos, uma vez que o preço dos serviços é previamente definido no instrumento convocatório.

3.9 - Conforme observa Sônia Y. K. Tanaka, em Sistema de credenciamento (2003, p. 336), *"a vantagem do referido sistema é justamente essa: após a avaliação de toda a documentação encaminhada pelos interessados, estes restarão credenciados junto à Administração Pública, que poderá, a qualquer momento e independentemente de qualquer outro procedimento, contratá-los para a prestação dos serviços que se fizerem necessários, observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório, inclusive o preço."*

3.10 - O Tribunal de Contas da União (TCU) reconhece a validade da adoção do credenciamento para a contratação de diversos serviços. No relatório do Processo nº 016.171/94 – TCU, consta 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), atualmente respaldado pelo art. 74 da Lei nº 14.133/21.



3.11 - No Estado do Espírito Santo, a possibilidade de contratação por credenciamento encontra amparo na Lei Estadual nº 9.090/2008, com redação dada pela Lei Estadual nº 10.577/2016, conforme os dispositivos a seguir:

Art. 3º A Administração Pública Estadual poderá adotar o credenciamento sempre que for conveniente e oportuno a prestação do serviço por meio de vários contratados.

Parágrafo único. A faculdade prevista no caput abrange a prestação de serviços técnico-profissionais especializados. (NR) (Acrescentado pela Lei nº 10.577/2016)

Art. 3º- A Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos-profissionais especializados os trabalhos relativos a:

- I - estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;*
- II - pareceres, perícias, inventários e avaliações em geral; e*
- III - assessorias e consultorias técnicas.” (Artigo e incisos acrescentados pela Lei nº 10.577/2016)*

3.12 - O objeto pretendido se enquadra nas disposições do art. 3º-A da Lei Estadual nº 9.090/2008 e no art. 5º, §2º, da Lei Complementar nº 926/2019, conforme transcrito:

Art. 5º (...)

§ 2º Será permitida a contratação de terceiros para apoiar e subsidiar os servidores do DER-ES nas atividades de fiscalização, inclusive, mediante credenciamento, na forma da legislação vigente.

3.13 - A prestação do serviço por meio de múltiplos contratados mostra-se oportuna diante da diversidade de ações e demandas que podem surgir durante a execução dos programas de obras e investimentos do Estado. O modelo de credenciamento possibilita à Administração convocar diferentes contratados conforme a necessidade, sem a manutenção de uma estrutura fixa que poderia se revelar, a depender do cenário, ociosa ou insuficiente. Trata-se, portanto, da solução mais adequada para compatibilizar a demanda administrativa com a diversidade e a flexibilidade proporcionadas pelos credenciados.

3.14 - No caso da elaboração de laudos de avaliação para fins de desapropriação, a adoção do credenciamento de diversos profissionais



possibilita maior celeridade no atendimento das demandas, que podem surgir de forma concentrada e urgente. A convocação de múltiplos contratados permite à Administração responder prontamente às necessidades, sem depender de estrutura fixa, a qual poderia, em certos momentos, não suportar a demanda ou, em outros, tornar-se subutilizada. O credenciamento de empresas habilitadas, em um serviço com grau elevado de padronização técnica, permite à Administração dimensionar, de forma eficiente, os recursos humanos conforme a demanda.

3.15 - Para a adoção do credenciamento, os preços devem ser previamente definidos pela Administração, com a forma de pagamento compatível com a natureza e a execução dos serviços, observando-se, sempre que possível, as tabelas referenciais de preços adotadas no âmbito da Administração Pública.

3.16 - As empresas credenciadas deverão ser idôneas e contar com profissionais legalmente habilitados e tecnicamente capacitados para a prestação dos serviços, conforme os requisitos definidos neste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 - Considerando o objeto do presente Termo de Referência, não será permitida a participação de empresas sob a forma de consórcio, tendo em vista que as fornecedoras deste tipo de serviço normalmente dispõem de toda a infraestrutura necessária à sua execução, não se exigindo, portanto, aglutinação de competências. Além disso, há ampla concorrência no mercado para a prestação desses serviços, o que torna desnecessária tal forma de associação. Ressalte-se, ainda, que o modelo de credenciamento pressupõe a contratação de múltiplos prestadores de forma individual.

4.2 - Não será admitida a subcontratação do objeto do credenciamento, sendo vedada a transferência parcial ou total da execução contratual a terceiros.



4.3 - Será admitida a fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica, desde que sejam observados os seguintes requisitos: (i) a nova empresa atenda integralmente aos requisitos de habilitação exigidos no edital; (ii) sejam mantidas todas as cláusulas e condições do contrato original; (iii) não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e (iv) a continuidade do contrato seja expressamente autorizada pela Administração.

4.4 - Havendo alteração na composição societária, no quadro permanente de profissionais ou qualquer outra modificação que possa impactar a execução do objeto — inclusive nos casos em que se comprove a incapacidade da contratada de realizar atividades para as quais está habilitada —, esta será reavaliada quanto à sua capacitação técnica, podendo ser descredenciada ou considerada inabilitada para uma ou mais modalidades de serviço, conforme sua nova realidade operacional.

4.5 - A comprovação da capacidade técnica será feita mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida e registrada pelo respectivo conselho de classe (CREA ou CAU).

4.6 - Para atender adequadamente às necessidades da Administração, a contratação deverá observar os seguintes requisitos indispensáveis.

4.7 - Quanto à qualificação técnica:

4.7.1 - Experiência Comprovada: A proponente e seu responsável técnico deverão comprovar, de forma plena, a prestação de serviços iguais ou similares aos descritos neste Termo de Referência e no Edital. A comprovação deverá ocorrer por meio da apresentação de documentos que atestem experiência compatível com os serviços objeto do credenciamento.



4.7.2 - Comprovação de Registro: A proponente deverá apresentar comprovação de registro ou inscrição no conselho de classe competente da região de sua sede, conforme disposto no art. 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.7.3 - Para todas as atividades, a comprovação dos pré-requisitos de experiência poderá ser realizada por meio de atestados emitidos pelo DER-ES, referentes a serviços anteriormente executados no âmbito desta autarquia.

Tipo de Atividade	Discriminação	Pré-requisitos
A1	Atividade de avaliação de imóvel, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, rural e florestal, com apresentação de Laudo Completo.	Formação superior: Engenharia Agrônômica, Engenharia Agrícola ou Engenharia Florestal. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis rurais ou florestais, dependendo do caso, com carga horária mínima de 20 horas, que contenha em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à engenharia de avaliação. Comprovação de experiência: Apresentar 03 laudos de avaliação completos de imóveis rurais e/ou florestais, elaborados segundo a NBR 14653-3, acompanhados da respectiva ART.
A2	Atividade de Avaliação de imóvel urbano, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, com apresentação de laudo de avaliação completo	Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura. Apresentar certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 horas, que contenha em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à engenharia de avaliação. Comprovação de experiência: Apresentar 03 laudos de avaliação completos de imóveis urbanos, nos quais se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados



		segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhados das respectivas ART ou RRT.
A3	Atuação como Assistente Técnico Judicial e Elaboração de Quesitos quando se tratar de questionamento sobre laudo de própria autoria.	Esta atividade é acessória às descritas acima, estando a empresa apta a executá-la, caso cumprida as condições acima.

4.7.4 - Qualificação Profissional para Áreas Rurais (A1): A elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas rurais deverá ser realizada por Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Agrícola ou Engenheiro Florestal. O laudo deve ser individual, completo e abranger imóveis rurais ou florestais, com ou sem benfeitorias ou equipamentos. Deverá seguir modelo completo, com aplicação de método científico, utilizando modelos de regressão linear e inferência estatística, em conformidade com a NBR 14.653 e suas partes.

