



MINISTÉRIO DA DEFESA

CAIXA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO DA AERONÁUTICA

(Processo Administrativo nº 67011.000610/2026-01)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Credenciamento de empresas especializadas na elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis residenciais urbanos, nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Nordeste e Norte do País, a fim de compor os processos de financiamento imobiliário da Caixa de Financiamento Imobiliário da Aeronáutica (CFIAe), conforme definido no Edital de Credenciamento e seus Anexos, em caráter temporário, sempre que houver necessidade previamente manifestada pela CFIAe.

1.1.1 Quadro de quantidades e valores estimados.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO*	VALOR TOTAL
1	NORTE	21784	UND	10	R\$ 916,34	R\$ 9.163,40
2	NORDESTE	21784	UND	10	R\$ 900,61	R\$ 9.006,10
3	CENTRO-OESTE	21784	UND	20	R\$ 905,11	R\$ 18.102,20
4	SUL	21784	UND	10	R\$ 869,67	R\$ 8.696,70
5	SUDESTE	21784	UND	50	R\$ 864,25	R\$ 43.212,50
TOTAL						R\$ 88.180,90**

*Valor unitário obtido conforme Anexo D deste Termo de Referência.

** O valor total apresentado serve como uma estimativa anual do custo envolvido nos serviços prestados e não necessariamente será o valor exato despedido, variações podem ocorrer tanto para mais quanto para menos.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme a Lei nº 14.133/2021, porque seus padrões de qualidade e desempenho podem ser definidos de forma objetiva no edital, com base em critérios usuais de mercado.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O serviço é enquadrado como não contínuo ou contratados por escopo.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 24 meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

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

3.1. A credenciada deverá:

3.1.1. Realizar vistoria técnica no imóvel solicitado.

3.1.1.1. Durante a vistoria técnica, o profissional vistoriador deverá certificar-se se o imóvel está em boas condições estruturais e de habitabilidade e se existe algum fator que não coadune com o rol de condições mínimas constantes no Anexo A deste Termo de Referência (Condições Mínimas para Aceite do Imóvel como Garantia do Financiamento Imobiliário); e

3.1.1.2. Durante a vistoria técnica, o profissional vistoriador deverá atestar a inexistência de “áreas não-avermadas” no imóvel, confrontando as metragens constantes no IPTU e no Habite-se (ou Certidão de Ônus Reais) com as medidas verificadas in loco (no ato da realização da Vistoria Técnica).

3.1.2. Providenciar o Laudo de Avaliação de Imóveis seguindo critérios estabelecidos na NBR-14.653-2, conforme modelo de planilha disponibilizada no sítio eletrônico da CFIAe.

3.1.3. Adotar, preferencialmente, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com Tratamento por Fatores e/ou Tratamento Científico, para elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis. Quando, por motivos mercadológicos, esse método não se mostrar a alternativa mais viável para avaliação do imóvel, a empresa credenciada poderá solicitar autorização à CFIAe para adoção de metodologia diversa, desde que por motivos justificados.

3.1.4. O Laudo de Avaliação de Imóveis deverá observar critérios de classificação, no mínimo, de Grau de Precisão II e Fundamentação II, conforme a NBR-14.653-2.

3.2. Não é possível dimensionar a quantidade de serviços a serem demandados para cada empresa credenciada, tendo em vista as quantidades informadas no item 1.1. serem estimativas com base em histórico anual da CFIAe.

3.3. A CFIAe disponibilizará, em seu sítio eletrônico, a listagem de empresas credenciadas por cada região do país.

3.4. O valor de cada avaliação por região está definido por estimativa, com base na tabela do item 1.1.

3.4.1. O pagamento do Laudo de Avaliação de Imóveis será realizado anteriormente à prestação do serviço, e, após a comprovação do pagamento, pelo beneficiário contratante, a CFIAe emitirá a Ordem de Serviço para a empresa credenciada, que terá o prazo de 10 dias úteis para efetuar a vistoria e enviar o Laudo à CFIAe.

3.5. A denominação “beneficiário(a)” está assim definida:

3.5.1. Militares da Aeronáutica, ativos e veteranos, bem como seus pensionistas; e

3.5.2. Servidores civis da Aeronáutica, bem como seus pensionistas.

3.6. Os serviços especializados em questão abrangem operações demandadas nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país. A credenciada está obrigada às operações nas regiões em que ela for credenciada.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Lei Nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 – institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

4.1.2. Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, 8º Edição, setembro, 2025;

4.1.3. Entrega do Laudo de Avaliação de Imóveis exclusivamente em formato digital (PDF), com assinaturas eletrônicas certificadas e validadas, salvo hipótese excepcional expressamente justificada pela CFIAe;

4.1.4. Utilização prioritária de meios eletrônicos para comunicação, envio de documentos, solicitação de correções, registro de ocorrências e disponibilização dos laudos;

4.1.5. Racionalização dos deslocamentos dos vistoriadores, priorizando profissional habilitado situado em localidade que represente menor custo e menor deslocamento viável, sem prejuízo da qualidade técnica da vistoria; e

4.1.6. Manutenção de registros digitais e rastreáveis da execução do serviço, evitando impressões desnecessárias.

Subcontratação

4.2. A subcontratada para a vistoria técnica deverá possuir profissional com as mesmas qualificações técnicas exigidas do profissional da credenciada para a etapa técnica correspondente, incluindo: formação em Engenharia ou Arquitetura com registro ativo e regular no CREA ou no CAU, comprovação de capacitação em avaliação imobiliária, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas, experiência compatível com vistoria e avaliação de imóveis urbanos e a vistoria subcontratada deverá estar acompanhada de ART/RRT.

4.3. É permitida a subcontratação parcial do objeto para a realização de vistoria técnica, in loco, com o objetivo de constatar e registrar as características físicas, estruturais e de conservação de um imóvel.

4.4. A subcontratação da vistoria técnica deverá ser feita, prioritariamente, considerando o menor custo de deslocamento entre a sede do profissional e o local do serviço, conforme o Anexo B.

4.5. É vedada a subcontratação completa para emissão do Laudo de Avaliação de Imóveis.

4.6. A vistoria técnica realizada in loco, no imóvel avaliado, deve ser realizada por profissional devidamente qualificado, conforme itens 3.1.1 ao 3.1.4. O Laudo de Avaliação de Imóveis deve ser emitido por Responsável Técnico da credenciada.

4.7. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do credenciado pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe realizar a supervisão e a coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o credenciante pelo rigoroso cumprimento das obrigações correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.8. Por ocasião da verificação do Laudo de Avaliação de Imóveis, as eventuais subcontratações realizadas pela credenciada serão validadas pelo credenciante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.9. A credenciada apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.10. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização

ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.11. Não será exigida garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, considerando o baixo risco financeiro para a Administração, uma vez que o pagamento será realizado antecipadamente pelo beneficiário diretamente à credenciada.

Vistoria

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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1 Início da execução do objeto: a contar da emissão da ordem de execução do serviço pela CFIAe, com prazo de execução de 10 (dez) dias úteis.

5.1.2 Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:

5.1.2.1 A credenciada prestará serviço de elaboração de Laudos de Avaliação de Imóveis residenciais urbanos, segundo o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado previsto na Norma Brasileira (NBR) - 14653-2.

5.1.2.2 A distribuição das demandas entre as credenciadas observará a localização do imóvel, o menor custo total para o beneficiário e a distribuição igualitária das demandas. A CFIAe manterá registro do histórico dos acionamentos, de modo a preservar a transparência, a impessoalidade e o equilíbrio de distribuição das demandas. A CFIAe entrará em contato com a credenciada e enviará as informações relacionadas ao imóvel, a saber: Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), Registro Geral do Imóvel (RGI), endereço, contatos telefônicos dos envolvidos e outros julgados pertinentes.

5.1.2.3 O pagamento pela elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis será realizado pelo beneficiário, anteriormente à prestação do serviço. Após a comprovação do pagamento, a empresa credenciada terá o prazo de 10 dias úteis, a contar da emissão da ordem de execução do serviço pela CFIAe, para elaborar o Laudo de Avaliação de Imóveis, juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e a Cópia da Carteira Profissional do Responsável Técnico.

5.1.2.4 O agendamento da vistoria do imóvel caberá à empresa credenciada, diretamente com os envolvidos.

5.1.2.5 Caso a empresa credenciada não consiga realizar o agendamento do imóvel a tempo e de forma a não comprometer a elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis no prazo estipulado, ela deverá comunicar o fato à CFIAe para as providências oportunas.

5.1.2.6 Para a realização da vistoria, a empresa credenciada deverá encaminhar representante ao local do imóvel, a fim de verificar as suas condições e do seu entorno e efetuar o registro fotográfico para a emissão do Laudo de Avaliação de Imóveis.

5.1.2.7 No momento da vistoria, o responsável técnico deverá portar crachá de identificação, com o seu nome e o da empresa que representa.

5.1.2.8 Cumpre à empresa credenciada a verificação das informações constantes na ordem de execução do serviço emitida pela CFIAe. A empresa deve atentar se os dados são suficientes e compatíveis, podendo solicitar, quando necessário, documentação complementar para prestação do serviço.

Orientações técnicas

5.2. O Laudo de Avaliação de Imóveis preconizado na NBR-14.653-2 objetiva a fixação do nível de rigor expedido e será emitido por engenheiro ou arquiteto designado pela empresa credenciada.

5.3. O parecer do Laudo de Avaliação de Imóveis deve tratar da tendência de preço de avaliação, da localização, do estado de conservação e das condições de habitabilidade do imóvel avaliado, entre outros itens previstos na NBR-14.653-2.

5.4. No Laudo de Avaliação de Imóveis, para a caracterização de uma margem de rigor necessária, conforme os parâmetros técnicos adotados pela CFIAe, devem-se observar os critérios exigidos para o Grau de Precisão II e de Fundamentação II, conforme a respectiva tabela na NBR-14.653-2.

5.5. No ato da vistoria do imóvel, o responsável técnico designado deverá verificar se as condições descritas no Laudo de Avaliação de Imóveis estão fidedignas com a realidade local, se a área privativa do imóvel está condizente com a área descrita nas Certidões de Ônus Reais e do IPTU e se existe área que não esteja averbada nas referidas certidões.

5.6. No sítio eletrônico da CFIAe estarão disponíveis os modelos de Laudo de Avaliação de Imóveis. À CFIAe incumbe mantê-los atualizados e disponíveis em seu sítio, e, às empresas credenciadas, consultá-los por ocasião da confecção de seus Laudos.

5.7. Deverão ser adotados, preferencialmente, os modelos de Laudo de Avaliação de Imóveis do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com Tratamento por Fatores e/ou Tratamento Científico, conforme a natureza do imóvel, a disponibilidade de dados de mercado e a adequação técnica do procedimento avaliatório, de acordo com a NBR-14.653-2. Em casos excepcionais, poderão ser adotados o Método Evolutivo e o Método Involutivo, desde que justificado e com os cálculos detalhados no respectivo Laudo de Avaliação de Imóveis.

5.8. Para a adoção de outras metodologias da NBR-14.653-2 diversas do item 5.7., a empresa deverá solicitar autorização à CFIAe, com a devida justificativa para a escolha. Nesse caso, deverá elaborar e apresentar modelo próprio, em coordenação com o setor técnico da CFIAe.

5.9. Por demanda das empresas credenciadas ou da CFIAe, durante a vigência do credenciamento, a CFIAe poderá promover reuniões de alinhamento, a fim de clarificar e/ou atualizar documentos necessários, valendo-se para tanto de e-mails, cartas, ofícios, videoconferências, dentre outros canais de comunicação.

5.10. Os Laudos de Avaliação de Imóveis deverão estar em conformidade com a NBR-14.653-2, discriminando, obrigatoriamente, os seguintes itens:

5.10.1 Caracterização da região;

5.10.2 Descrição dos equipamentos comunitários e infraestrutura urbana;

5.10.3 Caracterização do terreno;

5.10.4 Caracterização da edificação;

5.10.5 Caracterização do imóvel;

5.10.6 Descrição clara e objetiva das condições de habitabilidade do imóvel;

5.10.7 Verificação de vícios construtivos aparentes que comprometam a estabilidade;

5.10.8 Se o imóvel está localizado em regiões sujeitas a fatores externos de risco, como, por exemplo, inundações, córregos não canalizados, encostas e/ou de ocupação irregular;

5.10.9 Caracterização das condições de habitabilidade do imóvel e se ele atende às condições mínimas obrigatórias para aceite como Garantia do Financiamento Imobiliário (conforme o Anexo A deste Termo de Referência);

5.10.10 Descrição da absorção pelo mercado;

5.10.11 Fotografias do imóvel;

5.10.12 Descrição detalhada das amostras, a partir de imóveis compatíveis com as características e com a situação mercadológica;

5.10.13 De acordo com a metodologia adotada pela CFIAe, deverão ser observados fatores como fonte, transposição, área, equivalência, idade e conservação;

5.10.14 Assinatura do responsável técnico e do representante legal da empresa credenciada. As assinaturas nos documentos devem ser digitais, emitidas por algum órgão validador, como IPC-Brasil ou Gov.br;

5.10.15 Cópia do documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) assinada pelo responsável técnico, anexo ao Laudo de Avaliação de Imóveis, e assinado pelo representante legal da empresa credenciada, juntamente com cópia da carteira profissional (CREA/CAU);