4.7.5 - Qualificação Profissional para Áreas Urbanas (A2): A elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas urbanas deverá ser realizada por Engenheiro Civil ou Arquiteto. O laudo deve ser individual, completo e abranger imóveis urbanos, com ou sem benfeitorias ou equipamentos. Deverá seguir modelo completo, com tratamento técnico-científico baseado em modelos de regressão linear e inferência estatística, conforme estabelecido na NBR 14.653 e suas partes.



4.7.6 - Atuação como Assistente Técnico Judicial (A3): O profissional deverá estar apto a atuar como Assistente Técnico Judicial e elaborar quesitos quando houver questionamento sobre laudo de sua própria autoria.

4.8 - Quanto à execução do serviço:

4.8.1 - Os laudos de avaliação, considerados completos, deverão conter os seguintes elementos estruturais e informativos:

- 4.8.1.1 - Descritivo Geral;
- 4.8.1.2 - Referência;
- 4.8.1.3 - Identificação do contratante e do interessado;
- 4.8.1.4 - Considerações Iniciais;
- 4.8.1.5 - Identificação do imóvel afetado;
- 4.8.1.6 - Objeto da avaliação;
- 4.8.1.7 - Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- 4.8.1.8 - Diagnóstico de mercado;
- 4.8.1.9 - Identificação e caracterização dos imóveis avaliados;
- 4.8.1.10 - Indicação e procedimento dos métodos utilizados;
- 4.8.1.11 - Classificação do laudo:
 - 4.8.1.11.1 - Grau de Fundamentação $\geq$ possível;
 - 4.8.1.11.2 - Grau de Precisão;
- 4.8.1.12 - Estudo de zoneamento por imóvel;
- 4.8.1.13 - Especificações da avaliação;
- 4.8.1.14 - Tratamento dos dados e identificação dos resultados;
- 4.8.1.15 - Encerramento;
- 4.8.1.16 - Relatório fotográfico, com no mínimo 08 (oito) fotografias (internas e externas do(s) imóvel(eis)), em resolução adequada à visualização, observando-se o limite de 2 (duas) imagens por página, contendo legenda com número da foto e breve descrição do local, contendo todas as benfeitorias;
- 4.8.1.17 - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;



4.8.1.18 - Ficha-resumo contendo os dados de identificação do imóvel e do proprietário/posseiro, com respectivos valores estimados, conforme detalhamento a seguir:

- 4.8.1.18.1 - Identificação do cadastro com a respectiva obra;
- 4.8.1.18.2 - Dados e documentos pessoais do expropriado, conforme Decreto Estadual nº 3.325-R/2013;
- 4.8.1.18.3 - Dados e documentos do imóvel, com endereço completo e localização, conforme Decreto Estadual nº 3.325-R/2013;
- 4.8.1.18.4 - Área de terreno a ser desapropriada, com respectivos valores mínimo, médio e máximo, incluindo campo específico para justificativa do valor adotado;
- 4.8.1.18.5 - Área de benfeitorias a ser desapropriada, com respectivos valores;
- 4.8.1.18.6 - Descrição de outras benfeitorias passíveis de desapropriação, com respectivos valores;
- 4.8.1.18.7 - Valores acumulados e valor final adotado;
- 4.8.1.18.8 - Data de referência da execução do laudo.

4.8.2 - Os laudos deverão ser entregues no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme definido na Ordem de Serviço (OS). Caso seja verificada a insuficiência do prazo estipulado, a Contratada poderá formalizar pedido de prorrogação, devidamente justificado, para apreciação e decisão da Administração.

4.8.3 - Nos casos de solicitação de revisão, em razão de erro identificado ou de não conformidade com norma técnica ou com o Termo de Referência, o prazo máximo para correção será de 10 (dez) dias.

4.8.4 - Os laudos devem ser elaborados por profissionais capacitados, após vistoria técnica de cada área, edificação e/ou benfeitoria a ser desapropriada. Toda a metodologia avaliativa deverá estar contemplada nas normas técnicas referidas e estar alinhada à literatura e às práticas consagradas da Engenharia



de Avaliações. O laudo deverá conter descrição detalhada do bem avaliado, especificando suas peculiaridades, bem como a apresentação dos cálculos indenizatórios, com a devida fundamentação e grau de precisão. As avaliações deverão buscar atingir os maiores graus de fundamentação e precisão possíveis, não sendo aceitas se não alcançarem, ao menos, os graus mínimos estabelecidos nas normas aplicáveis.

4.8.5 - Para a indenização de benfeitorias, deverá ser apresentada a metodologia adotada, com preferência para a utilização de valores de entidades públicas e idôneas, sendo obrigatória a indicação das fontes consultadas e a data de referência. Sempre que possível, deverão ser utilizados os seguintes referenciais:

4.8.5.1 - Laboratório de Orçamentos (Labor) do Instituto de Tecnologia da Universidade Federal do Espírito Santo (Itufes);

4.8.5.2 - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi - ES), da Caixa Econômica Federal (CEF);

4.8.5.3 - Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro - ES), do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);

4.8.5.4 - Tabela Referencial de Preços e Composições de Custos Unitários do Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo (DER-ES);

4.8.5.5 - Tabela de Composições de Preços para Orçamento (TCPO - ES), da Editora Pini;

4.8.5.6 - Centro de Desenvolvimento do Agronegócio (CEDAGRO).

4.8.6 - Deverá ser adotada, preferencialmente, a tabela que apresentar maior grau de fundamentação e precisão.

4.8.7 - Além dos critérios técnicos e dos procedimentos usuais em casos de desapropriação, deverão ser adotados cuidados específicos para mitigar os transtornos temporários ou permanentes inerentes ao processo, especialmente para famílias de baixa renda, em situação de vulnerabilidade, com reduzida



mobilidade social, limitado conhecimento sobre o tema e baixo poder de negociação. O repasse de informações aos expropriados sobre o andamento do processo, a relação dos documentos exigidos e a coleta desses documentos deverá ser realizado por técnico de campo devidamente credenciado, com o aval dos profissionais do DER-ES envolvidos nas desapropriações.

4.8.8 - Para cada imóvel em processo de valoração (avaliação), deverá ser apresentada uma compilação de fotografias que permita sua perfeita identificação e visualização. No caso de benfeitorias isoladas ou reprodutivas, também deverão ser apresentadas fotografias representativas. As imagens devem ser capturadas com resolução adequada e em diversos ângulos, incluindo visadas frontais e laterais.

4.8.9 - No caso das edificações, devem ser apresentadas fotos externas e internas, permitindo a visualização de todos os cômodos, bem como dos elementos construtivos relevantes, como teto, paredes, pisos, caixilhos, redes elétrica e hidráulica (água e esgoto), infiltrações, desgastes de pintura, trincas, defeitos e demais aspectos que influenciem na caracterização da condição da edificação.

4.8.10 - Documentação para Desapropriação: deverá ser apresentado, para cada laudo de avaliação, o respectivo documento de titularidade (matrícula do imóvel ou posse), inclusive em casos de ocupações irregulares da faixa de domínio, conforme a seguir:

4.8.10.1 - Documentação do(s) proprietário(s), posseiro(s) ou ocupante(s) irregular(es);

4.8.10.2 - Documentação do imóvel (exceto para ocupações irregulares).

4.8.11 - Deverá ser identificada a titularidade dos imóveis, bem como a posse das áreas a serem desapropriadas ou ocupadas irregularmente. Para tanto, deverá ser realizada pesquisa junto aos supostos proprietários/posseiros, aos Cartórios de Registro de Imóveis e a demais entidades públicas que possam



fornecer documentação comprobatória de titularidade. Serão coletados os documentos necessários à instrução dos processos de desapropriação, tanto dos proprietários quanto dos imóveis, conforme a relação constante no Decreto Estadual nº 3.325-R/2013.

4.8.12 - Caso sejam identificadas situações em que famílias se declarem detentoras da propriedade, mas não possuam o respectivo registro do imóvel, o credenciado deverá apresentar toda a documentação disponível e comunicar formalmente ao DER-ES sobre a situação detectada. Será dada atenção especial às seguintes hipóteses de titulação irregular, incompleta ou especial:

4.8.12.1 - Posse;

4.8.12.2 - Títulos aquisitivos não transcritos, títulos de direito não registrados ou construções não averbadas no Registro Imobiliário;

4.8.12.3 - Casos de divergência entre a área levantada no campo e a metragem constante do título aquisitivo;

4.8.12.4 - Divergência entre a metragem e confrontações constantes do título aquisitivo e o transcrito no Registro Imobiliário; 4.8.12.5 - Superposição de títulos referentes à mesma área;

4.8.12.6 - Terras públicas, terras devolutas, terrenos de marinha e seus acrescidos e imóveis sujeitos à enfiteuse.

4.8.13 - Nesta etapa, serão realizados contatos com os expropriados para informá-los sobre a obra, sobre o processo de desapropriação e para solicitar a documentação necessária. É de fundamental importância que as atividades desenvolvidas nesse momento sejam conduzidas com cuidados especiais, tanto no fornecimento de informações e orientações quanto na abordagem dos procedimentos envolvidos. Nessa ocasião, deverão ser apresentadas à população as justificativas para a realização das desapropriações, as diretrizes gerais que norteiam as ações, bem como identificados os anseios da comunidade afetada.

4.8.14 – Quanto a documentação anexa ao laudo, deverá incluir:



4.8.14.1 - Documentação comprovando a titularidade do imóvel ou sua posse;

4.8.14.2 - Certidão de Ônus Reais atualizada da matrícula do imóvel a ser desapropriado, nos casos em que houver propriedade. Caso não seja localizada a matrícula, deverá ser apresentada declaração do cartório atestando a inexistência de propriedade. A busca cartorária deverá ser realizada, se necessário;

4.8.14.3 - Documentos que comprovem a residência e/ou endereço, tais como contas de serviços públicos essenciais (água, energia elétrica etc.), guia de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no caso de imóvel urbano, entre outros documentos congêneres;

4.8.14.4 - Nome e qualificação completa do proprietário ou posseiro do imóvel que comparecerá na escritura pública de desapropriação, acompanhados de cópias dos documentos pessoais de identificação: Registro Geral (Carteira de Identidade), Cadastro de Pessoa Física (CPF), comprovante de conta bancária, certidão de nascimento ou casamento (se for o caso), certidão de óbito (se aplicável) e procuração (quando houver);

4.8.14.5 - Caso o proprietário ou posseiro seja casado, deverá ser apresentada a certidão de casamento com indicação do regime de bens. Também deverão ser apresentados os documentos de identificação do cônjuge ou companheiro, no caso de união estável, todos devidamente autenticados;

4.8.14.6 - Certidões negativas de débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal (IPTU, no caso de imóvel urbano), FGTS, Previdência Social e certidão negativa de interdição, curatela ou incapacidade civil, no caso de pessoa física;

4.8.14.7 - Caso o proprietário ou posseiro seja pessoa jurídica, deverão ser apresentados: estatuto ou contrato social e suas alterações, inscrição no CNPJ, certidões negativas de débitos junto à Receita Federal e Estadual e certidão negativa de falência (se necessário);

4.8.14.8 - Nos casos de imóvel rural, deverão ser apresentados: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), comprovantes do



pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), certidão negativa do IBAMA e autorização do INCRA para desmembramento, conforme o parcelamento mínimo permitido para a região;

4.8.14.9 - Para imóveis situados em terreno de marinha, deverão ser providenciadas a certidão negativa de débitos e a certidão de inteiro teor.

4.8.15 - A documentação deverá ser entregue juntamente com o laudo, sendo imprescindível sua apresentação, sob pena de descredenciamento. Em casos devidamente justificados e mediante solicitação formal, poderá ser concedida prorrogação do prazo de entrega por até 30 (trinta) dias. Caso não seja possível apresentar a documentação exigida (excetuando-se a certidão de ônus reais ou a declaração do cartório atestando a inexistência de propriedade), a empresa deverá anexar ao laudo uma nota técnica detalhando toda a situação encontrada, incluindo comprovação dos contatos realizados.

4.8.16 - As plantas e os memoriais descritivos das áreas a serem desapropriadas serão fornecidos pelo DER-ES, juntamente com a respectiva Ordem de Serviço (OS). O credenciado deverá comunicar qualquer divergência eventualmente constatada antes da conclusão do serviço. Nessa hipótese, será remunerado pelas Horas Técnicas efetivamente despendidas, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor previsto para o respectivo laudo.

4.8.17 - A atividade de Assistente Técnico Judicial compreende a participação em todos os atos técnicos e processuais necessários nas ações judiciais de desapropriação promovidas pela autarquia, especialmente: elaboração de quesitos para a perícia judicial; comparecimento à perícia na data designada pelo juízo; e apresentação de impugnações e comentários ao laudo pericial. Os prazos estabelecidos pelo juízo deverão ser rigorosamente observados. Trata-se de atividade vinculada ao laudo, cuja inexecução acarretará o descredenciamento do profissional ou empresa responsável.



4.9 - Quanto aos requisitos para a habilitação jurídica, deverão ser atendidos:

4.9.1 - Registro comercial, no caso de empresa individual;

4.9.2 - Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; no caso de sociedades por ações, deverá ser apresentado também o documento de eleição de seus atuais administradores;

4.9.3 - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;

4.9.4 - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, bem como o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente;

4.9.5 - Previsão expressa no estatuto ou contrato social da licitante autorizando a execução de atividades compatíveis com o objeto desta licitação;

4.9.6 - Identificação do licitante, conforme formulário próprio constante do Anexo (carta de credenciamento) do Edital.

4.10 - Quanto aos requisitos Fiscais e Trabalhistas.

4.10.1 - Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

4.10.1.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

4.10.1.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social (INSS);



4.10.1.3 - Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante e do Estado do Espírito Santo, caso a empresa não esteja nele sediada;

4.10.1.4 - Prova de regularidade perante a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede da licitante;

4.10.1.5 - Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

4.10.1.6 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT).

4.10.2 - Caso o objeto contratual venha a ser executado por filial da empresa credenciada, os documentos exigidos neste item deverão ser apresentados tanto pela filial executora quanto pela matriz da empresa.

4.10.3 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não será exigida a comprovação da regularidade fiscal para fins de habilitação, mas apenas para a formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

4.10.3.1 - A licitante deverá apresentar, no momento da habilitação, todos os documentos exigidos para comprovação da regularidade fiscal, mesmo que contenham alguma restrição;

4.10.3.2 - Havendo restrição na documentação fiscal apresentada, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua apresentação, para que a licitante promova a regularização, pagamento ou parcelamento do débito e obtenha as certidões negativas ou positivas com efeito de negativa;



4.10.3.3 - O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da Administração Pública;

4.10.3.4 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, a licitante poderá apresentar à Administração documento que comprove a extinção ou a suspensão do crédito tributário, nos termos dos artigos 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de comprovante do protocolo do pedido de certidão;

4.10.3.5 - Na hipótese do item anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contados da entrega dos documentos mencionados, para apresentar a certidão comprobatória da regularidade fiscal;

4.10.3.6 - O prazo referido no item anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que demonstrada a impossibilidade de emissão da certidão pelo órgão competente, a juízo da Administração;

4.10.3.7 - A formalização da contratação ficará condicionada à regularização da situação fiscal nos termos dos itens anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

4.11 - Quanto aos requisitos para garantir a qualificação econômico-financeira necessária, a contratada deverá atender aos seguintes:

4.11.1 - Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis: Deverão ser apresentados o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, sendo vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. Esses documentos poderão ser atualizados por índices oficiais, caso tenham sido encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.



4.11.1.1 - Sociedades Anônimas e Empresas Obrigadas à Publicação: Deverão apresentar cópia da publicação, na imprensa oficial, do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis, acompanhada da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

4.11.1.2 - Empresas Não Obrigadas à Publicação: Deverão apresentar cópias legíveis do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis, juntamente com os termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente.