5.11. Deverão ser observadas, pela empresa credenciada, as seguintes situações capazes de desabilitar o imóvel para a concessão do financiamento imobiliário:

5.11.1 Imóveis localizados em área rural ou não urbanizada;

5.11.2 Imóveis com destinação comercial ou para lazer, ainda que ele também se destine à moradia do beneficiário;

5.11.3 Imóveis caracterizados como apart-hotel, sala comercial, quarto, flat ou apartamento que componham estrutura hoteleira, utilizados com a finalidade comercial;

5.11.4 Imóveis localizados em áreas de risco. Entende-se como áreas de risco aquelas sujeitas a desmoronamentos, enxurradas, alagamentos, em ocupação irregular, violência urbana e outras que não sejam cobertas pelo seguro de danos físicos no imóvel;

5.11.5 Imóveis com baixa aceitação ou absorção pelo mercado;

5.11.6 Não serão admitidos imóveis cuja estrutura construtiva principal e vedações externas não sejam executadas em alvenaria, admitindo-se, contudo, o emprego de sistemas de vedação interna em drywall;

5.11.7 Imóveis que possuam área construída não averbada junto à Prefeitura; e

5.11.8 Imóveis que não possuam enquadramento nas “Condições Mínimas para Aceite do Imóvel como Garantia ao Financiamento Imobiliário”, conforme no Anexo A deste Termo de Referência.

Entrega do trabalho

5.11. O Laudo de Avaliação de Imóveis deverá ser encaminhado à CFIAe em formato digital (PDF), com as assinaturas certificadas e validadas conforme os padrões do IPC-Brasil ou Portal GOV.BR. Além disso, o Laudo deverá refletir o modelo da NBR-14.653-2 em vigor, disponibilizado no sítio eletrônico da CFIAe, acompanhado obrigatoriamente da cópia da carteira profissional do Engenheiro ou Arquiteto responsável pela

emissão do Laudo, e do documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT). O documento de responsabilidade técnica deve ser emitido com o nome do beneficiário.

5.12. Em caso de inconsistências técnicas ou documentais que impossibilitem a conclusão do Laudo de Avaliação de Imóveis, a CFIAe deverá ser notificada.

5.13. O prazo para apresentação do Laudo finalizado será de até 10 (dez) dias úteis, a partir da emissão da ordem de execução do serviço pela CFIAe. Excepcionalmente, por motivo justificado, caso a empresa credenciada necessite de um prazo maior para a elaboração do seu Laudo, ela deverá encaminhar comunicação formal à CFIAe, com a justificativa e um novo prazo para a conclusão do trabalho.

5.14. O Laudo de Avaliação de Imóveis para financiamento imobiliário poderá, a qualquer tempo, ensejar informações ou documentos comprobatórios complementares, demandados pela CFIAe.

5.15. Inconsistências técnicas ou documentais identificadas pela empresa credenciada que impossibilitem a conclusão do Laudo de Avaliação de Imóveis no prazo devem ser informadas à CFIAe.

5.16. Todas as despesas para a execução do objeto ficarão a cargo da credenciada, sejam elas relacionadas a materiais de apoio, para impressão do Laudo de Avaliação de Imóveis, despesas com a ART/RRT, alimentação, tributos, contribuições fiscais e parafiscais etc. Os custos adicionais por deslocamento constam do Anexo B a este Termo de Referência e deverão ser previamente autorizados pela credenciante, anteriormente ao início do serviço.

Qualificação dos profissionais

5.17. O trabalho poderá ser desenvolvido por engenheiros ou arquitetos, desde que com cadastro ativo nos Conselhos de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

5.18. Caso o trabalho seja realizado em coautoria, todos os profissionais coautores deverão estar com os seus registros ativos nos respectivos Conselhos (CREA ou CAU) e deverão emitir a respectiva documentação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

5.19. Em caso de coautoria, o Laudo de Avaliação de Imóveis deverá estar assinado por todos os profissionais coautores.

5.20. No caso de o profissional responsável pela vistoria técnica, in loco, ser distinto do técnico da credenciada responsável, no Laudo de Avaliação de Imóveis deverão constar as assinaturas de ambos.

Controle de qualidade técnica

5.21. Com vistas à qualidade e conformidade em relação aos requisitos da NBR -14.653-2, os Laudos de Avaliação de Imóveis apresentados pela credenciada estarão sujeitos ao processo de revisão técnica da CFIAe.

5.22. As revisões técnicas dos Laudos de Avaliação de Imóveis poderão ocorrer discricionariamente pela CFIAe, de acordo com a oportunidade e conveniência, ao longo do processo de concessão do financiamento. Nesse caso, para atender ao objeto, os Laudos poderão ser revisados tantas vezes quanto necessário.

5.23. A revisão técnica dos Laudos de Avaliação de Imóveis, pela CFIAe, não exime a responsabilidade da empresa credenciada pela qualidade dos serviços prestados e pelo cumprimento do Edital e seus Anexos.

Obrigações das credenciadas

Dos encargos administrativos e operacionais

- 5.24. Manter disponibilidade de mão de obra dentro dos padrões quantitativo e qualitativo suficientes para atender a demanda ordinária, bem como atender eventuais acréscimos solicitados pela CFIAe, respeitadas as disposições da legislação trabalhista vigente.
- 5.25. Arcar com os custos de fornecimento de uniformes, de equipamentos de proteção individual (EPI) e de deslocamento para o local de prestação de serviço, sendo vedado o repasse de tal custo ao credenciante.
- 5.26. Efetuar, prontamente, eventuais reposições da mão de obra nos serviços, caso necessário.
- 5.27. Atender, prontamente, às solicitações de substituição de mão de obra considerada desqualificada ou inadequada por parte da CFIAe, para a prestação dos serviços.
- 5.28. Instruir o seu preposto a acatar as orientações da CFIAe, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Saúde Ocupacional.
- 5.29. Relatar à CFIAe quaisquer irregularidades nos serviços prestados.
- 5.30. Manter, durante a vigência do Termo de Credenciamento, todas os requisitos exigidos no Edital de Credenciamento para a habilitação e qualificação:
- 5.31.1 A Administração poderá conceder um prazo para que a credenciada regularize as condições de habilitação, sob pena de descredenciamento, quando não identificar má-fé ou incapacidade da empresa.
- 5.32. Apresentar à CFIAe, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que executarão o serviço, os quais devem estar devidamente identificados por meio de crachá.
- 5.33. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as legislações em vigor.
- 5.34. Apresentar os empregados devidamente uniformizados, identificados por meio de crachá e com os equipamentos de proteção individual (EPI), quando for o caso.
- 5.35. Responsabilizar-se integralmente pelas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e demais previstas em legislação específica, não transferindo para a credenciante quaisquer responsabilidades em caso de inadimplemento.
- 5.36. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; tampouco permitir a utilização de trabalho de menor de dezoito anos em regime noturno, perigoso ou insalubre.
- 5.37. Permitir que o Fiscal do Credenciamento inspecione o andamento dos serviços, a qualquer tempo.
- 5.38. Prestar ao Fiscal do Credenciamento as informações sobre a execução dos serviços, no máximo, em 48 (quarenta e oito) horas, salvo motivo devidamente justificado.
- 5.39. Preservar o sigilo e a privacidade das informações e dados pessoais de acordo com a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).
- 5.40. Responder pelas despesas decorrentes de danos causados por si ou por seus empregados e prepostos, inclusive por responsabilidades oriundas de ações judiciais de terceiros, quando relacionadas ao cumprimento do Contrato.
- 5.41. Cumprir todas as disposições legais da administração pública municipal, estadual e/ou federal que interfiram na execução do Contrato.