4.11.1.3 - Sistema Público de Escrituração Digital – SPED: No caso de Livro Diário emitido por meio do SPED, deverá ser apresentado, além do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis registrados no órgão competente, o termo de abertura e encerramento do Livro Diário, bem como o Recibo de Entrega da Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.

4.11.1.4 - Demonstrações Contábeis Já Exigíveis: Consideram-se "já exigíveis" as Demonstrações Contábeis e o Balanço Patrimonial relativos ao exercício social imediatamente anterior ao ano da licitação, quando a apresentação dos documentos de habilitação ocorrer a partir de 1º de maio, conforme o art. 1.078, I, do Código Civil. Essa exigência aplica-se inclusive às empresas obrigadas ao SPED, desconsiderando-se eventuais prazos superiores para a transmissão das peças contábeis digitais, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU (Acórdãos nº 1.999/2014 e nº 119/2016, ambos do Plenário).

4.11.1.5 - Empresas Recém-Constituídas: Empresas que, por força da legislação, ainda não tenham apurado as demonstrações contábeis referentes ao seu primeiro exercício social, deverão apresentar o balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos da legislação societária e comercial.

4.11.2 - Índices Financeiros: O licitante deverá alcançar os seguintes índices financeiros, apurados com base nos dados constantes do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis:



4.11.2.1 - Índice de Liquidez Geral (ILG): Deve ser igual ou superior a 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:

$$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

4.11.2.2 - Índice de Solvência Geral (ISG): Deve ser igual ou superior a 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:

$$ISG = \frac{ATIVO\ TOTAL\ (AT)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

4.11.2.3 - Índice de Liquidez Corrente (ILC): Deve ser igual ou superior a 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:

$$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC)}$$

4.11.3 - Memórias de Cálculo: As memórias de cálculo de cada índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação relativa à qualificação econômico-financeira.

4.11.4 - Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial: Deve ser apresentada certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observando-se o prazo de validade estabelecido no próprio documento.

4.11.4.1 - No caso de o documento não mencionar prazo de validade, a certidão deverá ter data de emissão de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.

4.11.4.2 - Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar, por meio de documentação apropriada: a sentença homologatória do plano de recuperação judicial ou certidão emitida pela instância judicial competente que ateste sua aptidão econômica e financeira para participar do procedimento de credenciamento, nos termos do Acórdão nº 1201/2020 – Plenário, do



Tribunal de Contas da União, observado, em ambos os casos, o cumprimento dos demais requisitos de habilitação constantes neste Termo de Referência.

4.11.5 - Filial Executora do Contrato: Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da credenciada, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo da exigência de apresentação dos documentos relativos à matriz.

4.12 - Declaração de atendimento ao inciso XXXIII, art. 7º, da constituição federal de 1988. (contrato):

4.12.1 - Declaração de Conformidade com a Legislação Trabalhista: Deve ser apresentada declaração afirmando a inexistência, no quadro funcional da empresa, de menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme o disposto na Lei nº 9.854, de 27/10/1999, e modelo constante no Anexo (Carta de Credenciamento).

4.13 - Das regras relativas ao CRC/ES:

4.13.1 - Para assegurar a conformidade com as normas estabelecidas para o Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo (CRC/ES), os licitantes devem observar as seguintes regras:

4.13.1.1 - Cadastro de Fornecedores: Os licitantes que desejarem se cadastrar no CRC/ES deverão observar o disposto no Decreto nº 2.394R, de 12 de novembro de 2009, e demais normas complementares.

4.13.1.2 - Dispensa de Documentação: Os licitantes cadastrados no CRC/ES poderão deixar de apresentar os documentos exigidos nos itens 4.9, 4.10 e 4.11.



4.13.1.3 - Validade dos Documentos: Somente serão dispensados os documentos exigidos nos itens 4.10 e 4.11 que se encontrarem dentro do prazo de sua validade.

4.13.1.4 - Documentos Vencidos: Caso algum documento constante do cadastro do CRC/ES esteja vencido, o licitante deverá apresentar versão atualizada diretamente à Comissão de Credenciamento.

4.13.1.5 - Qualificação Técnica: O cadastro no CRC/ES não exige os interessados da apresentação da documentação relativa à qualificação técnica (item 4.7), salvo se esta já tiver sido encaminhada ao Núcleo de Cadastro e devidamente registrada.

4.13.1.6 - Declaração de Impedimento: Em todos os casos, o licitante – cadastrado ou com habilitação parcial – deverá declarar, sob as penas da lei, qualquer fato superveniente impeditivo à sua habilitação.

4.13.1.7 - Verificação do Cadastro: Havendo declaração de cadastro no CRC/ES por parte do licitante, caberá à Comissão de Credenciamento verificar a veracidade da informação, por meio de consulta ao Sistema, devendo os comprovantes da consulta ser juntados aos autos.

4.14 - Comprovação da condição de microempresas ou empresas de pequeno porte ou equiparadas:

4.14.1 - 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, e não apresentarem os documentos comprobatórios respectivos, ficarão impedidos de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo. Ademais, serão descredenciados do CRC/ES pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais. Inclui-se, ainda, a sanção penal prevista no artigo 337-I da Lei Federal nº. 14.133/21, quando for o caso.



4.14.2 - O atendimento a esses requisitos é essencial para garantir que a contratação observe os padrões de qualidade e eficiência exigidos pela Administração, assegurando decisões fundamentadas, mitigação de riscos e a capacidade da empresa de cumprir com os compromissos assumidos.

4.15 - Risco e Garantia:

4.15.1 - Em razão do baixo risco de inadimplemento das obrigações contratuais, bem como da natureza e da execução do objeto contratual, não será exigida a prestação de garantia, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

4.15.2 - Ademais, considerando que o objeto da contratação é um serviço de baixa complexidade e risco, e que o valor da contratação será fixado previamente, fica dispensada a elaboração da matriz de alocação de riscos.

4.16 - Para fins de habilitação da credenciada, a documentação comprobatória de todos os requisitos mencionados e a proposta para solicitação de credenciamento deverão ser apresentadas por meio do sistema eletrônico eDOCS, devidamente endereçadas à Comissão de Atividades de Licitação – Contratações Diretas – DER-ES.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 - Após o credenciamento e a assinatura dos termos contratuais, a empresa será inserida em uma fila de espera. A ordem de classificação das empresas nas respectivas filas de distribuição dos serviços será definida com base na ordem de inserção das contratadas.

5.2 - A convocação para a execução do serviço obedecerá à sequência da fila da atividade correspondente, após o cadastramento da demanda e a consequente emissão da Ordem de Serviço (OS).



5.3 - A convocação será realizada por meio de comunicação formal, expedida via e-mail pelo Fiscal/Gestor do contrato.

5.4 - É obrigação da Contratada acompanhar, diariamente, as comunicações recebidas, seja por mensagens eletrônicas, seja por outros meios previamente acordados.

5.5 - A não manifestação de recusa por parte da Contratada implicará na aceitação tácita dos valores e do prazo de execução previstos na Ordem de Serviço.

5.6 - Em caso de dúvidas quanto aos valores constantes na OS, a Contratada deverá solicitar esclarecimentos antes de manifestar eventual recusa.

5.7 - Compete à Contratada verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o serviço solicitado, devendo, quando necessário, solicitar formalmente a complementação documental.

5.8 - As fotos ou digitalizações dos documentos complementares dos proprietários deverão conter apenas os documentos, evitando-se a aparição de objetos nas bordas, de forma a assegurar a clareza e a qualidade visual dos arquivos enviados.

5.9 - Havendo impedimento para a execução do serviço, a Contratada deverá apresentar justificativa formal no primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da OS.

5.10 - A recusa justificada, apresentada dentro do prazo estabelecido, implicará no repasse imediato da demanda à próxima empresa da fila, sem prejuízo das sanções contratuais aplicáveis.



5.11 - A critério da Administração, o prazo de execução dos serviços poderá ser prorrogado, mediante justificativa.

5.12 - A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, em qualquer das atividades, implicará no repasse da demanda à empresa seguinte, conforme a ordem sequencial. Na hipótese de recusa por parte de todas as credenciadas, haverá nova convocação seguindo a fila, sendo que nova recusa ensejará o descredenciamento da empresa.

5.13 - Na ausência de empresa credenciada na região da demanda, poderão ser convocadas empresas de outras regiões, observando-se a ordem da fila. A recusa neste primeiro chamamento não acarretará penalidades, salvo se houver nova recusa no segundo chamamento, nos termos do item anterior.

5.14 - A distribuição dos serviços será obrigatória nos casos de atuação como Assistente Técnico Judicial e elaboração de quesitos, sempre que se tratar de questionamento sobre laudo elaborado pela própria empresa, sendo vedada a recusa, sob pena de descredenciamento.

5.15 - A convocação e a prestação de serviços como Assistente Técnico Judicial não alterarão o posicionamento da empresa na fila de distribuição dos serviços de avaliação, objeto principal deste Termo de Referência.

5.15 - Nos casos de demanda vinculada, derivada ou complementar a outra já cadastrada, a distribuição será feita, preferencialmente, à empresa que já esteja atuando na respectiva demanda. Na impossibilidade de atendimento, a distribuição poderá ser feita a outra empresa que já tenha atuado no mesmo processo, se houver.

5.16 - Poderá haver escolha dirigida, ou seja, direcionamento do serviço a empresa fora da ordem sequencial estabelecida, exclusivamente nas hipóteses excepcionais a seguir:



5.16.1 - Quando for necessária a complementação de serviço já realizado pela mesma empresa;

5.16.2 - Quando houver possibilidade de aproveitamento de percurso ou trecho em que a empresa já tenha executado serviço anterior, com o objetivo de otimizar deslocamentos e garantir maior eficiência e agilidade. Nessa hipótese, a distribuição será limitada a até 5 (cinco) laudos por credenciado, correspondentes a 1 (uma) Ordem de Serviço por percurso ou trecho.

5.17 - Nesses casos, a Ordem de Serviço decorrente de escolha dirigida deverá ser devidamente justificada, com base em critérios objetivos, resguardando os princípios da impessoalidade, transparência, eficiência e isonomia entre os credenciados.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas pactuadas e as disposições da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 - A contratação decorrente do credenciamento observará as regras da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, deste Termo de Referência e dos termos constantes da minuta contratual anexa ao respectivo edital.

6.3 - O modelo de credenciamento adotado pelo DER-ES opera por demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço (OS). As OS serão encaminhadas eletronicamente às empresas contratadas, assegurando celeridade e eficiência na comunicação e na gestão das atividades.

6.4 - A empresa contratada deverá executar os serviços conforme as especificações técnicas e requisitos descritos neste Termo de Referência, observando os padrões de qualidade exigidos, os prazos estabelecidos e todas as condições necessárias à correta realização do objeto.



6.5 - Qualquer alteração nas informações previamente prestadas pela Contratada deverá ser comunicada formalmente e de forma imediata, especialmente aquelas relacionadas aos dados de contato para o recebimento das Ordens de Serviço, sob pena de prejuízos e responsabilidades decorrentes da omissão.

6.6 - A solicitação de alteração de endereço deverá ser acompanhada do respectivo Aditivo ao Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial.

6.7 - Caso a empresa possua mais de um representante legal, poderá solicitar a alteração do nome indicado para fins de convocação e comunicação institucional junto ao DER-ES.

6.8 - É responsabilidade da Contratada verificar diariamente as mensagens enviadas por meio eletrônico, conforme forma de comunicação prevista neste Termo de Referência.

6.9 - O DER-ES não será responsabilizado por eventuais falhas de comunicação decorrentes da omissão da Contratada em atualizar seus dados cadastrais, ficando esta responsável por eventuais perdas de serviços, além de sujeita às sanções contratuais cabíveis.

6.10 - As empresas credenciadas poderão solicitar afastamento temporário de seus profissionais. Tal solicitação será obrigatória nos casos em que a empresa possua apenas um profissional habilitado para determinada atividade, e este se encontre temporariamente impossibilitado de prestar o serviço.

6.11 - Os profissionais do quadro técnico da empresa que não tenham sido previamente habilitados estarão impedidos de executar e assinar quaisquer trabalhos demandados no âmbito deste contrato.

6.12 - O período de afastamento não poderá comprometer a entrega dos serviços em andamento dentro dos prazos estabelecidos. Para a assinatura de termo



aditivo de prorrogação contratual, a Contratada não poderá estar afastada da prestação dos serviços.

6.13 - O DER-ES poderá indeferir a solicitação de afastamento apresentada pela Contratada, caso identifique prejuízo à execução do contrato. Nessa hipótese, a empresa estará sujeita a enquadramento por descumprimento contratual, com aplicação das sanções cabíveis, caso não atenda à convocação para execução de serviço já demandado ou em andamento, sem a devida entrega.

6.14 - A empresa contratada deverá, antes de formalizar o afastamento, concluir e entregar integralmente todos os trabalhos que lhe tenham sido atribuídos.

6.15 - A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos gestores e fiscais designados, ou por seus respectivos substitutos, conforme disposições do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas neste Termo de Referência.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 - A qualidade dos serviços contratados será verificada por meio de duas sistemáticas complementares: monitoramento e revisão.

7.2 - O monitoramento será realizado em tempo real, durante a execução dos serviços, com o objetivo de assegurar a conformidade normativa dos trabalhos e prevenir restrições aparentes ou indícios de inconsistências que possam comprometer a validação dos resultados.

7.3 - O monitoramento ocorrerá a título de controle de qualidade, sem que disso decorra qualquer corresponsabilidade dos servidores públicos pela execução técnica dos serviços.



7.4 - Durante o monitoramento, caso sejam identificadas inconsistências, omissões ou erros, a empresa credenciada será formalmente notificada para apresentar esclarecimentos, complementações ou correções, conforme o caso.

7.5 - A revisão das peças técnicas apresentadas compreenderá a verificação formal e técnica dos laudos e relatórios, após sua entrega definitiva, especialmente quanto ao preenchimento correto, à adequação dos métodos utilizados e à comprovação das análises, vistorias e medições realizadas. Também nesta etapa poderão ser solicitadas correções, complementações ou esclarecimentos à empresa credenciada.

7.6 - Os serviços somente serão considerados aceitos mediante a aprovação técnica, conforme as especificações definidas neste Termo de Referência.

7.7 - O pagamento à contratada será autorizado apenas após a revisão e homologação do laudo pela Comissão de Avaliação Imobiliária (CAI). O prazo para a homologação por parte do DER-ES será de até 60 (sessenta) dias a contar da entrega definitiva.

7.8 - Nos casos de Atuação como Assistente Técnico Judicial, a remuneração será devida em até 30 (trinta) dias após a conclusão dos trabalhos periciais, devidamente comprovados.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

8.1 - Os documentos exigidos para o credenciamento deverão estar dentro do prazo de validade, com exceção daqueles que, por sua natureza, não possuam data de vencimento. A apresentação poderá ser feita por meio de documento original, cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia autenticada por servidor da unidade responsável pelo credenciamento, bem como por publicação em órgão oficial da imprensa pública. Não serão aceitos protocolos de solicitação ou de entrega como substituição dos documentos requeridos.



8.2 - Deverá constar, no Estatuto ou Contrato Social da credenciada, autorização expressa para o exercício de atividades compatíveis com o objeto deste credenciamento.