Dos encargos técnicos

- 5.42. Certificar-se de que a vistoria seja realizada no imóvel correto.
- 5.43. Apontar, prontamente, eventuais pendências documentais que atentem contra a celeridade, a prevenção de erros, a economicidade e a racionalização do processo de emissão de Laudo de Avaliação de Imóveis, respeitado o princípio da eficiência.
- 5.44. Apresentar documentos técnicos devidamente instruídos, com os Anexos necessários, se for o caso.
- 5.45. Descrever corretamente as características e dados do imóvel, logradouro, terreno e região.
- 5.46. Observar descrições e alterações nas Certidões Cartoriais e da Prefeitura, a fim de verificar a correta área privativa do imóvel.
- 5.47. Buscar a localização do imóvel em documentos formais, independentemente de indicação e/ou confirmação do solicitante.
- 5.48. Utilizar sempre profissionais habilitados e formalmente vinculados à empresa credenciada para a realização de vistorias, no todo ou em parte do trabalho.
- 5.49. Apresentar o Laudo de Avaliação de Imóveis fidedigno à vistoria realizada, datado e acompanhado da respectiva ART/RRT.
- 5.50. Comunicar à CFIAe a necessidade de alteração ou correção de documentos ou Laudos já entregues, para reinício da análise.
- 5.51. Apresentar documentos e Laudo de Avaliação de Imóveis sempre compatíveis com o serviço demandado.
- 5.52. Apresentar documentos e Laudo de Avaliação de Imóveis assinados pelo responsável técnico da credenciada, e também pelo representante legal, eventualmente, para atestar ciência e concordância quanto às informações.
- 5.53. Apresentar Laudo de Avaliação de Imóveis com assinaturas eletrônicas validadas por órgãos regulamentadores reconhecidos, conforme os padrões do IPC-Brasil ou Portal GOV.BR.
- 5.54. Realizar apenas os serviços para os quais a empresa credenciada esteja habilitada.
- 5.55. Constar a empresa credenciada registrada e regularizada junto à entidade reguladora da Classe (CREA ou CAU).
- 5.56. Realizar vistoria mediante agendamento e comunicação formal prévia da CFIAe.
- 5.57. Disponibilizar à CFIAe os canais de atendimento e contato dos representantes da empresa credenciada.
- 5.58. Apresentar trabalhos de emissão de Laudo de Avaliação de Imóveis sempre com memórias de cálculos detalhadas, com metodologia, elementos amostrais e variáveis adequadas, de acordo com a NBR-14.653-2.

Obrigações da credenciante

- 5.59. Exigir o cumprimento das obrigações assumidas pelas credenciadas, de acordo com as cláusulas deste Credenciamento e os termos de sua proposta.

5.60. Acompanhar e fiscalizar os serviços por servidor designado, registrando as falhas identificadas, com data e responsáveis, e encaminhando-as à autoridade competente para as providências cabíveis, se for o caso.

5.61. Notificar a(s) credenciada(s) da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

5.62. Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pelas credenciadas.

Local e horário da prestação dos serviços

5.63. O acionamento para a elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis, pela empresa credenciada, será realizado mediante contato exclusivo da CFIAe, nos termos das Condições de Execução previstas nos itens 5.1 a 5.62.

Rotinas a serem cumpridas

5.64. A execução contratual observará, além das condições previstas nos itens 5.1 a 5.62, o seguinte fluxo operacional, que estará disponível no Anexo F:

5.64.1. Recebimento, pela CFIAe, da solicitação do beneficiário e conferência preliminar da documentação disponível;

5.64.2. Identificação da região de execução, consulta à lista de credenciadas habilitadas e seleção da credenciada conforme os critérios objetivos de distribuição previstos neste Termo de Referência e no Edital;

5.64.3. A CFIAe, após manifestação da necessidade de elaboração do Laudo de Avaliação de Imóveis, solicitará à empresa credenciada os dados para emissão do boleto para pagamento pelo beneficiário;

5.64.4. Recebida a solicitação, a empresa credenciada deverá, no prazo de 1 (um) dia útil, avaliar a localização do imóvel e verificar a estrutura de apoio necessária para a execução da vistoria técnica, considerando a região de credenciamento, a disponibilidade de profissional habilitado, a logística de deslocamento e eventual necessidade de cobrança de valores adicionais;

5.64.5. Caso não haja necessidade de valor adicional de deslocamento, a empresa credenciada emitirá o boleto para pagamento e o encaminhará à CFIAe, que o repassará ao beneficiário;

5.64.6. Caso seja identificada a necessidade de valor adicional de deslocamento, a empresa credenciada deverá submeter previamente a justificativa à CFIAe, acompanhada das informações necessárias à validação do custo adicional, observados os critérios constantes do Anexo B deste Termo de Referência;

5.64.7. A CFIAe avaliará a justificativa apresentada pela credenciada quanto à necessidade do valor adicional. Sendo aprovada, a credenciada emitirá o boleto com o valor correspondente e o encaminhará à CFIAe para envio ao beneficiário. Não sendo aprovada, a CFIAe reavaliará a lista de credenciadas habilitadas, buscando aquela com melhor custo-benefício;

5.64.8. Após a definição do melhor custo-benefício a CFIAe encaminhará ao beneficiário o boleto para pagamento;

5.64.8. O beneficiário deverá efetuar o pagamento do boleto e encaminhar o respectivo comprovante à CFIAe;

5.64.9. Após a comprovação do pagamento pelo beneficiário, a CFIAe emitirá a Ordem de Serviço à empresa credenciada, acompanhada da documentação disponível do imóvel, tais como IPTU, Registro Geral do Imóvel, endereço, dados de contato dos envolvidos e outros documentos julgados pertinentes.