8.3 - A Administração poderá realizar a extração da Certidão de Regularidade diretamente no Sistema Integrado de Gestão das Finanças Públicas do Espírito Santo – SIGEFES, bem como verificar a autenticidade de certidões emitidas eletronicamente, por meio de consulta aos respectivos sites oficiais.

8.4 - As exigências relativas à habilitação das empresas encontram-se descritas no item 4 deste Termo de Referência.

8.5 - Quanto a forma de fornecimento, a distribuição dos serviços entre as contratadas ocorrerá de forma equitativa, respeitando o princípio da isonomia e da transparência, conforme a ordem de classificação na fila, a atividade a ser executada e a região geográfica de realização do serviço.

8.6 - A ordem de classificação das credenciadas será definida conforme a data de assinatura dos termos contratuais, sendo atribuída uma numeração sequencial a cada empresa. A distribuição dos serviços observará essa ordem, sendo emitida uma OS por vez para cada credenciada, contendo de 1 (um) até 5 (cinco) laudos.

8.7 - Surgindo nova demanda para as atividades A1 e A2, a empresa posicionada no início da fila será convocada, devendo manifestar-se quanto ao aceite da OS no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis. Aceita a convocação, deverá assinar e devolver a OS; a contagem do prazo de execução terá início a partir dessa assinatura.

8.8 - A convocação será realizada por meio de comunicação formal, expedida via e-mail pelo Fiscal/Gestor do contrato, sendo obrigação da Contratada acompanhar, diariamente, as comunicações recebidas, seja por mensagens eletrônicas, seja por outros meios previamente acordados.



8.9 - Concluído o serviço e aprovado pela Administração, a empresa será reposicionada ao final da fila, garantindo a alternância equitativa na execução dos serviços entre os demais credenciados.

8.10 - O não atendimento da OS no prazo ou a recusa injustificada do serviço implicará o reposicionamento da empresa ao final da fila, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas em contrato.

8.11 - Essa sistemática visa assegurar o tratamento isonômico entre os credenciados, a impessoalidade na distribuição dos serviços e a eficiência na execução contratual, garantindo alternância transparente e equitativa entre todos os participantes.

8.12 - Nas demandas referentes à atividade A3, será emitida Ordem de Serviço à empresa responsável pela elaboração do respectivo laudo de avaliação, para cumprimento das etapas do processo judicial, conforme o caso: elaboração de quesitos, comparecimento à perícia ou apresentação de impugnações e comentários ao laudo pericial.

8.13 - Os prazos fixados pelo juízo deverão ser rigorosamente cumpridos. Trata-se de atividade vinculada ao laudo, sendo sua inexecução passível de descredenciamento do profissional ou da empresa responsável.

8.14 - A prestação do serviço da atividade A3 não implicará o reposicionamento da empresa ao final da fila.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 - O preço estabelecido contempla todas as despesas diretas e indiretas necessárias à plena execução dos serviços objeto do credenciamento. Embora exista mercado competitivo para a prestação de serviços de avaliação



imobiliária, a modalidade de credenciamento com fixação de preço se justifica pela natureza da demanda e pela dinâmica administrativa envolvida.

9.2 - As demandas por apoio técnico surgem à medida em que são contratadas obras, de forma pontual e variável. Portanto, não se trata de serviço permanente ou continuado, pelos seguintes motivos:

9.2.1 - Os contratos de obras possuem prazo de vigência previamente determinado;

9.2.2 - A execução das obras ou serviços pode ou não se concretizar, a depender de fatores orçamentários e estratégicos;

9.2.3 - A continuidade da demanda não se caracteriza pela mera existência de contratos semelhantes, mas sim pela prestação de serviços de forma contínua e ininterrupta, ou postos à disposição em caráter permanente, o que não se aplica ao presente caso.

9.3 - Dessa forma, a necessidade do apoio técnico é específica, pontual e sazonal, podendo variar em intensidade ao longo do tempo.

9.4 - Ademais, destaca-se que a atividade de avaliação imobiliária com finalidade indenizatória, no contexto das desapropriações promovidas pelo DER-ES, constitui demanda exclusivamente pública. Trata-se de serviço cuja execução depende unicamente da iniciativa da Administração Pública, não havendo, no mercado privado, oferta concorrencial para essa finalidade específica.

9.5 - Diante dessa particularidade, a definição prévia de preços, no modelo de credenciamento, mostra-se compatível com o ordenamento jurídico vigente, especialmente com o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, e adequada à natureza técnica e à previsibilidade administrativa necessárias, sem prejuízo aos princípios da isonomia, transparência e economicidade.



9.6 - A tabela utilizada para a composição dos valores tem como base parâmetros internos do DER-ES, fundamentados em critérios orçamentários praticados em contratos de obras e serviços de engenharia do Estado, compatíveis com os preços de mercado. Está prevista a aplicação de reajuste anual, com base no Índice de Reajustamento de Obras Rodoviárias – Consultoria (Supervisão e Projetos), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

9.7 - A composição dos valores por atividade encontra-se discriminada no quadro a seguir:

Setor	: DIREN - Diretoria de Obras de Infraestrutura Logística	Data base do referencial de preço	: 31/10/2024				
Orçamento	: 7625 - Consultoria e Confecção do Laudo de Avaliação Imobiliária	Data de referência do orçamento	: 31/10/2024				
Rodovia	: DIVERSAS	Data de elaboração	: 31/10/2024				
Trecho	:	Extensão	: Variada				
Referência	Descrição	Unid.	Quantidade			Preço Unitário (R\$)	Custo Parcial (R\$)
			por Mês	Meses	Total		
01	PESSOAL						926,06
01.00.000.001	Digitador	Mes	0,018	1	0,018	2.215,37	39,87
01.00.000.002	Engenheiro sênior	Mes	0,055	1	0,055	16.112,71	886,19
02	ENCARGOS SOCIAIS						778,26
02.00.000.001	Taxa de 84,04% s/ mão obra/equip. projeto				0,8404	926,06	778,26
03	CUSTOS ADMINISTRATIVOS						231,51
03.00.000.001	Taxa de 25,00% s/ mão de obra/equip. projeto				0,2500	926,06	231,51
04	SERVIÇOS DIVERSOS						178,04
04.00.000.001	Aluguel mensal de veículo tipo Gol 1.6, inclusive combustível, exclusive motorista	Mes	0,036	1	0,036	3.089,55	111,22
04.00.000.002	Serviços gráficos e materiais de consumo	Mes	0,018	1	0,018	3.712,63	66,82
05	REMUNERAÇÃO DA EMPRESA						211,38
05.00.000.001	Taxa de 10,00% de custos diretos				0,1000	2.113,87	211,38
06	DESPESAS FINANCEIRAS						46,50
06.00.000.001	Taxa de 2,00% de custos diretos + remuneração				0,0200	2.325,25	46,50
07	DESPESAS FISCAIS						335,83
07.00.000.001	Imposto sobre serviços (ISS)				0,0571	2.371,75	135,42
07.00.000.002	PIS/COFINS				0,0845	2.371,75	200,41
Total Orcamento (R\$)							2.707,58

Tabela 3 – Composição de custos

9.8 - Salienta-se a utilização de dados de contratos já praticados no âmbito do DER-ES, especialmente o Edital de Credenciamento nº 001/2019, como referência para a composição dos itens. Para definição dos preços unitários, foram adotadas as Tabelas de Referência de Preços e Composições de Custos vigentes em outubro de 2024.



9.9 - O valor da hora técnica (HT) a ser considerado será o estabelecido pelo SINAPI – ES, insumo código 00002708, no valor de R\$ 128,27/hora, conforme tabela 10/2024 do Espírito Santo.

9.10 - Quando o serviço for executado em região fora da área de habilitação da empresa, ou tratar-se da atividade A3 (Atuação como Assistente Técnico Judicial), será devida remuneração por deslocamento, conforme os critérios abaixo:

9.10.1 - Via pavimentada: Remuneração de R\$ 1,23 por quilômetro, calculada sobre a distância total (ida e volta) entre o município ou distrito de atendimento e a Sede da Regional.

9.10.2 - Via não pavimentada: Remuneração de R\$ 1,86 por quilômetro, calculada sobre a distância total (ida e volta) entre o município ou distrito de atendimento e a Sede da Regional.

9.11 - O critério de reajustamento de preços será aplicado em função do mês-base considerado. Decorrido período superior a 12 (doze) meses a partir do referido mês-base, o reajuste será efetuado com base no índice de Reajustamento de Obras Rodoviárias – Consultoria (Supervisão e Projetos), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

9.12 - Considerando os custos necessários à realização do empreendimento, obra ou serviço, foram estimados os valores de referência, conforme apresentados na Tabela 03 do item 9.7, bem como nos itens 9.9 e 9.10 deste Termo de Referência, conforme quadro a seguir:

Tipo de Atividade	Discriminação	Remuneração (R\$)
A1	Atividade de avaliação de imóvel, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, rural e florestal, com apresentação de Laudo Completo.	2.707,58



A2	Atividade de Avaliação de imóvel urbano, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, com apresentação em laudo de avaliação completo	2.707,58
A3	Atuação como Assistente Técnico Judicial e Elaboração de Quesitos quando se tratar de questionamento sobre laudo de própria autoria.	Pagamento por HT, cuja carga horária máxima será determinada pela CAI em razão da demanda, para as atividades de: 1. análise do Processo e elaboração de quesitos técnicos. 2. manifestações de resposta, de qualquer natureza, relacionadas à atividade pericial O acompanhamento presencial de perícia judicial será remunerado pela HT X Tempo Registrado na Ata de Diligência + Deslocamento

Tabela 4 – Discriminação das atividades

9.13 - Casos excepcionais serão previamente analisados, e sua remuneração será definida com base na estimativa de horas técnicas necessárias para a execução do serviço, conforme avaliação da Administração.

9.14 - O valor referente a despesas cartoriais e outras necessárias ao levantamento de documentos será incluído na remuneração da Contratada pelo valor integral, sempre que houver, desde que devidamente comprovadas (por meio de notas fiscais) no momento da entrega dos serviços.

9.15 - A remuneração das atividades A1 e A2 já contempla o deslocamento dentro da região em que a Contratada se encontra habilitada. O DER-ES reserva-se o direito de estender a área de atuação das empresas credenciadas para outras regiões, mediante acordo prévio com a empresa, arcando, nesses casos, com as despesas de deslocamento dos profissionais até o local a ser atendido.



9.16 - O valor referente a pedágio será incluído na remuneração do deslocamento, pelo valor integral, sempre que houver, desde que devidamente comprovado.

9.17 - O DER-ES reserva-se o direito de, mediante negociação com a empresa, propor a redução do valor da remuneração por deslocamento, sempre que julgado conveniente.

9.18 - A realização dos serviços com roteiros predefinidos deverá ser considerada na negociação para o cálculo da remuneração. Poderá ser acrescido um deslocamento adicional ao local, quando comprovada a sua efetiva necessidade e aprovada previamente pelo DER-ES.

9.19 - Casos excepcionais, incluindo aqueles em que os deslocamentos não sejam realizados por meios de transporte convencionais, serão remunerados mediante prévia negociação e aprovação pelo DER-ES.

9.20 - Para fins de estimativa dos custos totais por Ordem de Serviço (OS) e do valor anual da contratação, considerou-se o valor fixo por laudo de avaliação, a quantidade de laudos por OS e a quantidade média anual de Ordens de Serviço emitidas, conforme o histórico recente de demandas atendidas pelo DER-ES (considerando a quantidade máxima de 10 laudos por OS no Edital de Credenciamento nº 001/2019).

9.21.1 - Cálculo por Ordem de Serviço (OS)

9.21.1.1 - Valor por Laudo de Avaliação: R\$ 2.707,58;

9.21.1.2 - Quantidade de Laudos por OS: 10;

9.21.1.3 - Custo Total por OS: 10 laudos x R\$ 2.707,58 = R\$ 27.075,80.

9.21.2 - Dados Históricos de Emissão de Ordens de Serviço (OS):

9.21.2.1 - Ano de 2019: 09 OS emitidas;

9.21.2.2 - Ano de 2020: 25 OS emitidas;



9.21.2.3 - Ano de 2021: 36 OS emitidas;

9.21.2.4 - Ano de 2022: 34 OS emitidas;

9.21.2.5 - Ano de 2023: 27 OS emitidas;

9.21.2.6 - Ano de 2024: 18 OS emitidas.

9.21.3 - Estimativa de Valor Anual

9.21.3.1 - Custo Total por OS: R\$ 27.075,80;

9.21.3.2 - Média Anual de OS: $(9 + 25 + 36 + 34 + 27 + 18) / 6 = 25$;

9.21.3.3 - Valor Estimado Anual: 25 OS x R\$ 27.075,80 = R\$ 676.895,00.

9.21.4 - Portanto, a estimativa de valor anual da contratação é de R\$ 676.895,00 (seiscentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco reais), considerando a demanda histórica registrada no Edital de Credenciamento nº 001/2019, bem como os custos unitários estimados por Ordem de Serviço.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do DER-ES.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - No exercício das atividades, os profissionais terão garantida a autonomia técnica prevista na legislação, devendo, contudo, atuar com isenção, observando sempre as metas e os compromissos institucionais assumidos pelo DER-ES.

11.2 - A divulgação do tipo de serviço e das tabelas de remuneração não caracteriza expectativa de faturamento mínimo por parte das empresas credenciadas, não cabendo ao DER-ES qualquer ressarcimento por eventuais prejuízos decorrentes da ausência de credenciamento, da não convocação ou do não atingimento de volumes esperados de contratação por parte da credenciada.



11.3 - Quando da contratação, deverá ser apresentada comprovação do vínculo dos profissionais que tiveram seus acervos técnicos analisados, mediante Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato social ou contrato de prestação de serviços. Os profissionais habilitados deverão portar identificação visível (ex: crachá) como contratados do DER-ES durante a execução dos serviços.

11.4 - A contratada estará obrigada a destinar pessoal suficiente para o desenvolvimento dos trabalhos a serem realizados, conforme o disposto neste Termo de Referência, devidamente equipados com EPI (equipamento de proteção individual) e equipamentos necessários, cercando seus empregados das garantias e proteção legais nos termos da Legislação Trabalhista. A contratada também deverá garantir o cumprimento integral da legislação trabalhista, especialmente no que tange à saúde, segurança e medicina do trabalho.

11.5 - A contratada deverá disponibilizar, sob sua inteira responsabilidade, pessoal capacitado e em número compatível com a demanda dos serviços contratados, conforme previsto neste Termo de Referência. Caberá à contratada arcar integralmente com os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial decorrentes da execução do contrato, incluindo, mas não se limitando, a INSS, FGTS e ISS.

11.6 - A contratada deverá registrar todas as ocorrências relevantes durante a execução do contrato, dando ciência imediata ao DER-ES, responsabilizando-se integralmente por eventuais omissões.

11.7 - Durante a execução dos serviços de campo em rodovias, a contratada deverá manter a segurança do tráfego por meio de sinalização adequada, conforme as normas previstas no Código de Trânsito Brasileiro – Lei nº 9.503/97



e nas diretrizes do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

11.8 - A contratada deverá observar e atender as Instruções de Serviço normativas vigentes do DER-ES (disponíveis em: <https://der.es.gov.br/downloads>), no que couber, bem como cumprir integralmente a legislação ambiental aplicável, as Normas Técnicas do DNIT, do DER-ES, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), do Ministério do Trabalho e Emprego, além de demais dispositivos legais e regulamentares pertinentes à execução do objeto contratual.

11.9 - Serão de exclusiva responsabilidade da contratada todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e quaisquer outros custos relacionados à prestação do serviço.

11.10 - Durante a vigência do Credenciamento, o DER-ES poderá, a seu critério, convocar as empresas credenciadas, por meio de ofício, para nova análise documental. Nessa ocasião, será exigida a apresentação de documentos que comprovem a manutenção das condições que fundamentaram o credenciamento inicial, conforme prazos e exigências estabelecidos. Durante o período de análise, a empresa continuará participando normalmente das convocações e distribuições de serviços. Em caso de reprovação, a contratada poderá apresentar nova documentação, sanadas as irregularidades anteriormente apontadas.

11.11 - O não atendimento à convocação mencionada no item anterior implicará no descredenciamento da empresa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.12 - O DER-ES poderá encaminhar comunicações a prestadores de serviços em potencial para que, caso tenham interesse, realizem seu credenciamento nos termos deste Edital.



11.13 - A empresa que não tiver mais interesse em permanecer credenciada poderá, a qualquer tempo, solicitar seu descredenciamento, mediante comunicação formal com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Alterações nas opções originalmente indicadas de atividades e regiões poderão ser solicitadas e serão analisadas pelo DER-ES, que decidirá a seu critério.

11.14 - O DER-ES poderá, sem remuneração adicional aos autores, alterar, divulgar, reutilizar ou autorizar a alteração, divulgação ou reutilização dos trabalhos entregues, no todo ou em parte.

11.15 - O DER-ES poderá, a qualquer tempo, convocar a empresa para prestar esclarecimentos ou receber orientações necessárias à adequada execução dos serviços, inclusive após a entrega dos mesmos. A recusa ou ausência injustificada poderá ensejar o descredenciamento.

11.16 - Nos termos do artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá, motivadamente e independentemente de prévia manifestação do interessado, adotar providências acauteladoras, incluindo a retenção de pagamentos, em casos de risco iminente de dano de difícil ou impossível reparação.

11.17 – Os demais requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para a contratação do objeto estão descritos no Edital e em seus Anexos.

Elaborado por:

Franco Ragassi
Matrícula 4164830



ANEXO – CARTA DE CREDENCIAMENTO

Referência: Edital de Credenciamento nº ____/202_ – Credenciamento de empresas especializadas para a contratação de serviços técnicos de Engenharia, Arquitetura e Agronomia nas atividades descritas no edital.

[RAZÃO SOCIAL/NOME]_____

DECLARA sob as penalidades cabíveis que:

- a) Recebeu os documentos que compõem o Edital e que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;
- b) Não se encontra declarado(a) inidôneo(a) para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- c) Se obriga a informar a existência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação;
- d) Preenche todos os requisitos e condições constantes do Edital, com instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados para a execução do contrato, não se enquadrando em quaisquer das situações de impedimento nele previstas;
- e) Não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.
- f) Tem conhecimento que na remuneração prevista no Anexo I 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.
- g) Possui cadastro no CRC/ES, relativo aos documentos de
(Somente quando for o caso)



- h) É microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, e Lei Complementar Estadual nº 618/2012 e que não se enquadra em nenhum dos impedimentos previstos no §4º do Art. 3º da Lei

Complementar 123 de 2006. (Somente quando for o caso)

OPÇÃO - ATIVIDADES X REGIÕES DE INTERESSE DE CREDENCIAMENTO

Região 01: Vitória, Vila Velha, Guarapari, Serra, Fundão, Ibiraçu, Aracruz, Santa

Leopoldina, Santa Tereza, Santa Maria de Jetibá, Itarana, Laranja da Terra, Afonso Claudio, Brejetuba, Domingos Martins, Marechal Floriano, Alfredo Chaves, Anchieta, Piúma Atividades de interesse:

1)

2)

Região 02: Cachoeiro De Itapemirim, Vargem Alta, Castelo, Venda Nova Do Imigrante, Conceição Do Castelo, Muniz Freire, Iúna, Ibatiba, Irupi, Ibitirama, Divino São Lourenço, Dolores Do Rio Preto, Guaçuí, Alegre, São José Do Calçado, Bom Jesus Do Norte, Apiacá, Mimoso Do Sul, Muqui, Jerônimo Monteiro, Atilio Vivaqua, Presidente Keneddy, Marataízes, Itapemirim, Rio

Do Sul, Iconha.

Atividades de interesse:

1)

2)

Região 03: Colatina, Joao Neiva, São Roque Do Canaã, Itaguaçu, Baixo Guandu, Pancas, Alto Rio Novo, Mantenópolis, São Domingos Do Norte, Governador Lindemberg, Marilândia, Rio Bananal, Sooretama, Linhares Atividades de interesse:

1)

2)

Região 04: Nova Venécia, Vila Valério, São Gabriel Da Palha, Águia Branca, Barra De São Francisco, Vila Pavão, Agua Doce Do Norte, Ecoporanga, Mucurici, Ponto Belo, Montanha, Pedro Canário, Pinheiros, Boa Esperança, Conceição Da Barra, São Mateus, Jaguaré

Atividades de interesse:

1)

2)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA



1 - IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão social		
Inscrição estadual	Inscrição municipal	Data da criação
Registro CREA:		
CNPJ		

DATA DA CONSTITUIÇÃO	DATA E NÚMERO DO REGISTRO
ÓRGÃO EM QUE FOI REGISTRADA	DATA DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO
N.º DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO SOCIAL	ÓRGÃO EM QUE FOI REGISTRADO

1.1 - ATOS CONSTITUTIVOS

1.2 - ENDEREÇO:

Rua, avenida, complemento e nº			
Bairro	Município	UF	CEP
Telefone	Celular	Fax	
E-mail		Pager/Bip	



2 - TITULARES (sócios e representantes legais da empresa):

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:

3 - QUADRO TÉCNICO

Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	E-mail:
Órgão Reg. Profissional:		Nº Registro:
Nome:		
Formação:	Identidade:	CPF:
Telefone:	Celular:	E-mail:
Órgão Reg. Profissional:		Nº Registro:

4- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



4.1- Anexamos os documentos do quadro técnico e da proponente, relativo aos trabalhos, atestados e certidões, conforme discriminado nos Anexos I e II, para fins de comprovação da qualificação técnica. Temos ciência de que este material não será devolvido à empresa, mesmo que o credenciamento pretendido seja indeferido.

Segue o quadro resumo da documentação:

Atividade	Documentos/Laudos	Páginas
(Descrever atividade)	1)	
	2)	
	3)	

5- QUALIFICAÇÃO ECONOMICA FINANCEIRA:

5.1- Anexamos os documentos da proponente, conforme discriminado no Anexo II, para fins de comprovação da sua aptidão financeira.

Segue as contas detalhadas abaixo, com base nas informações de tais documentos:

	(Apresentar todas fórmulas e contas detalhadas neste quadro)
AC =	
RLP =	$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$
PC =	
PNC =	$ISG = \frac{ATIVO\ TOTAL\ (AT)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$
AT =	$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC)}$



6 - RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS

6.1- Declaramos que possuímos condições de cumprir as exigências mínimas para realização dos serviços a serem prestados, no que se refere aos recursos tecnológicos, operacionais e de equipamentos.

Vimos manifestar interesse em nossa participação no Edital de Credenciamento nº **xxxxx**, em conformidade com o Edital divulgado pelo DERES e juntando a documentação exigida, devidamente assinada e rubricada:

_____, _____ de
de
Local/Data

Recebido

Data	Hora
/ /	

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

FRANCO RAGASSI
PRESIDENTE (COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA - CAI - DER-
ES)
DIPRE - DER - GOVES
assinado em 22/09/2025 14:44:12 -03:00

MARIANA CARLOS RIBEIRO
GERENTE
GEARD - DER - GOVES
assinado em 22/09/2025 15:09:59 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 22/09/2025 15:09:59 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por FRANCO RAGASSI (PRESIDENTE (COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA - CAI - DER-ES) - DIPRE - DER -
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-T7Z7TB>