5.64.10. Recebida a Ordem de Serviço com a documentação do imóvel, a empresa credenciada deverá coordenar a visita técnica necessária à execução do Laudo de Avaliação de Imóveis, realizando o agendamento diretamente com os envolvidos;

5.64.11. Havendo dúvida, inconsistência ou necessidade de complementação documental, a empresa credenciada deverá comunicar formalmente a CFIAe, que prestará a orientação necessária ou solicitará a complementação dos documentos cabíveis;

5.64.12. Sanadas eventuais dúvidas ou inexistindo pendências, a empresa credenciada deverá realizar a vistoria técnica e emitir o Laudo de Avaliação de Imóveis, observando os requisitos técnicos, documentais e metodológicos previstos neste Termo de Referência e na NBR-14.653-2;

5.64.13. O Laudo de Avaliação de Imóveis deverá ser encaminhado à CFIAe, no prazo de 10 (dez) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço, em formato digital, acompanhado da ART/RRT, da cópia da carteira profissional do responsável técnico e das assinaturas exigidas neste Termo de Referência;

5.64.14. Após o recebimento, a CFIAe realizará a revisão técnica do laudo, no prazo de 3 (três) dias úteis, verificando sua conformidade com a documentação apresentada, com as condições verificadas na vistoria, com o modelo disponibilizado pela CFIAe e com os requisitos técnicos aplicáveis;

5.64.15. Caso o laudo seja aprovado, a CFIAe concluirá a etapa de análise e procederá à sua finalização no âmbito do processo de financiamento imobiliário;

5.64.16. Caso sejam identificadas inconsistências, pendências ou necessidade de ajustes, a CFIAe devolverá o laudo à empresa credenciada, indicando as correções necessárias. A credenciada deverá promover os ajustes solicitados e reenviar o documento para nova análise, no prazo determinado pela CFIAe;

5.64.17. O fluxo de revisão e correção poderá ser repetido tantas vezes quanto necessário, até que o laudo esteja em condições de aprovação pela CFIAe, sem prejuízo da responsabilidade integral da credenciada pela qualidade técnica, completude e regularidade do serviço prestado; e

5.64.18. Todas as comunicações, solicitações, justificativas, aprovações, reprovações e encaminhamentos realizados durante as etapas descritas neste item deverão ser registradas nos autos ou em sistema próprio da CFIAe, de forma a assegurar rastreabilidade, transparência e controle da execução contratual.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.65. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.65.1. Os serviços especializados em questão abrangem operações nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país. A credenciada está obrigada às operações nas regiões em que ela for credenciada.

5.66. As tratativas necessárias à execução do objeto poderão ser realizadas através do telefone (21) 2126-9131 ou por meio do seguinte endereço eletrônico (e-mail) dena.cfiae@fab.mil.br, de modo a garantir agilidade na comunicação e eficiência no atendimento das demandas, sempre que necessário ao adequado andamento das atividades.

Especificação da garantia do serviço

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

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.68. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de cumprimento do contrato.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.17. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.18. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.19. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

6.20. Cabe ao gestor do contrato:

6.20.1 Coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.20.2 Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.20.3 Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, caso haja, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.20.4 Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20.5 Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20.6 Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.20.7 Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.20.8 Receber e dar encaminhamento imediato:

6.20.8.1. Às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.20.8.2. À notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

Fluxo de comunicação, análise e aceite dos laudos

6.21. O fluxo de comunicação entre a credenciada, o fiscal técnico, o fiscal administrativo e o gestor do contrato observará os seguintes parâmetros mínimos:

6.21.1. A comunicação ordinária com a credenciada será realizada por e-mail institucional ou por outro meio eletrônico formal definido pela CFIAe, devendo ser preservado registro das mensagens, documentos e prazos;

6.21.2. Após o recebimento do Laudo de Avaliação de Imóveis, a fiscalização técnica terá o prazo de até 3 (três) dias úteis para analisar a conformidade técnica e documental do material entregue, contados do primeiro dia útil subsequente ao recebimento;

6.21.3. Havendo inconsistências, a fiscalização técnica comunicará formalmente a credenciada, indicando de forma objetiva os pontos a corrigir e fixando prazo para reapresentação;

6.21.4. O aceite do laudo será formalizado pela fiscalização técnica após a verificação de conformidade com a NBR-14.653-2, com os requisitos deste Termo de Referência e com os documentos de responsabilidade técnica exigidos;

6.21.5. A ausência de manifestação da fiscalização no prazo previsto não implicará aceite tácito do laudo, devendo eventual extrapolação ser registrada no histórico de gestão contratual;

6.21.6. Situações que possam gerar repercussão contratual, sanção, descredenciamento, dúvida de pagamento ou necessidade de decisão superior serão encaminhadas pelo fiscal técnico ou administrativo ao gestor do contrato, com os documentos de suporte necessários.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A medição dos serviços prestados pela credenciada será realizada com base nas atividades efetivamente executadas, conforme previsto neste Termo de Referência. A credenciada deverá manter registros atualizados e comprobatórios da execução dos serviços, os quais poderão ser solicitados para fins de verificação, controle e auditoria.

7.2. O pagamento pelos serviços prestados será de responsabilidade exclusiva do beneficiário, antecipadamente à execução do serviço, não cabendo à CFIAe qualquer obrigação financeira, direta ou indireta, decorrente da execução do objeto deste credenciamento. Dessa forma, a relação de pagamento se dará unicamente entre a credenciada e o beneficiário, nos termos previamente acordados entre as partes.

7.2.1. Os valores adicionais previstos no Anexo B não integram os valores unitários regionais constantes do item 1.1.1 e somente poderão ser cobrados separadamente quando houver enquadramento objetivo nas hipóteses daquele Anexo, mediante prévia autorização da CFIAe e ciência do beneficiário antes do início do serviço.

7.2.2. O pagamento dos valores adicionais autorizados será de responsabilidade exclusiva do beneficiário, não cabendo à CFIAe obrigação financeira direta ou indireta, ressalvada a atuação de conferência, homologação e registro das condições de execução.

7.2.3. A comprovação dos valores adicionais deverá conter, no mínimo, indicação da origem e destino do deslocamento, memória de cálculo, distância apurada por quilometragem, identificação do profissional responsável e autorização prévia da CFIAe, sem prejuízo de outros documentos que a fiscalização entenda necessários.

7.3. A CFIAe poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentos que comprovem a regularidade da prestação dos serviços, não implicando tal solicitação em corresponsabilidade sobre os pagamentos realizados.

Reajuste

7.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado em 30/06/2026.

7.5. Para os valores dos Laudos de Avaliação de Imóveis fixados no item 1.1, após o interregno de um ano, a contar da data do orçamento estimado, independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo credenciante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

7.6. Para os valores adicionais ao serviço constantes do Anexo B, após o interregno de um ano, a contar da data do orçamento estimado, independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo credenciante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e/ou Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, o que for aplicável.

7.7. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.8. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o beneficiário pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença definitivo(s).

7.9. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.10. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.11. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.12. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 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 nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3 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.

8.2.4 Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **10% (dez por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **20 (vinte) dias**.

8.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, caso haja;

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021, caso haja.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de **10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento)** do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, **10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento)** do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento)** do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de **2% (dois por cento) a 10% (dez por cento)** do valor da contratação [, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:]

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. 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 nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1 A natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2 As peculiaridades do caso concreto;

8.9.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4 Os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. 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 Termo de Referência 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.

8.12. 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.

8.12.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. 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 nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 79, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Regime de Execução

9.2. O regime de execução será por preço unitário (demanda).

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

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

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

9.6. 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.

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

9.8. 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;

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

9.10. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

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

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

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

9.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.17. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

Qualificação Econômico-Financeira

9.19. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.20. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\begin{array}{lcl} \text{LG} = & \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \\ \text{SG} = & \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \\ \text{LC} = & \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \end{array}$$

9.20.1 Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social; e

9.20.2 Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;

- 9.21. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação;
- 9.22. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
- 9.23. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 9.24. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.
- 9.25. Declaração do fornecedor, acompanhada da relação de compromissos assumidos, conforme modelo constante do Anexo C deste Termo de Referência, de que um doze avos dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada vigentes na data apresentação da proposta não é superior ao patrimônio líquido do interessado, observados os seguintes requisitos:
- 9.25.1 A declaração deve ser acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social; e
- 9.25.2 Caso a diferença entre a declaração e a receita bruta discriminada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o fornecedor deverá apresentar justificativas.
- 9.26. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

- 9.27. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.
- 9.27.1 Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 9.28. Registro ou inscrição da empresa ou do profissional, na entidade competente, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade.
- 9.28.1 Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Qualificação Técnico-Operacional

- 9.29. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.
- 9.29.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:
- 9.29.1.1. Contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de 2 (dois) anos do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;
- 9.29.2 Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

9.29.3 Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.29.4 O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.29.5 Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.30. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.31. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.32. Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

9.32.1 Apresentação de comprovante de formação superior em Engenharia ou Arquitetura, de certificado de Curso de Avaliação de Imóveis Urbanos com carga horária mínima de 20 horas, cujo conteúdo programático habilite o profissional a utilizar o método adotado no Laudo de Avaliação de Imóveis, e de comprovante de atuação nas atividades de Vistoria e Avaliação Imobiliária, por meio de acervo técnico do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

9.32.2 O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

9.33. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do **caput** do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

9.34. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

Disposições gerais sobre habilitação

9.35. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.36. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

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

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

Documentação complementar para cooperativas

9.40. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.40.1 A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.40.2 A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.40.3 A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.40.4 O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.40.5 A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.40.6 Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.40.6.1. Ata de fundação;

9.40.6.2. Estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.40.6.3. Regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.40.6.4. Editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.40.6.5. Três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.40.6.6. Ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.40.6.7. Última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 88.180,90 (oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e noventa centavos), conforme custos unitários apostos na tabela contida no item 1.1.1.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Rio de Janeiro, conforme assinatura digital.

Cel Int R/1 Wagner Calmon Monteiro

Cel Av R/1 Cláudio Teixeira Barros

1S SAD Aline Almeida Da Silva

ANEXO A
CONDIÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS PARA ACEITE DO IMÓVEL COMO
GARANTIA DE FINANCIAMENTO

1. INFRAESTRUTURA BÁSICA

1.1. Abastecimento de água.

1.2. Esgotamento sanitário.

a) quando a solução de esgotamento sanitário for realizada por fossa, é necessária também a existência de sumidouro.

1.3. Equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais:

a) constituídos por guias, sarjetas, caixa ralo, boca de lobo e rede de águas pluviais; e

b) somente são exigíveis em vias pavimentadas, conforme a prática local. Existem locais que adotam o escoamento superficial com áreas lindeiras às vias para escoamento das águas pluviais.

1.4. Energia elétrica fornecida pela Concessionária Local.

1.5. Iluminação na via do lote.

1.6. Via de acesso ao lote (pavimentada ou não).

2 - ASPECTOS CONSTRUTIVOS

2.1. Solução de drenagem no lote.

2.2. Cota de soleira de portas externas em nível, que impeça a entrada de água por escoamento superficial.

2.3. Construção deverá ser do tipo “Alvenaria”.

2.4. É obrigatório o uso de forro em todos os cômodos internos, sendo desejável a execução de laje.

2.5. Revestimento de paredes internas e externas:

a) todas as paredes externas e internas serão revestidas, inclusive a de geminação; e

b) o não revestimento de muros não implica na não aceitação do imóvel como garantia.

2.6. Portas ou janelas em todas as aberturas de quartos, banheiros e vãos externos. É vetado o uso de cobogó ou elementos vazados de concreto ou cerâmica em substituição às janelas.

2.7. Janelas que permitam iluminação e ventilação de ambientes de permanência prolongada, admitindo-se uso de ventilação forçada nos banheiros.

2.8. Cobertura em telhas cerâmicas, de concreto ou material com desempenho equivalente. É admitido o uso de telha de fibrocimento com espessura igual ou superior a 6 mm, com laje. Caso não seja atendida, que seja considerada na valoração do imóvel quando da sua avaliação.

2.9. Medição individualizada de energia elétrica.

2.10. Medição individualizada de água:

a) exigível sempre que assim constar da legislação local e das práticas da distribuidora local.

2.11. Medição individualizada de gás:

a) exigível sempre que assim constar da legislação local e das práticas da distribuidora local.

2.12. Rede elétrica com no mínimo 04 (quatro) circuitos. Um circuito e respectivo disjuntor deverá ser exclusivo para o chuveiro elétrico.

2.13. Reservatório de água potável com capacidade mínima 500 litros.

2.14. Proteção de talude ou muro de arrimo, para desníveis acentuados entre os lotes, em todas as divisas.

3. TERRENO

3.1. Inexistência de indícios de contaminação do terreno (observar a existência de indícios).

4. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS APARENTES

4.1. Umidade nas paredes (principalmente próximo a piso, esquadrias e teto), nas lajes, nos forros e nos pisos.

4.2. Solapamento visível dos alicerces ou das fundações.

4.3. Trincas ou rachaduras que comprometam a estabilidade ou solidez do imóvel.

4.4. Abaulamento da cobertura e danos visíveis em sua estrutura (madeira podre/trincada e aço enferrujado), no caso de casas.

4.5. Indícios de cupim em todo tipo de madeira aplicada na estrutura da cobertura e das esquadrias (folhas, caixilhos, marcos, contramarcos e alisares).

ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL:

Atesto que as condições acima foram verificadas e que o imóvel possui as condições mínimas para aceite do mesmo como garantia ao Financiamento Imobiliário.

Nome: _____

Assinatura: _____

Carimbo: _____

ANEXO B

VALORES ADICIONAIS AO SERVIÇO

Os custos adicionais por deslocamento constantes deste Anexo deverão ser previamente autorizados pela CREDENCIANTE, anteriormente ao início do serviço.

1. Deslocamento

1.1. Para efeitos de cálculo, o deslocamento será apurado pela menor distância viária entre a sede do profissional e o local de execução do serviço, tomando-se por referência os trajetos disponibilizados por plataformas de georreferenciamento e roteirização, tais como Google Maps, entre outras congêneres.

1.2. Fica a empresa obrigada a constituir contratados ou subcontratados em todas as capitais da região de sua atuação.

1.3. Para imóvel localizado em cidade onde não houver empresa credenciada pela CFIAe, está prevista tarifa adicional referente ao custo de deslocamento do profissional que atuar na cidade mais próxima (Tarifa de Deslocamento do Profissional).

1.3.1. Não serão considerados acréscimos ao deslocamento até 150km (inclusive), entre a sede da contratada e o local de serviço (ida e volta).

1.3.2. Quando houver necessidade de o profissional se deslocar em distâncias superiores a 150 km (ida e volta), da origem até o local do serviço, o custo do serviço será acrescido na forma prevista neste instrumento.

1.3.4. Nos deslocamentos entre 151 km e 400 km (inclusive), ida e volta, os valores serão apurados com base na distância percorrida, multiplicada por R\$1,93. O valor unitário de R\$ 1,93 (um real e noventa e três centavos) por quilômetro rodado foi apurado com base na composição do custo operacional estimado do veículo, mediante rateio proporcional dos custos diretos e indiretos incidentes sobre sua utilização, considerados, para tanto, combustível, manutenção preventiva e corretiva, pneus, depreciação, seguro, IPVA e licenciamento, tomando-se como referência a memória de cálculo que integra o processo administrativo.

D= distância percorrida x 1,93.

1.3.5 Nos deslocamentos superiores a 400 km (ida e volta), será acrescido o valor correspondente à hora técnica pelo tempo de deslocamento, conforme a seguinte fórmula:

$$D = (\text{Distância Percorrida} / 80) \times 0,25 \times HT$$

2. Hora Técnica (HT)

2.1. Para fins deste edital, considera-se hora técnica para deslocamento a parcela de remuneração calculada em razão do tempo estimado de deslocamento do profissional habilitado ou da equipe técnica até o local de execução dos serviços, quando a distância total percorrida, considerada ida e volta, for superior a 400 km.

2.1.1 O valor da hora técnica estabelecido neste contrato é de R\$ 183,59.

2.2. A hora técnica para deslocamento não corresponde à execução direta do serviço técnico contratado, mas ao tempo necessário para viabilizar a presença do profissional ou da equipe técnica no local de prestação dos serviços, observados os critérios de cálculo, autorização, medição e pagamento previstos neste edital.

ANEXO C

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSOS ASSUMIDOS DECLARAÇÃO DE CONTRATOS FIRMADOS COM A INICIATIVA PRIVADA E ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Declaramos _____ que _____ a _____ empresa
_____, inscrita no CNPJ (MF) nº _____,
_____, inscrição estadual nº _____,
estabelecida no (a) _____ que possui os seguintes
contratos firmados com a iniciativa privada e administração pública:

Nome Órgão/Empresa	do	Nº/Ano do Contrato	Valor total do contrato

Valor total dos Contratos _____

Local e data _____

Assinatura e carimbo do emissor

ANEXO D

PESQUISA DE PREÇOS

CONTRATAÇÕES SIMILARES					
ITEM	REGIÕES	CAIXA ECONÔMICA	CCCPM	POUPEX	MÉDIA
1	NORTE	R\$ 750,00	R\$ 877,06	R\$ 1.121,97	R\$ 916,34
2	NORDESTE	R\$ 750,00	R\$ 829,87	R\$ 1.121,97	R\$ 900,61
3	CENTRO-OESTE	R\$ 750,00	R\$ 843,36	R\$ 1.121,97	R\$ 905,11
4	SUL	R\$ 750,00	R\$ 737,03	R\$ 1.121,97	R\$ 869,67
5	SUDESTE	R\$ 750,00	R\$ 720,77	R\$ 1.121,97	R\$ 864,25

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	NORTE	21784	UND	10	R\$ 916,34	R\$ 9.163,40
2	NORDESTE	21784	UND	10	R\$ 900,61	R\$ 9.006,10
3	CENTRO-OESTE	21784	UND	20	R\$ 905,11	R\$ 18.102,20
4	SUL	21784	UND	10	R\$ 869,67	R\$ 8.696,70
5	SUDESTE	21784	UND	50	R\$ 864,25	R\$ 43.212,50
TOTAL						R\$ 88.180,90

*Valor unitário obtido conforme Anexo D deste Termo de Referência.

**O valor total apresentado serve como uma estimativa anual do custo envolvido nos serviços prestados e não necessariamente será o valor exato despendido, podendo ocorrer variações tanto para mais quanto para menos. Não será possível especificar a quantidade de serviços a serem realizados por cada credenciada.

*** A data-base do orçamento estimado é 30/06/2026.

ANEXO E

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

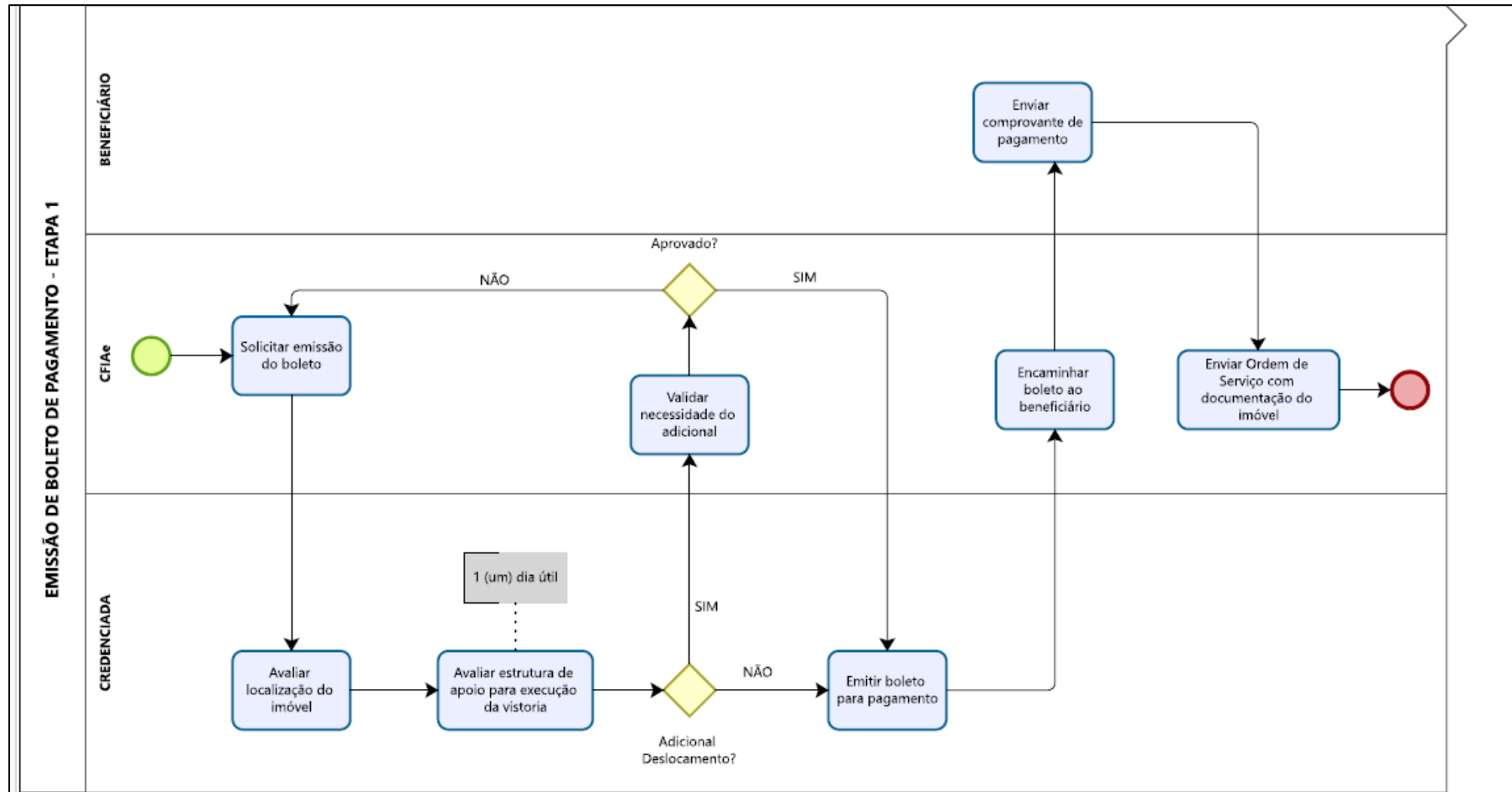
Por meio deste instrumento, (identificar o Contratado) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o Credenciamento nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

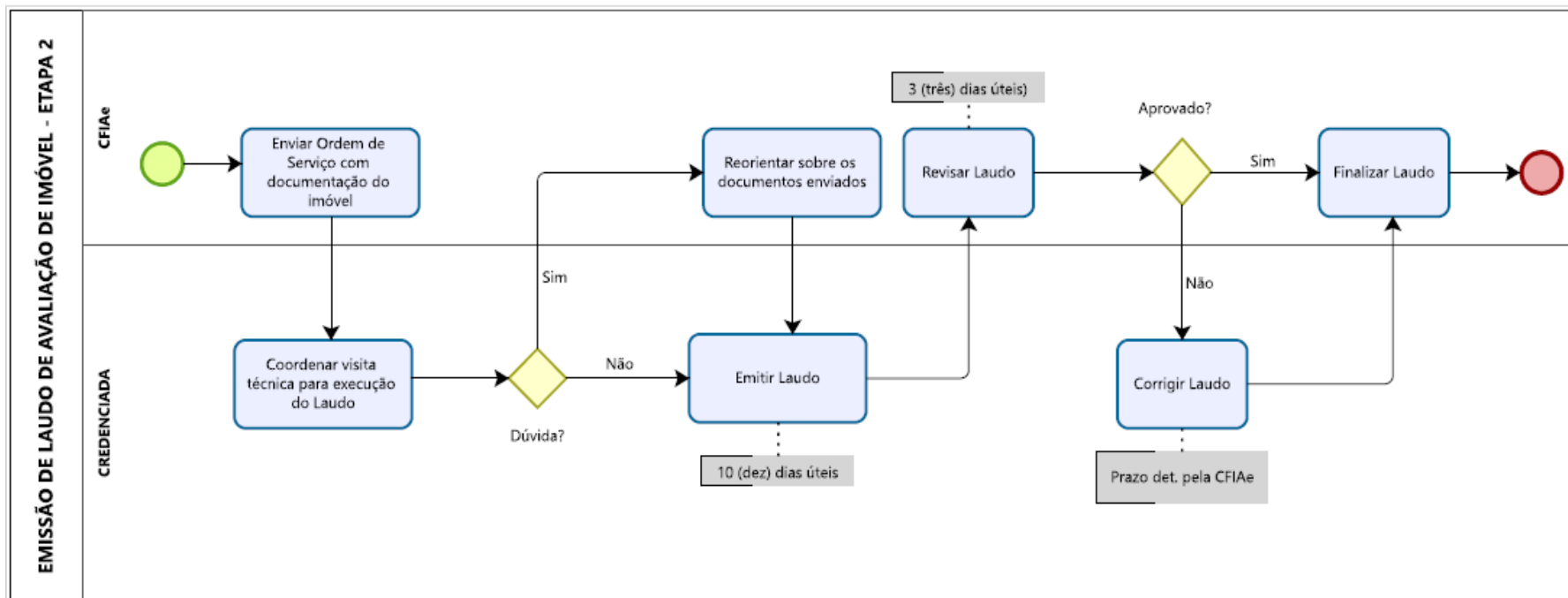
Local-UF, de de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

ANEXO F

Rotinas a serem cumpridas







MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXOS
Data/Hora de Criação:	13/07/2026 12:17:25
Páginas do Documento:	32
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	33
Hash MD5:	6a51b046f1d359e9cc327c6dc546c291
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel CLAUDIO TEIXEIRA BARROS no dia 13/07/2026 às 14:25:02 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel WAGNER CALMON MONTEIRO no dia 13/07/2026 às 15:43:41 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento ALINE ALMEIDA DA SILVA no dia 14/07/2026 às 10:28:59 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento MIZUEL SANTANA DOS SANTOS no dia 14/07/2026 às 11:04:13 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel FERNANDO DA COSTA PEREIRA no dia 17/07/2026 às 11:05:14 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Maj Brig RICARDO JOSÉ FREIRE DE CAMPOS no dia 17/07/2026 às 11:38:18 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO