

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 155/2026

A Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A., doravante denominada DESENVOLVE-SE, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, e de acordo com a Lei nº 13.303/2016, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE e, no que couber, a Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao credenciamento como procedimento auxiliar de contratação, torna público o presente procedimento auxiliar de contratação, na modalidade CREDENCIAMENTO, destinado à formação de cadastro permanente de pessoas jurídicas especializadas, previamente habilitadas e credenciadas, cujo objeto social contemple a prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária, para atender a demandas eventuais e recorrentes às finalidades legais e estatutárias da Agência, conforme normas, especificações técnicas vigentes, Tabela Referencial de Honorários condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO: O credenciamento terá vigência a partir da data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, perdurando os seus efeitos enquanto houver interesse da DESENVOLVE-SE, admitida a adesão de novos interessados durante sua vigência, observadas as condições previstas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

LOCAL: O requerimento de credenciamento será realizado via e-mail, licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br, com envio da documentação exigida neste edital, no Termo de Referência e em seus anexos, podendo ser apresentado a qualquer tempo, enquanto vigente o credenciamento e houver interesse da DESENVOLVE-SE.

O presente credenciamento não implicará classificação entre as interessadas, adjudicação de objeto, exclusividade, obrigação imediata de contratação ou garantia de demanda mínima, destinando-se à habilitação prévia de pessoas jurídicas que atendam aos requisitos técnicos, jurídicos, fiscais, econômico-financeiros e demais condições previstas neste Edital e no Termo de Referência, para composição de cadastro permanente de empresas aptas à futura prestação de serviços de avaliação imobiliária, conforme a necessidade da DESENVOLVE-SE.

As contratações decorrentes deste credenciamento observarão a necessidade concreta da DESENVOLVE-SE, a compatibilidade da demanda com o objeto credenciado, a disponibilidade orçamentária, quando aplicável, a autorização competente e os critérios objetivos previstos no Termo de Referência, especialmente quanto à convocação da primeira empresa apta, observada a ordem cronológica da lista de empresas credenciadas publicada em seu sítio eletrônico oficial, para apresentação de proposta comercial, observados os limites e as demais condições estabelecidas na Tabela Referencial de Honorários.

1. OBJETO

1.1. CREDENCIAMENTO PERMANENTE para formação de cadastro de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços de avaliação imobiliária, para atender a demandas futuras e eventuais vinculadas às finalidades legais e estatutárias da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. – DESENVOLVE-SE, conforme normas e especificações técnicas vigentes previstas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

1.2. A contratação dos serviços objeto deste credenciamento será regida pela Lei nº 13.303/2016 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), da DESENVOLVE-SE, sem prejuízo da aplicação, no que couber, da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto ao credenciamento previsto em seu art. 79.).

1.3. O objeto de referência trata-se de serviços comuns de avaliação imobiliária, devidamente padronizados e especificados no Termo de Referência e em seus anexos.

1.4. O credenciamento terá vigência a partir da data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, perdurando os seus efeitos enquanto houver interesse da DESENVOLVE-SE, admitida a adesão de novos interessados durante sua vigência, observadas as condições previstas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos;

1.4.1. A qualquer tempo, o edital de chamamento público poderá ser revogado por perda de superveniente interesse público, conforme conveniência e oportunidade da administração;

1.4.2. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram, ressalvado o direito de rescisão previsto em cada instrumento.

1.5. As especificações técnicas, os critérios de execução, aceitação, precificação e contratação observarão o disposto no Termo de Referência e em seus anexos. A contratação poderá abranger uma ou mais tipologias de serviços previstas na Tabela Referencial de Honorários, conforme a necessidade administrativa identificada pela DESENVOLVE-SE.

2. PARTICIPAÇÃO E CRITÉRIO DE DEFINIÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA.

2.1. DA AMPLA PARTICIPAÇÃO

2.1.1. De forma permanente, será admitida a participação de pessoas jurídicas interessadas em se credenciar no respectivo edital, devendo informar, no requerimento de credenciamento, os objetos para os quais tenham interesse e comprovem atendimento aos requisitos exigidos.

2.1.2. Não haverá qualquer tipo de critério de classificação entre as empresas interessadas, sendo apenas realizada a conferência do atendimento dos requisitos técnicos, de qualificação e habilitação exigidos no respectivo edital, o objeto para o qual tenham interesse, conforme decisão do [Plenário – TCU](#)¹;

2.1.3. De igual forma, será possibilitado a qualquer empresa já credenciada manifestar, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, seu desinteresse na continuidade do credenciamento, sem prejuízo das obrigações já assumidas e das contratações em execução.

2.2. DO CRITÉRIO DE DEFINIÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA

2.2.1. Os valores constantes da Tabela Referencial de Honorários constante do Anexo I deste Edital terão natureza de preço máximo admissível para cada modalidade de avaliação imobiliária, sendo vedado o pagamento de valor superior ao limite nela estabelecido. Para cada demanda específica, a DESENVOLVE-SE convocará, observada a ordem cronológica da lista de empresas credenciadas publicada em seu sítio eletrônico oficial, a primeira empresa apta à execução do serviço, a qual apresentará proposta comercial observando os limites e as demais condições estabelecidas na Tabela Referencial de Honorários.

2.2.2. A Tabela Referencial de Honorários constante do Termo de Referência possui natureza de preço máximo admissível por tipologia de serviço, admitindo-se a apresentação de propostas em valores inferiores pelas empresas credenciadas, vedada contratação acima dos respectivos limites.

2.2.3. **A eventual revisão ou atualização dos valores de referência deverá observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e economicidade, devendo estar devidamente fundamentada em critérios técnicos, quantitativos e de mercado, sem prejuízo das demais disposições previstas na legislação aplicável, no Termo de Referência e neste Edital.**

1 TCU: [ACÓRDÃO 408/2012 - PLENÁRIO](#)

2.2.4. Nas demandas que contemplarem quantidade superior a 10 (dez) laudos de avaliação, será obrigatória a negociação por ganho de escala, devendo a empresa convocada conceder desconto mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da proposta apresentada para a demanda específica, observado o disposto no Termo de Referência e na Tabela Referencial de Honorários.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

3.1. Para garantir a continuidade dos serviços e padronização dos trabalhos, bem como garantir eficiência operacional, qualidade técnica e transparência, promovendo a gestão responsável dos recursos públicos e da própria Desenvolve-SE, serão CREDENCIADAS apenas Pessoas Jurídicas, que atenderem aos requisitos técnicos e qualificações exigidas neste Edital e respectivo TR;

3.2. Podem participar deste CREDENCIAMENTO, as pessoas jurídicas interessadas, cujo objeto social seja compatível com a prestação de serviços técnicos relacionados à avaliação imobiliária do presente CREDENCIAMENTO conforme previstos no Edital, Termo de Referência e anexos, desde que comprovem possuir os requisitos exigidos para a habilitação preliminar, e apresentem, em conjunto com a documentação de habilitação, declaração de:

- a) que está ciente e concorda com as condições contidas neste Edital e seus anexos;
- b) que cumpre os requisitos de habilitação definidos neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos;
- c) que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no credenciamento, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- d) que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da CF;
- e) que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no III do art. 5º da CF;

3.3. As pessoas jurídicas previamente CREDENCIADAS estarão aptas à futura contratação, de acordo com a necessidade da DESENVOLVE-SE, desde que observada a compatibilidade entre o lote/item credenciado, a demanda concreta, a autorização competente, a disponibilidade orçamentária quando aplicável e os critérios previstos neste Edital e no Termo de Referência. A futura contratação poderá contemplar apenas parte das tipologias para as quais a empresa esteja credenciada, inexistindo direito à contratação integral do objeto do credenciamento.

3.4. Não será permitida a participação nesse CREDENCIAMENTO de pessoa:

- i. Declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública;
- ii. Inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual;
- iii. Com decretação de falência;
- iv. Submissa a concurso de credores, em liquidação ou em dissolução;
- v. Em que o proprietário, sócio ou administrador com poder de direção, preste serviços ou desenvolva projeto no órgão ou entidade da Administração Pública Estadual em que familiar exerça cargo em comissão ou função de confiança, na forma do art. 8º do Decreto nº 48.705/2011;
- vi. Com participação simultânea de Empresas Matriz e Filial, para o mesmo objeto do credenciamento, quando caracterizada identidade de interesse econômico ou risco à isonomia do procedimento;
- vii. Pessoas físicas;
- viii. Servidor público da entidade ou do órgão contratante, ou responsável pelo credenciamento, ainda que direta ou indiretamente. Para fins do disposto neste subitem, considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista.

3.5. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará a

interessada ou credenciada às sanções previstas em lei, no TR e respectivo Edital;

3.6. Estarão impedidos de participar, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste CREDENCIAMENTO os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- 3.6.1. Cujo estatuto ou contrato social, não inclua no objetivo social a empresa, atividade compatível com o objeto do certame, especialmente com a prestação de serviços técnicos relacionados à avaliação imobiliária, conforme previsto no Termo de Referência;
- 3.6.2. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária ou de impedimento de licitar e de contratar, impostas pelo Estado de Sergipe.
- 3.6.3. Sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- 3.6.4. Que estejam sob falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação.
 - 3.6.4.1. A participação de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial será admitida desde que apresentado comprovante do deferimento do processamento ou da homologação do respectivo plano de recuperação pelo juízo competente, bem como demonstrada a capacidade econômico-financeira compatível com a execução do objeto deste credenciamento, observado o disposto neste Edital.
- 3.6.5. Que sejam responsáveis pela elaboração do projeto básico, ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados;
- 3.6.6. Sejam servidores ou dirigentes de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- 3.6.7. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 3.6.8. Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- 3.6.9. entende-se por “participação indireta”, também vedada, para fins deste edital, a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas neste item figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

3.7. Não poderão participar direta ou indiretamente, de qualquer fase deste procedimento de CREDENCIAMENTO a interessada:

- I – Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja membro do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, de Comitês; diretor e/ou empregado da DESENVOLVE-SE;
- II – Esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de LICITAR e contratar aplicada pela própria DESENVOLVE-SE;
- III – Esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para LICITAR e contratar com a Administração Pública, aplicada por órgãos ou entidade vinculado à União, Estado, Distrito Federal ou Município, na forma prevista no art. 38 da Lei nº 13.303/2016;
- IV – Esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para LICITAR e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado de Sergipe, na forma prevista no art. 38, III da Lei nº 13.303/2016;
- V – Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos incisos II a IV deste subitem;
- VI – Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos incisos II a IV deste subitem;
- VII – Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos incisos II a IV deste subitem, no período dos fatos que deram ensejo à sanção e desde que a empresa ainda esteja sob os efeitos da respectiva sanção;

VIII – Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos incisos II a IV deste subitem, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

IX - Que tenha, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa submetida aos efeitos da sanção de declaração de inidoneidade.

3.8. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

I – À contratação do próprio empregado ou dirigente da DESENVOLVE-SE, como pessoa física, bem como à participação dele em processos LICITATÓRIOS, na condição de LICITANTE;

II – A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) Dirigente da DESENVOLVE-SE;

b) Empregado da DESENVOLVE-SE cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela LICITAÇÃO ou contratação;

c) Autoridade do Estado de Sergipe, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado de Sergipe;

III – Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a DESENVOLVE-SE há menos de 6 (seis) meses.

3.9. É vedada também a participação direta ou indireta nas LICITAÇÕES, procedimentos auxiliares e CONTRATAÇÕES promovidas pela DESENVOLVE-SE:

I – De pessoa física ou jurídica que tenha elaborado o ANTEPROJETO ou o PROJETO BÁSICO aplicado na contratação;

II – De pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração do ANTEPROJETO ou do PROJETO BÁSICO aplicado na contratação;

III – De pessoa jurídica da qual o autor do ANTEPROJETO ou do PROJETO BÁSICO aplicado na contratação; seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

IV – É permitida a participação das pessoas jurídicas de que tratam os incisos anteriores em contratação, na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço da DESENVOLVE-SE, desde que não configurado conflito de interesses em relação à demanda específica;

V – Para fins do disposto no caput, considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto básico, pessoa física ou jurídica, e o LICITANTE ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

4. DAS INSCRIÇÕES E DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO.

4.1. As empresas interessadas deverão acessar o site da agência (www.desenvolve.se.gov.br), baixar de forma gratuita o edital e seus anexos;

4.2. As empresas interessadas deverão enviar o requerimento de credenciamento e respectiva documentação habilitatória acompanhado das declarações previstas em anexo ao **e-mail licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br** em documentos de até **20mb** (megabytes) e, preferencialmente, em arquivos ou links de acesso aos documentos compactados que preservem sua integridade e legibilidade;

4.2.1. No requerimento, a empresa interessada informará o objeto para o qual pretende se credenciar, obrigando-se a prestar todos os serviços correspondentes à sua habilitação, quando regularmente demandada, observadas as condições do Termo de Referência, deste Edital e da contratação específica.

4.3. O credenciamento terá vigência a partir da data da publicação do seu extrato no Diário

Oficial do Estado, perdurando os seus efeitos enquanto houver interesse da Desenvolve-SE, admitida a adesão de novos interessados durante sua vigência, observadas as condições previstas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos;

4.3.1. A qualquer tempo, o edital de credenciamento poderá ser revogado por perda de superveniente interesse público, conforme conveniência e oportunidade da Administração;

4.3.2. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram, sem prejuízo à eventual rescisão contratual, nos termos do respectivo instrumento.

5. DA ANÁLISE DO REQUERIMENTO DA EMPRESA INTERESSADA.

5.1. A Comissão Permanente de Licitação da agência, com o apoio do setor técnico respectivo, ou outra comissão especificamente designada realizará o registro cronológico dos requerimentos e terá o prazo de até 30 (trinta) dias para analisar documentos e qualificar a empresa interessada como credenciada caso atenda aos requisitos e exigências previstas no TR e respectivo Edital;

5.1.1. O referido prazo será reiniciado sempre que for necessária a realização de diligências, análise de setor técnico especializado ou notificação para apresentação de documentação complementar;

5.1.2. A lista de empresas credenciadas será divulgada em sítio eletrônico próprio da agência;

5.2. Para fins de registro cronológico e contagem do prazo previsto neste item, será considerado protocolado o requerimento da empresa interessada no primeiro dia útil subsequente ao efetivo envio;

5.3. Sob nenhuma hipótese a avaliação das empresas interessadas terá efeito classificatório. A análise terá, apenas, efeito eliminatório, pois nesse procedimento (credenciamento) não pode haver distinção entre as empresas credenciadas conforme decisão do **Plenário – TCU**² e do STJ no REsp 1.747.636-PR (Info 662)³;

5.4. A lista de empresas credenciadas objeto de serviços será divulgada pela agência, exclusivamente, em seu sítio eletrônico com atualizações permanentes de seus participantes a medida que sejam habilitados ou desabilitados;

5.4.1. É de total responsabilidade do interessado, o acompanhamento de todas as fases do Edital, inclusive do resultado final;

5.5. Estarão credenciadas todas empresas interessadas que cumprirem as condições de habilitação estipuladas neste Edital, após análise e deferimento da Comissão Permanente de Licitação.

5.6. DOS RECURSOS:

5.6.1. Contra o deferimento ou indeferimento do requerimento de credenciamento caberá recurso administrativo no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da ciência formal da decisão.

5.6.2. Interposto recurso contra o deferimento do credenciamento de empresa interessada, será facultada a esta a apresentação de contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da ciência da respectiva notificação.

5.6.3. O recurso será dirigido à comissão permanente de licitação que poderá realizar o juízo de retratação no prazo de 03 (três) dias úteis ou encaminhar o recurso e as contrarrazões à Diretoria de Gestão e Governança que disporá de igual prazo para decidir;

² TCU: [ACÓRDÃO 408/2012 - PLENÁRIO](#)

³ STJ. 1ª Turma. REsp 1.747.636-PR, Rel. Min. Gurgel de Faria, julgado em 03/12/2019 (Info 662): O estabelecimento de critérios de classificação para a escolha de licitantes em credenciamento é ilegal.

5.6.4. O recurso não terá efeito suspensivo, salvo quando a autoridade competente, mediante decisão fundamentada, atribuir-lhe excepcionalmente esse efeito, diante da demonstração de risco de prejuízo grave ou de difícil reparação.

5.6.5. O recurso deverá ser protocolado via e-mail da Comissão Permanente de Licitação: licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br

5.7. DENÚNCIA DE IRREGULARIDADES:

5.7.1. A qualquer tempo e fase do credenciamento, qualquer pessoa poderá encaminhar denúncias sobre irregularidades com a documentação que julgar pertinente e indicação do objeto afetado, participantes e pessoas beneficiadas, via e-mail licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br.

5.7.2. A Comissão Permanente de Licitação ou outra comissão especificamente designada notificará a empresa interessada para que apresente manifestação sobre a denúncia no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da ciência da notificação.

5.7.3. A referida comissão terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para apreciar a denúncia e manifestação e julgar seu mérito adotando as medidas ou diligências que julgar necessárias;

5.7.4. A denúncia não terá efeito suspensivo.

5.8. DO DIREITO UNILATERAL AO DESCREDENCIAMENTO:

5.8.1. Qualquer empresa credenciada poderá manifestar o desinteresse na continuidade dessa condição desde que o faça **com antecedência de 15 (quinze) dias** – período em que continuará vinculada às obrigações assumidas no credenciamento, inclusive quanto às consultas/cotações já instauradas, propostas apresentadas, Ordens de Serviço emitidas e contratos anteriormente celebrados, não havendo prejuízo à execução dos instrumentos firmados antes da manifestação do seu desinteresse.

5.8.2. O desinteresse na continuidade do credenciamento deverá ser protocolizado via e-mail da Comissão Permanente Licitação: licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br;

5.9. DAS HIPÓTESES DE DESCREDENCIAMENTO:

5.9.1. A credenciada que desejar iniciar inativação de seu credenciamento deverá solicitá-lo mediante aviso escrito, protocolado junto à Comissão Permanente de Licitação: licitacoes.contratos@desenvolve.se.gov.br, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

5.9.2. O descredenciamento importa na exclusão do nome do credenciado do Cadastro Geral de empresas cadastradas neste procedimento no respectivo objeto para o qual se credenciou e que manifestar desinteresse ou vier a ser descredenciada;

5.9.3. O DESENVOLVE-SE pode, a qualquer momento, descredenciar a credenciada, garantido o contraditório e a ampla defesa se:

I. A credenciada se recusar, sem justificativa plausível, a realizar um serviço, conforme expresso neste edital;

II. Mediante constatação do setor técnico da DESENVOLVE-SE, quando se verificar insatisfatória qualidade do trabalho, inexistência de afirmativas, documentos ou constatação de qualquer irregularidade verificada na prestação de serviço, incluindo-se, nesta hipótese, a existência de conflito de interesses;

III. Em decorrência de penalidade aplicada na forma da legislação vigente.

6. DA DISTRIBUIÇÃO DAS DEMANDAS

6.1. Os valores constantes da Tabela Referencial de Honorários constante do Anexo I deste Edital terão natureza de preço máximo admissível para cada modalidade de

avaliação imobiliária, sendo vedado o pagamento de valor superior ao limite nela estabelecido. Para cada demanda específica, a DESENVOLVE-SE convocará, observada a ordem cronológica da lista de empresas credenciadas publicada em seu sítio eletrônico oficial, a primeira empresa apta à execução do serviço, a qual apresentará proposta comercial observando os limites e as demais condições estabelecidas na Tabela Referencial de Honorários.

6.1.1. As demandas consideradas urgentes terão tramitação e distribuição prioritárias conforme este item, sendo vedada qualquer tipo de preferência ou direcionamento indevido na sua seleção ou contratação;

6.2. Na lista de empresas credenciadas, apenas será registrada a ordem cronológica de cada requerimento, sem caráter classificatório, servindo apenas para demarcar, no tempo, as empresas já habilitadas e aptas a serem consultadas para demandas futuras, conforme o objeto para o qual tenham sido credenciadas.

6.3. A seleção da empresa a ser contratada para cada demanda específica será realizada pela DESENVOLVE-SE de forma objetiva e transparente:

6.3.1. Para cada objeto de credenciamento será mantida lista das empresas credenciadas, organizada em ordem cronológica dos requerimentos deferidos, a qual servirá de referência para a convocação prevista no item 6.1 deste Edital.

6.3.2. Cada demanda será feita considerando os serviços credenciados não sendo a agência obrigada a demandar todos os serviços para os quais a empresa esteja habilitada;

6.3.3. Em regra, cada demanda contemplará apenas uma empresa credenciada. Excepcionalmente, poderá ser prevista a participação de mais de uma credenciada, mediante justificativa técnica, operacional ou administrativa;

6.3.4. A contratação observará os limites estabelecidos na Tabela Referencial de Honorários, bem como as demais condições previstas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos;

6.3.5. A consulta às empresas credenciadas aptas deverá observar critérios objetivos, impessoais e documentados no processo administrativo, assegurando transparência, isonomia, rastreabilidade da escolha e seleção da proposta válida de menor preço, quando aplicável;

6.3.6. Na hipótese de recusa da empresa convocada ou de impossibilidade de contratação, a DESENVOLVE-SE convocará a empresa subsequente, observada a ordem cronológica da lista de empresas credenciadas.

6.4. As **demandas urgentes** terão prioridade de trâmite e de atendimento e deverão contar com justificativa e demonstração de prejuízo evidente ou iminente ao interesse público caso sejam tramitadas no rito ordinário;

6.4.1. **Justificam a urgência:** o atendimento de calamidades públicas, situações decorrentes de estado de emergência, situações de relevante interesse público superveniente, possível perda de oportunidade pela tramitação ordinária da demanda, necessidade de atendimento célere a projeto estruturante ou estratégico vinculado às finalidades legais e estatutárias da DESENVOLVE-SE, possível perda de captação de recursos pela tramitação ordinária da demanda; entre outros devidamente justificados pela autoridade demandante;

6.4.2. **Não justificam a urgência:** a mera preferência ou elegibilidade da demanda pela autoridade demandante; a ausência ou ineficiência de planejamento da autoridade demandante ou do ente beneficiado, entre outros;

6.4.3. Em se tratando de projetos estruturantes ou programas cujas demandas sejam elegíveis pelo Poder Executivo estadual, a autoridade competente responsável por justificar a urgência será aquela identificada pelo ente parceiro e pelo ente promotor do projeto em instrumento próprio que vincule a agência no cumprimento de suas finalidades legais e estatutárias;

6.4.4. O instrumento que vincular o Poder Executivo estadual e a agência poderá prever outras hipóteses de urgência;

6.4.5. A demanda considerada urgente – caso necessário – obstará a tramitação e o atendimento das demais demandas ordinárias, se ainda não celebrado o contrato da demanda ordinária.

6.5. Por exclusão, as demandas não classificadas como urgentes serão consideradas ordinárias.

6.6. Em qualquer parte do trâmite do processo administrativo, até mesmo após o CREDENCIAMENTO, a ausência de documentação, obrigatória ou não, que impeça o andamento regular do expediente, implicará na retirada da interessada da lista de empresas credenciadas;

6.7. Caso haja interesse, a empresa descredenciada deverá apresentar a documentação integral em novo pedido de habilitação, oportunidade que não lhe dará direito de retornar à posição inicial, sendo registrado a data e protocolo do seu novo credenciamento;

6.7.1. A empresa descredenciada, voluntariamente ou não **somente poderá participar de novas consultas ou contratações específicas após novo deferimento de credenciamento, observadas as condições deste Edital e do Termo de Referência.**

6.8. O CREDENCIAMENTO não garante a CONTRATAÇÃO com a DESENVOLVE-SE, ficando esta desobrigada de esgotar a lista de empresas credenciadas caso seja verificada a ausência de demanda, perda superveniente de interesse público ou do próprio interesse da agência nas contratações.

6.9. APLICAÇÃO EXEMPLIFICATIVA DA SELEÇÃO DAS DEMANDAS ESPECÍFICAS ENTRE CREDENCIADA

6.9.1. Considerando que o presente credenciamento não gera classificação inicial, vencedor único, adjudicação ou obrigação imediata de contratação, a seleção da empresa credenciada para atendimento de cada demanda específica observará o objeto para o qual a empresa tenha sido credenciada, a necessidade concreta da DESENVOLVE-SE, a autorização competente, a disponibilidade orçamentária quando aplicável e os critérios objetivos previstos no Termo de Referência e neste Edital.

6.9.2. A definição da empresa a ser contratada ocorrerá mediante consulta às empresas credenciadas aptas ao respectivo objeto, com apresentação de proposta comercial, observando-se a seleção da proposta válida de menor preço, respeitado o valor máximo previsto na Tabela Referencial de Honorários e as especificações técnicas, o escopo da demanda e as condições fixadas pela DESENVOLVE-SE.

6.9.3. A contratação observará o valor máximo previsto na Tabela Referencial de Honorários constante do Termo de Referência, sem prejuízo da verificação da compatibilidade técnica da empresa credenciada com a demanda concreta.

6.9.4. Exemplificativamente, havendo demanda específica, a DESENVOLVE-SE consultará as empresas credenciadas aptas ao respectivo objeto, encaminhando a descrição do serviço, o produto esperado, o prazo estimado e demais condições necessárias à formulação da proposta, **selecionando-se, para a contratação específica, a empresa credenciada apta que apresentar o menor preço, desde que atendidas integralmente as exigências técnicas da demanda, do Termo de Referência, deste Edital e da Ordem de Serviço ou documento equivalente.**

6.9.5. A eventual ausência de resposta, recusa injustificada, impossibilidade técnica ou não atendimento às condições da demanda poderá ensejar a consulta às demais credenciadas aptas, sem prejuízo da apuração das consequências previstas neste Edital, inclusive quanto ao descredenciamento, quando cabível.

6.9.6. A consulta ou cotação realizada para uma demanda específica não gera direito subjetivo à contratação em demandas futuras, tampouco altera a natureza permanente, paralela e não excludente do credenciamento.

6.10. DO FRACIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE UMA MESMA DEMANDA

6.10.1 Excepcionalmente, poderá o setor técnico da DESENVOLVE-SE recomendar o

fracionamento de uma demanda por tipologias de serviços específicas ou serviços específicos, de acordo com suas particularidades técnicas, complexidade, vulto, urgência ou demais circunstâncias devidamente justificadas. Em cada parcela da demanda, a DESENVOLVE-SE convocará, observada a ordem cronológica da lista de empresas credenciadas publicada em seu sítio eletrônico oficial, a primeira empresa apta à execução do respectivo serviço, a qual apresentará proposta comercial observando os limites e as demais condições estabelecidas na Tabela Referencial de Honorários.

6.10.2 Na hipótese de fracionamento, cada parcela da demanda observará o respectivo objeto para o qual a empresa tenha sido credenciada, sendo adotado, para cada contratação específica, o procedimento previsto no item 6.1 deste Edital, observados os limites da Tabela Referencial de Honorários e as demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

6.10.3 O fracionamento da demanda deverá ser tecnicamente justificado nos autos, vedado o seu uso para direcionamento indevido, burla à isonomia, restrição injustificada da competitividade entre credenciadas ou afastamento dos critérios objetivos previstos neste Edital e no Termo de Referência;

6.11.DA INDICAÇÃO MOTIVADA EXCEPCIONAL

6.11.1 Excepcionalmente, poderá o setor técnico da DESENVOLVE-SE **indicar, de forma motivada**, a empresa **credenciada** a atender a nova demanda, **sem necessidade de nova consulta ou cotação entre todas as credenciadas aptas**;

6.11.2 A escolha dirigida poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- a) For necessária a complementação do serviço já realizado;
- b) Quando não existir empresa credenciada para determinado serviço credenciado, hipótese em que a agência poderá contratar diretamente qualquer empresa que aceite a execução do serviço nas mesmas condições previstas no credenciamento, observados os parâmetros de preço previstos no Termo de Referência e a legislação aplicável;
- c) em casos excepcionais devidamente justificados, inclusive em razão da complexidade, urgência, vulto ou localização da demanda;

6.11.3 As escolhas justificadas também serão contabilizadas na distribuição isonômica das demandas;

6.11.4 A recusa injustificada da prestação do serviço de forma justificada implicará no descredenciamento da empresa demandada.

7. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

7.11. QUANTO À HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico do Portal do empreendedor, bem como à compatibilidade da atividade econômica registrada com o objeto do credenciamento pretendido e ao atendimento integral das exigências técnicas, profissionais, fiscais e operacionais previstas neste Edital e no Termo de Referência;
- c) No caso de sociedade empresária ou SLU (sociedade limitada unipessoal): ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, sendo que, no caso de sociedade por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de ato formal de designação dos seus administradores;
- e) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de

autorização e, ato de registro ou autorização para funcionamento expedidos pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir

7.11.1 Os documentos relacionados nas alíneas de “a” a “d” acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor;

7.11.2 A comprovação da condição pessoal de representante legal ou de administrador deverá ser comprovada por cédula de identidade do seu titular.

7.12. QUANTO À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a) a Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do credenciamento;
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Dívida Ativa da União, mediante certidão conjunta expedida pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- d) Apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado de Sergipe;
- e) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS, quando houver prestação de serviço;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, quando houver prestação de serviço;
- g) A comprovação da regularidade fiscal e trabalhista das microempresas ou empresas de pequeno porte, somente será exigida para efeito de assinatura do contrato:
 - g.1) As microempresas ou empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste credenciamento, deverão apresentar toda documentação exigida para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;
 - g.2) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e/ou trabalhista, será assegurado o **prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação de diligência**, prorrogáveis por igual período, a critério da DESENVOLVE-SE, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;
 - g.3) A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem “g.2”, implicará a inabilitação e consequente indeferimento do requerimento de credenciamento da interessada, sem prejuízo das sanções previstas no edital;

7.12.1 Serão aceitas, como prova de regularidade fiscal e trabalhista, certidões positivas, com efeitos de negativa e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa

7.13. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
 - a.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve a Interessada apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor;
- b) Comprovação de que possui, na data do requerimento de credenciamento, admitida sua atualização através de índices oficiais, condições econômico-financeiras compatíveis com a natureza dos serviços a serem executados, mediante apresentação de balanço patrimonial, demonstrações contábeis ou documentação equivalente, na forma da

legislação aplicável;

- b.1) A comprovação ser feita relativamente à data do requerimento do credenciamento, na forma da lei;
- c) Em se tratando de microempresa e empresa de pequeno porte, serão admitidos documentos simplificados que supram os requisitos previstos neste item;

7.14. QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A interessada deverá atender às exigências de qualificação técnica descritas nos itens a seguir:

7.14.1. Prova de inscrição ou registro da EMPRESA junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando exigível em razão da natureza dos serviços de avaliação imobiliária objeto deste credenciamento.

7.14.2. Comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa interessada para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto deste credenciamento, mediante apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure a interessada na condição de contratada, comprovando a execução satisfatória de serviços compatíveis, em características, natureza e complexidade, com o objeto deste credenciamento, sendo dispensada a comprovação de quantitativos mínimos previamente definidos.

7.14.3. Comprovação de capacitação técnico-profissional mediante comprovação de a interessada possuir em seu quadro permanente, ou por vínculo contratual admitido neste Edital na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior, devidamente registrado no CREA e/ou CAU, quando exigível, com apresentação de registro válido na data do requerimento de credenciamento;

7.14.4. A Interessada ainda deverá emitir **declaração** de que disponibilizará **os recursos técnicos, operacionais e profissionais necessários para execução dos serviços**;

7.14.5. Comprovação de a INTERESSADA possuir, como Responsável Técnico, profissional de nível superior, compatível com a natureza serviço para o qual pretende se credenciar, reconhecido(a) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou CAU, quando exigível, devidamente habilitados para emissão de ART's e RRT's ou documento técnico equivalente, quando cabível, e detentor(es) de Atestados e/ou Certidões que comprovem a execução de serviços de características técnicas iguais ou similares às do objeto do presente credenciamento;

7.14.6. No caso do(s) profissional(is) citados neste item, a relação de responsáveis técnicos junto ao CREA e/ou CAU, quando exigível, os atestados e/ou acervos do profissional serão aceitos, desde que ele demonstre ser pertencente ao quadro permanente da empresa através de um dos seguintes documentos:

7.14.6.1. O empregado comprovando-se o vínculo empregatício através de cópia da “ficha ou livro de registro de empregados” ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;

7.14.6.2. O sócio, comprovando-se a participação societária através de cópia do Contrato Social;

7.14.6.3. Comprovar o vínculo do profissional através de cópia do Contrato de Regime de Prestação de Serviço, celebrado de acordo com a legislação civil comum;

7.14.6.4. **Compromisso de participação do responsável técnico declarando sua anuência** em relação à indicação da INTERESSADA;

7.14.6.5. **O vínculo de trabalho do profissional** indicado ou seu substituto, na forma da Lei nº Lei 13.303/2016, deverá ser **comprovado no momento da assinatura do Contrato**.

7.14.7. A eventual substituição de algum dos responsáveis técnicos só será possível mediante comunicação por escrito à Contratante, devidamente justificada e formalmente autorizada pela fiscalização do contrato;

7.14.8. **No caso de duas ou mais Interessadas apresentarem atestados de um**

mesmo profissional, como comprovação de qualificação técnica, ambas serão submetidas à diligência para verificação da regularidade da indicação, da disponibilidade do profissional e da inexistência de comprometimento à isonomia do credenciamento;

7.14.9. Quando a CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO, emitida pelo CREA e/ou CAU, quando exigível, não explicitar com clareza os serviços objeto do Acervo Técnico, esta deverá vir acompanhada do seu respectivo Atestado, devidamente registrado e reconhecido pelo CREA e/ou conselho profissional competente, quando cabível;

7.14.10. Deverão constar, preferencialmente, das CERTIDÕES DE ACERVO TÉCNICO ou dos ATESTADOS expedidos pelo CREA e/ou CAU, quando exigível, em destaque, os seguintes dados: data de início e término do serviço, local de execução, nome do contratante e da empresa contratada, nome dos responsáveis técnicos, seus títulos profissionais e números de registros no CREA e/ou CAU, quando cabível, especificações técnicas do projeto e os quantitativos executados;

7.14.11. Os atestados de capacidade técnica estarão sujeitos à diligência, que poderá averiguar através da visita técnica, a autenticidade das informações. Se durante esse processo, for constatada fraude em qualquer um dos documentos, a Interessada envolvida estará automaticamente desclassificada do processo em questão, além de estar sujeita às penalidades da Lei.

7.14.12. A qualificação deverá ser apresentada de acordo com as especificações técnicas constantes do Termo de Referência e seus anexos.

8. DA CONVOCAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. A convocação da pessoa jurídica **CREDENCIADA**, **quando identificada demanda concreta pela DESENVOLVE-SE**, ocorrerá por meio do envio de e-mail, no qual serão prestadas as orientações necessárias para a formalização do instrumento contratual

8.2. Após a definição da credenciada a ser contratada, observados os critérios previstos neste Edital e no Termo de Referência, será providenciada a assinatura do contrato e, na sequência, a emissão de uma Ordem de Serviço (OS);

8.3. A OS será enviada para o e-mail cadastrado da pessoa jurídica a ser CONTRATADA para elaboração do serviço, através de uma comunicação formal expedida pela DESENVOLVE-SE;

8.4. A CREDENCIADA deve verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e, se necessário, solicitar à demandante a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente por e-mail no prazo de até 2 (dois) dias a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

8.5. A CREDENCIADA deverá responder ao e-mail com a Ordem de Serviço assinada para formalizar o aceite do trabalho igualmente no prazo de até 2 (dois) dias a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

8.6. O silêncio da CREDENCIADA no prazo estabelecido implica recusa tácita;

8.6.1. A recusa injustificada implicará no descredenciamento da empresa demandada;

8.7. A confirmação ou excepcional recusa (devidamente justificada) da Ordem de Serviço pela CREDENCIADA deverá ser formalizada, em resposta ao e-mail convocatório, no mesmo prazo da verificação e aceite;

8.8. No caso de recusa, a DESENVOLVE-SE poderá convocar outra empresa credenciada apta ao respectivo objeto, observados os critérios objetivos previstos neste Edital, no Termo de Referência e na demanda específica.

9. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

9.1. As obrigações decorrentes do credenciamento e das futuras contratações específicas serão formalizadas por meio de contrato a ser celebrado entre a DESENVOLVE-SE e a credenciada, e observará os termos do RILC da agência, demais normas pertinentes e previstas neste Edital e TR respectivo.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO.

10.1. Cada instrumento contratual terá prazo de vigência definido no momento da contratação específica, conforme a natureza, complexidade, escopo e prazo de execução da demanda, observadas as especificações técnicas do respectivo serviço, os anexos deste Edital e o Termo de Referência, não gerando a contratação específica direito à execução de outras tipologias para as quais a empresa eventualmente esteja credenciada.

10.2. A contagem do prazo de vigência se iniciará a partir da data de assinatura da CONTRATANTE sem prejuízo às obrigações contratuais, editais e legais.

11. DA EXECUÇÃO, LOCAL DE ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

11.1 DA FORMA DE EXECUÇÃO.

11.1.1 A contratada deverá utilizar a estrutura existente em seu escritório para a realização dos serviços objeto da contratação específica, devendo dispor de todo material necessário para executar o mesmo a contento, assim como equipamentos específicos e de informática, softwares atualizados, recursos técnicos, operacionais e profissionais compatíveis com serviço contratado. Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas, ambientais, regulatórias e legais vigentes. Estes custos deverão ser inclusos nos preços dos serviços;

11.1.2 Após a emissão da Ordem de Serviço, a EMPRESA CONTRATADA deverá observar o cronograma, as condições de execução, os prazos e as entregas definidos na demanda específica. Para cada demanda específica, a DESENVOLVE-SE poderá emitir Ordem de Serviço contemplando uma ou mais tipologias de serviços previstas na Tabela Referencial de Honorários, conforme sua necessidade administrativa.

11.1.3 Com a emissão da “OS”, a EMPRESA CONTRATADA desenvolverá laudos de avaliação imobiliária ou demais produtos técnicos demandados e tomará as providências cabíveis para entrega dos mesmos para análise e aprovação no prazo definido na contratação específica, observadas exclusivamente as tipologias constantes da respectiva Ordem de Serviço.

11.1.4 Cada produto técnico que deverá ser entregue em meio digital, com arquivos processados, editáveis e/ou brutos, quando aplicável, sem prejuízo da possibilidade de exigência de 01 (uma) via impressa e encadernada ou outro formato específico, caso previsto na Ordem de Serviço, no instrumento contratual ou documento equivalente.

11.1.5 Quaisquer dúvidas sobre os procedimentos de execução e de entrega do objeto de referência, medições e pagamentos poderão ser esclarecidas pelos representantes da DESENVOLVE-SE ou pelo setor técnico responsável pelo acompanhamento da demanda específica.

11.2 DO PRAZO DE EXECUÇÃO.

11.2.1 A contratada deverá realizar a execução e entrega dos serviços conforme a especificação, condições e quantidades previstas no Termo de Referência, instrumento contratual, Ordem de Serviço ou documento equivalente;

11.2.2 O prazo de execução e entrega do objeto de referência corresponderá ao prazo previsto para cada serviço contratado conforme especificações técnicas e quantitativas disponibilizadas na demanda específica e começará a ser contado a partir do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da ordem de serviço (OS) pelo contratado, conforme solicitação da CONTRATANTE;

11.2.2.1 O prazo de execução poderá ser definido ou ajustado após a formalização interna da demanda, considerando a natureza, complexidade, escopo, serviço contratado, bem como demais fatores que possam implicar alteração no prazo de cada serviço.

11.2.3 Caso o último dia do prazo acima recaia em feriado ou final de semana, será prorrogado

- 11.2.4 o seu termo para o primeiro dia útil subsequente.
- 11.2.5 Não serão aceitas como justificativas de irregularidades, indisponibilidade de equipe técnica, falhas operacionais internas, ausência ou inadequação de equipamentos, softwares, insumos técnicos, documentos sob responsabilidade da contratada, problemas de transporte, deslocamento ou logística, bem como outras circunstâncias inerentes à organização interna da contratada e etc.
- 11.2.6 Para o saneamento dessas situações o contratado deverá providenciar a execução dos serviços por meios próprios ou por outros profissionais/equipe técnica sob sua responsabilidade, quando juridicamente admitido e sem transferência indevida do objeto contratado, garantindo e comprovando sua qualidade em consonância com as especificações estabelecidas, entregando o serviço ao mesmo preço pactuado na contratação específica.

11.3 DO LOCAL DE ENTREGA.

- 11.3.1 O local de entrega materializada do objeto de referência **será na atual sede da DESENVOLVE-SE, localizada na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 667, Coroa do Meio, 49035-100, Aracaju**, de acordo com as solicitações da DESENVOLVE-SE ou outro local por esta indicado, sendo que as entregas físicas somente serão recebidos nos dias úteis, nos horários de 08:00 h às 12:00 h e das 14:00 h às 16:00 h, e em hipótese alguma a DESENVOLVE-SE receberá os mesmos aos sábados, Domingos, Feriados e dias Santo Nacionais, Estaduais e Municipais;
- 11.3.2 Sem prejuízo do disposto no item anterior, a DESENVOLVE-SE poderá admitir ou exigir a entrega em meio digital, por e-mail, sistema eletrônico, link de acesso ou outro meio indicado na Ordem de Serviço, instrumento contratual ou documento equivalente, conforme a natureza do serviço contratado.

11.4 DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

- 11.4.1 A DESENVOLVE-SE **terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos para avaliação e aprovação de cada produto técnico entregue**, que deverá ser apresentada em meio digital, com arquivos editáveis e/ou brutos, quando aplicável, sem prejuízo da possibilidade de exigência de via impressa, caso prevista na Ordem de Serviço, instrumento contratual ou documento equivalente para análise pela equipe técnica da DESENVOLVE-SE. Se aprovado, a DESENVOLVE-SE emitirá, caso contrário, emitirá manifestação técnica de análise com as não conformidades encontradas e comunicará o fato a EMPRESA CONTRATADA, **que terá 05 (cinco) dias corridos para a sua correção, contados a partir da comunicação formal da DESENVOLVE-SE;**
- 11.4.2 Concluídas as revisões, a EMPRESA CONTRATADA reapresentará o(s) produto(s) técnico(s) à DESENVOLVE-SE que o submeterá a nova análise e aprovação. Serão realizadas quantas revisões se fizerem necessárias para atendimento às necessidades técnicas apontadas pela equipe técnica da DESENVOLVE-SE;
- 11.4.3 A verificação da correção do(s) produto(s) técnico(s) reapresentado(s) pela EMPRESA CONTRATADA, após revisão, será realizada pela DESENVOLVE-SE em até 05 (cinco) dias consecutivos;
- 11.4.4 Deverão acontecer reuniões periódicas entre a Contratada e a equipe da DESENVOLVE-SE para esclarecimento de dúvidas, discussões sobre as soluções técnicas, metodológicas ou operacionais aplicáveis à demanda, monitoramento do andamento das atividades;
- 11.4.5 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pela garantia, obrigações contratuais ou legais tampouco pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

12 DAS CONDIÇÕES PÓS-CONTRATUAIS.

12.1 A CONTRATADA deverá, após o recebimento definitivo do objeto de referência, disponibilizar assessoria para esclarecimentos e eventuais ajustes nos serviços, laudos de avaliação imobiliária ou demais produtos técnicos entregues, que viabilizem sua adequada utilização pela DESENVOLVE-SE ou pelo órgão ou entidade demandante, quando aplicável.

12.2 A CONTRATADA deverá responder aos interessados, órgãos competentes, entidades demandantes ou demais envolvidos, no prazo determinado pela CONTRATANTE, quando a elaboração de algum serviço de sua responsabilidade for submetido a questionamentos de ordem técnica ambiental, regulatória, metodológica ou operacional durante procedimento licitatório processo administrativo, ou outra utilização relacionada ao objeto contratado.

12.3 A CONTRATADA deverá garantir a viabilidade técnica dos serviços, laudos de avaliação imobiliária ou demais produtos técnicos entregues, fazendo as devidas revisões e correções de falhas verificadas nestes, inclusive durante sua utilização, sem acréscimo do valor inicialmente pactuado.

13 DA GARANTIA CONTRATUAL.

13.1 Fica dispensada a exigência de garantia contratual, diante da natureza dos serviços, da possibilidade de execução por demanda específica, da ausência de obrigação imediata de contratação no credenciamento, da complexidade do registro da garantia e da faculdade prevista no art. 70 da Lei nº 13.303/2016.

14 DA FISCALIZAÇÃO.

14.1 Empregado designado pela Diretoria de Gestão e Governança da DESENVOLVE-SE, que acompanhará a execução do contrato, verificando seu adimplemento em consonância com as cláusulas pactuadas e observando o previsto no Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A.

15 DO PRAZO DE EXECUÇÃO E ATENDIMENTO DA DEMANDA

15.1 Do recebimento da Ordem de Serviço (OS), a CONTRATADA deverá atender o prazo estipulado para conclusão da OS previsto para cada serviço contratado, conforme a demanda específica, o serviço correspondente e as especificações técnicas aplicáveis, conforme a demanda específica, a tipologia efetivamente contratada e as especificações técnicas aplicáveis.

15.1.1 Por iniciativa da CONTRATADA, havendo necessidade justificada, eventual pedido de prorrogação deverá ser formalizado antes do término do prazo estipulado para conclusão do serviço devidamente instruído com a justificativa técnica correspondente e sujeito à aceitação da DESENVOLVE-SE.;

15.1.2 A prorrogação não se dará em prazo superior ao inicialmente determinado e apenas por uma única oportunidade, mediante análise prévia e deferimento pelo CONTRATANTE

15.2 Por iniciativa do CONTRATANTE, mediante justificativa própria, os prazos poderão ser dilatados excepcionalmente.

16 DO PAGAMENTO.

16.1 Caso a demanda seja originada na própria Agência, o pagamento de cada serviço contratado se dará por conta de recursos próprios;

16.2 Caso a demanda seja de origem externa, os recursos necessários para o pagamento de cada serviço contratado poderão ser previstos em contrato ou **instrumento próprio** que vincule o ente beneficiado, o Estado de Sergipe (ente promotor) e a DESENVOLVE-SE ao cumprimento de suas finalidades legais e estatutárias;

16.2.1 Em casos específicos, a DESENVOLVE-SE poderá arcar com as

despesas decorrentes da contratação, desde que haja autorização expressa do Diretor-Presidente, disponibilidade orçamentária e financeira e comprovação da vantajosidade institucional da medida;

16.2.2 Nesses casos, a Agência deverá firmar instrumento legal próprio com o ente parceiro, no qual constem as condições da cooperação e a demonstração objetiva de que a contratação contribui para o cumprimento das finalidades estatutárias da DESENVOLVE-SE;

16.2.3 **É vedado o pagamento de qualquer valor superior ao limite máximo previsto na Tabela Referencial de Honorários constante do Termo de Referência.**

16.2.4 No pagamento já estão incluídos, além do lucro, todas as despesas resultantes de tributos, impostos, taxas, fretes, deslocamentos e demais encargos, assim como todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com a integral execução do objeto contratado, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

16.3 Os pagamentos devidos ao CONTRATADO serão realizados até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento definitivo do objeto, mediante apresentação de nota fiscal ou fatura ao CONTRATANTE, atestado pela área fiscal do contrato, acompanhada das certidões negativas previstas neste Edital, no Termo de Referência e no instrumento contratual respectivo;

16.4 Os pagamentos só serão realizados mediante PRÉVIA apresentação de notas fiscais/faturas encaminhadas eletronicamente para dorab.trigueiros@desenvolve.se.gov.br ou outro a ser oportunamente comunicado, para conferência e emissão do devido atesto do fiscal do contrato, que serão avaliados após entrega definitiva do objeto.

16.5 Constatando o CONTRATANTE qualquer divergência ou irregularidade na nota fiscal/fatura, este será devolvido ao CONTRATADO para as devidas correções, ficando pendente o pagamento até que sejam sanadas as pendências. Neste caso, o prazo para pagamento iniciar-se-á com a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o CONTRATANTE;

16.6 Após atesto, os pagamentos serão realizados por ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo CONTRATADO na própria nota fiscal/fatura encaminhada, devendo apresentar, os seguintes documentos, dentro dos seus prazos de validade:

a) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;

b) Certidão Negativa de inscrição em Dívida Ativa do Estado de Sergipe;

16.7 Os documentos de cobrança relacionados acima, serão atestados pela autoridade competente e serão encaminhados ao Setor Financeiro (dorab.trigueiros@desenvolve.se.gov.br) para fins de pagamento;

16.8 O não pagamento implicará a multa de 2% após o vencimento e mora de 1% a.m.;

16.9 A devolução da nota fiscal/fatura ou do recibo não aprovado pelo CONTRATANTE nunca autorizará ao CONTRATADO a suspender as obrigações decorrentes do instrumento contratual, Ordem de Serviço ou documento equivalente;

16.10 O pagamento devido será creditado em conta corrente mantida pelo CONTRATADO, preferencialmente em Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A do BANESE;

16.11 Nenhum pagamento será efetuado ao CONTRATADO, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;

16.12 As custas de ART deverão ocorrer por parte da CONTRATADA e estão incluídas no valor dos serviços, não cabendo à CONTRATANTE pagamento além da tabela do valor de referência ou do valor pactuado na contratação específica, conforme o

serviço contratado.

17 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

17.1 Coordenar e supervisionar os serviços objeto de referência conduzindo sua execução para melhor atender as finalidades do órgão demandante e controlar a qualidade técnica dos mesmos conforme critérios estabelecidos no TR, anexos e normas correlatas em cooperação técnica com o ente parceiro; O pagamento será realizado exclusivamente em relação às tipologias efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização, inexistindo direito à remuneração por serviços não demandados ou não constantes da Ordem de Serviço.

17.2 Solicitar a execução do objeto de referência à empresa contratada via ordem de serviço (OS);

17.3 Proporcionar à empresa contratada as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do objeto contratual, consoante o que estabelece a Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores;

17.4 Especificar e estabelecer diretrizes para aceitação do objeto de referência pela CONTRATADA;

17.5 Receber os produtos técnicos e demais entregas nas condições integrais deste Termo de Referência, Edital, da Ordem de Serviço e do instrumento contratual respectivo, observados os dispositivos legais quanto aos CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO e normas correlatas, estando o objeto em conformidade com as condições e especificações técnicas exigidas;

17.6 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos produtos técnicos e demais entregas recebidas com as especificações constantes neste TR Edital, na Ordem de Serviço e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

17.7 Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto de referência, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

17.8 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

17.9 Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente à execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste TR, Edital, no instrumento contratual, na Ordem de Serviço ou documento equivalente.

17.10 Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, inclusive quanto à continuidade do contrato que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos, não devem ser interrompidas;

17.11 Utilizar o objeto contratado à finalidade prevista no contrato e seus anexos vinculados ao procedimento respectivo;

17.12 Fornecer à CONTRATADA documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à execução do presente contrato, em todo caso, respeitando o sigilo, a confidencialidade, o tratamento e armazenamento de dados conforme termo de confidencialidade e proteção de dados previsto neste contrato e na legislação vinculante;

17.13 Cumprir todas as demais obrigações constantes no respectivo contrato quando não conflitantes com o termo de referência e Edital;

17.14 Emitir termo de recebimento definitivo do objeto de referência, desde que considerado cumprido dentro das exigências e critérios de aceitação definidos neste TR, Edital, na Ordem de Serviço, no instrumento contratual respectivo, normas técnicas e normas correlatas;

17.15 Aplicar as sanções previstas em lei, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da agência e neste TR, Edital, e no instrumento contratual respectivo;

17.16 A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do futuro contrato do objeto de referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência

de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

18 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

São obrigações da CONTRATADA as previstas neste Contrato, no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta comercial (desde que este não conflite com esses), assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

18.1 Cumprir rigorosamente a programação emitida pela agência quanto à data, horário, local, quantidade e qualidade dos serviços objeto de referência;

18.2 Garantir a qualidade dos serviços prestados, devendo estar em perfeitas condições e ainda, quando solicitado, corrigir, refazer, complementar ou substituir prontamente e sem ônus adicionais para a Agência, os serviços ou produtos técnicos rejeitados e que porventura não atendam aos requisitos;

18.3 Responsabilizar-se por todas as despesas diretas e indiretas, obrigações e tributos decorrentes da execução do contrato, inclusive as de natureza trabalhista, devendo, quando solicitado, fornecer à Agência comprovante de quitação com os órgãos competentes;

18.4 Responsabilizar-se por eventuais multas, municipais, estaduais e federais, decorrentes de faltas por ela cometidas na execução do contrato;

18.5 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Agência, ao Estado de Sergipe ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela Agência;

18.6 Responsabilizar-se pela obtenção de Alvarás, Licenças ou quaisquer outros termos de autorização que se façam necessários à execução do contrato, quando couber;

18.7 Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado;

18.8 Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o contrato firmado sem prévia e expressa anuência da Contratante;

18.9 Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial do objeto de referência, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia e expressa anuência da Contratante;

18.10 Cumprir as determinações do contrato, do TR, seus anexos e especificações técnicas bem como da Ordem de Serviço, do Edital, da proposta aceita e da legislação vigente;

18.11 Satisfazer os critérios de aceitação do objeto contratado;

18.12 Realizar, em até 05 (cinco) dias, adequações do objeto identificadas na análise técnica, no recebimento provisório ou no procedimento de conformidade, para atender as demandas, as técnicas e os formatos exigidos para o atingimento das metas e deveres institucionais da CONTRATANTE, sob pena de multa e extinção contratual;

18.13 Disponibilizar pessoal ou mão de obra especializada e suficiente para atender à demanda no tempo, local, modo e especificações previstas neste TR, bem como em conformidade às orientações e supervisão da CONTRATANTE;

18.14 Prestar imediatamente as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratante, conforme prioridades definidas pelo fiscal do contrato;

18.15 Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, mão de obra especializada, transportes, alimentação e estadia de pessoal, taxas, encargos, impostos e TRIBUTOS, FRETES, SEGUROS, DESLOCAMENTO DE PESSOAL, ART, quando cabível,

GARANTIA e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;

18.16 Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nas configurações técnicas que fujam às especificações da proposta, da Ordem de Serviço, do Termo de Referência ou do instrumento contratual

respectivo;

18.17 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

18.18 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, durante a execução contratual;

18.19 Aceitar nas mesmas condições contratuais, os **acréscimos ou supressões** que se fizerem necessários, **até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato**, na forma do art. 81, § 1º e § 2º da Lei nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores;

18.20 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, CONFORME MODELO DE TERMO DE CONFIDENCIALIDADE e demais regras de sigilo, proteção de dados e segurança da informação previstas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

18.21 Instruir seus empregados e colaboradores a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido;

18.22 Instruir seus empregados e colaboradores quanto à necessidade de acatar as normas internas da CONTRATANTE;

18.23 Emitir Nota Fiscal, se for o caso, para fins de atesto e pagamento pela CONTRATANTE;

18.24 Recolher taxas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato, bem como tributos federais, estaduais e municipais;

18.25 Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento, no Edital, no Termo de Referência e na legislação vigente;

18.26 Designar formalmente o preposto da empresa para atuar junto à Contratante durante a execução contratual;

18.27 Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;

18.28 **Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas no processo de credenciamento, no Edital, no Termo de Referência e na legislação vigente;**

18.29 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com a legislação aplicável, inclusive, quando cabível, os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

18.30 Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

18.31 Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

18.32 **Responder, isolada e diretamente, sob todos os aspectos, por todas as etapas executivas e por todos os prazos e serviços executados pela subcontratada, caso autorizado expressa e previamente pela CONTRATANTE.**

18.33 Proteger e preservar o meio ambiente, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de meio ambiente, emanados das esferas federal, estadual e municipal, incluindo, mas não se limitando, ao cumprimento da Lei nº 6.938/1981.

18.34 Dar tratamento especial e destinação adequada aos resíduos eventualmente decorrentes do objeto contratado, responsabilizando-se pelo saneamento de quaisquer penalidades que venham a ser aplicadas por eventuais transgressões nesse sentido.

18.35 Não utilizar insumos objeto de exploração ilegal de recursos naturais, bem como possuir todas as licenças ambientais exigidas por lei para a condução de suas atividades, quando aplicável.

18.36 Observar as normas de proteção de dados pessoais, sigilo, confidencialidade e segurança da informação, comunicando à DESENVOLVE-SE qualquer incidente, irregularidade ou violação de segurança de que tenha conhecimento, nos termos do Termo de Referência, do instrumento contratual e da legislação aplicável.

19 DA SUBCONTRATAÇÃO.

19.1 Será admitida a subcontratação do objeto de referência com autorização expressa e prévia da CONTRATANTE, observadas as condições fixadas no instrumento contratual, vedada a transferência das parcelas de maior relevância do objeto, quando aplicável;

19.2 Responderá a CONTRATADA isolada e diretamente sob todos os aspectos, por todas as etapas executivas e por todos os prazos e serviços executados pela subcontratada.

19.3 A subcontratação, quando autorizada, não afastará a responsabilidade integral da CONTRATADA pela qualidade técnica, regularidade, prazos, obrigações legais, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, de sigilo, proteção de dados e demais encargos relacionados à execução do objeto;

19.4 A subcontratada deverá atender, no que couber, às condições técnicas, legais e de regularidade exigidas para a execução do serviço específico, permanecendo a CONTRATADA responsável por comprovar tal atendimento sempre que solicitado pela CONTRATANTE.

20 ALTERAÇÃO SUBJETIVA.

20.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no credenciamento; sejam mantidas as cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do contrato, da Ordem de Serviço ou do documento equivalente e haja anuência expressa da DESENVOLVE-SE à continuidade do contrato;

20.2 Todos aqueles que participarem das alterações subjetivas previstas neste item responderão solidariamente, sob todos os aspectos, pela execução do objeto de referência, respectivas perdas e danos que provocarem à CONTRATANTE, ao Estado de Sergipe e a terceiros.

21 DAS SANÇÕES.

21.1 Por violação total ou parcial a este Termo de Referência, Edital, ao instrumento contratual, à Ordem de Serviço ou documento equivalente e leis pertinentes, aplica-se a todos aos interessados, credenciados e contratados as sanções administrativas definidas nas normas de regência, garantido, em todos os casos, o contraditório e ampla defesa na forma da lei e, em especial, o art. 83 Lei nº 13.303/2016 bem como aquelas previstas no Art. 204 do RILC;

21.2 Nos casos de atraso na entrega dos produtos do objeto do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa;

21.3 Nos casos de inexecução total ou parcial do objeto do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa baseada no valor do contrato, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, conforme abaixo:

- a) até o máximo de 10% (dez por cento) do valor do contrato, no caso de inexecução parcial do contrato, conforme Tabela 1;
- b) 15% (quinze por cento) do valor do contrato, no caso de inexecução total do contrato, conforme Tabela 2.

Tabela 1 – Inexecução parcial do contrato

Ocorrência	Cálculo da multa
Inexecução parcial do objeto contratual, por culpa exclusiva da CONTRATADA	Até 10% (dez por cento) do valor do contrato, conforme gravidade, extensão do inadimplemento e prejuízo causado à CONTRATANTE

Tabela 2 – Inexecução total do contrato

Ocorrência	Cálculo da multa
Inexecução total do objeto contratual, por culpa exclusiva da CONTRATADA	15% (quinze por cento) do valor do contrato

21.4 Nos casos de **inexecução total** do objeto do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa de 15% baseada no valor do contrato, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, conforme Tabela 3;

Tabela 01 – Inadimplências e o respectivo grau de penalidade - inexecução parcial

Inadimplências	Grau de Penalidade	Percentual do valor do contrato (sobre o saldo remanescente do contrato, limitado a 5% do valor total do contrato)
Execução parcial de até 80% do valor contratual	01	5%
Execução parcial de até 60% do valor contratual	02	6%
Execução parcial de até 40% do valor contratual	03	8%
Execução parcial de até 20% do valor contratual	04	10%

Tabela 02 – Atraso no cumprimento de obrigação contratual e a respectiva penalidade

Ocorrência	Cálculo da multa (sobre o saldo remanescente do contrato, limitado a 5% do valor total do contrato)
Atraso no atendimento às determinações estipuladas pela FISCALIZAÇÃO, no prazo por ela estabelecido, desde que seja comunicada à CONTRATADA, através de comunicação formal do fiscal.	0,2% por dia de atraso

Tabela 03 – Inexecução total da obrigação contratual e a respectiva penalidade

Ocorrência	Cálculo da multa (sobre o valor total do contrato)
Inexecução de todas as determinações estipuladas pela FISCALIZAÇÃO, no prazo por ela estabelecido, desde que seja comunicada à CONTRATADA, através de comunicação formal do fiscal.	15%

22 DA TITULARIDADE DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

22.1 A CONTRATADA cederá à DESENVOLVE-SE o direito patrimonial e a propriedade intelectual em caráter definitivo dos projetos desenvolvidos e resultados

produzidos decorrentes desta contratação, entendendo-se por resultados quaisquer estudos, relatórios, descrições técnicas, protótipos, dados, esquemas, plantas, desenhos, diagramas, roteiros, tutoriais, fontes dos códigos dos programas em qualquer mídia, páginas na Intranet e Internet e qualquer outra documentação produzida no escopo da presente contratação, em papel ou em mídia eletrônica;

22.2 Todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais, criados e desenvolvidos pela CONTRATADA decorrentes da execução do objeto deste Contrato serão de propriedade exclusiva do CONTRATANTE, conforme a finalidade a que se destina;

22.3 A CONTRATADA, como titular da propriedade intelectual e dos direitos autorais patrimoniais incidentes, cede e transfere ao CONTRATANTE, no ato da assinatura do Contrato de forma universal, definitiva, a título irrevogável e irrevocabível e por todo prazo de proteção legal autoral, a integralidade da propriedade intelectual e dos direitos autorais patrimoniais incidentes sobre todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão do Contrato, cessão esta que se encontra devidamente remunerada, na cláusula relativa ao valor do contrato, ficando certo e esclarecido que a CONTRATADA não faz jus a qualquer outro valor relativo a essa cessão;

22.4 A CONTRATADA declarará, no ato de assinatura do Contrato, ser a detentora legal da propriedade intelectual e dos direitos autorais ora cedidos, sem quaisquer problemas de ordem legal que impeçam a fruição desses direitos, sob pena de assumir qualquer demanda judicial ou administrativa que o CONTRATANTE venha a sofrer, sem prejuízo de se responsabilizar, ainda, por eventuais perdas e danos;

22.5 Tendo em vista a cessão a ser pactuada, o CONTRATANTE será investido de exclusividade sobre todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão do Contrato, sendo oponível contra terceiros e contra a própria CONTRATADA, que não poderão reproduzi-los por qualquer forma, salvo autorização do CONTRATANTE;

22.6 A cessão a ser pactuada autorizará o CONTRATANTE a transmitir a terceiros, no todo ou em parte, a propriedade intelectual e todos os direitos autorais patrimoniais de autor incidentes sobre todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão do Contrato, contratando ou autorizando sua edição por terceiros;

22.7 A cessão a ser pactuada confere ao CONTRATANTE o direito de utilização e divulgação, com exclusividade, no todo ou em parte, de todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão do Contrato, em qualquer suporte ou meio de divulgação, físico ou digital, no Brasil ou no exterior, compreendendo toda e qualquer forma e modalidade de utilização existente.

23 PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS.

23.1 A CONTRATADA, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados aplicáveis, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados, a CONTRATADA deverá:

- a) Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da DESENVOLVE-SE e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à DESENVOLVE-SE, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo;
- b) Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para

garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;

c) Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização por escrito da DESENVOLVE-SE;

d) Caso necessário, auxiliar a DESENVOLVE-SE na elaboração de avaliações e relatórios de impacto à proteção aos dados pessoais e demais registros, documentos e solicitações requeridos por Lei;

e) Conforme previsão legal, fornecer informações, documentos, certificações e relatórios relacionados ao tratamento, conforme diretrizes do Controlador dos dados;

f) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da DESENVOLVE-SE assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção do fornecimento à DESENVOLVE-SE;

g) Garantir que o titular dos dados pessoais possa revogar o consentimento para tratamento de seus dados pessoais, a qualquer tempo, por e-mail ou por carta escrita, conforme o artigo 8º,

§5º, da Lei nº 13.709/2020. Mas, o Titular deve ficar ciente de que a Controladora poderá permanecer utilizando os dados para as seguintes finalidades:

(i) Cumprimento, pela Controladora, de obrigações impostas por órgãos de fiscalização;

(ii) Exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

(iii) Proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros;

(iv) Tutela da saúde, exclusivamente, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária;

(v) Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiros, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais;

(vi) Os dados pessoais não poderão ser revelados a 3º, salvo prévia autorização por escrito da DESENVOLVE-SE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações;

(vii) Caso a CONTRATADA seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a DESENVOLVE-SE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

23.2 A CONTRATADA deverá notificar a DESENVOLVE-SE em até 24 horas a respeito de:

a) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção

De Dados Pessoais pela CONTRATADA, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

b) Qualquer violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da CONTRATADA.

23.3 A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de

qualquer multa ou penalidade imposta à DESENVOLVE-SE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto à proteção e uso dos dados pessoais

24 LEIS ANTICORRUPÇÃO – CONDUTA DA DESENVOLVE-SE.

24.1 A DESENVOLVE-SE conduz os seus negócios de maneira legal, ética, transparente e profissional, em conformidade com os requisitos gerais das leis anticorrupção e estende aos seus colaboradores e aos terceiros, que a representam, a obrigação de assimilar, aceitar e executar estas diretrizes;

24.2 Em decorrência, a DESENVOLVE-SE exige que suas contratadas conduzam seus negócios de forma a coibir a prática de atos lesivos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou quaisquer outras leis e regulamentos aplicáveis ao suborno ou corrupção.

25 DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL.

25.1 A CONTRATADA compromete-se, sob pena de infração contratual, a:

- a) Não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal, e de mão de obra infantil, salvo este último na condição de aprendiz, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido, inclusive quanto ao cumprimento das obrigações expressas no compromisso pelo combate à escravidão, promovido pelo Ministério do Trabalho e Emprego ;
- b) Não empregar menor até 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando o período entre as 22h e 5h;
- c) Não permitir a prática ou a manutenção de discriminação limitativa ao acesso na relação de emprego, ou negativa com relação a sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- d) Proteger e preservar o meio ambiente e buscar prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de meio ambiente, emanadas das esferas federal, estadual e municipal, incluindo, mas não se limitando, ao cumprimento da Lei nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente);
- e) Dar tratamento especial e destinação adequada aos resíduos decorrentes do objeto contratado, obrigando-se pelo saneamento de quaisquer penalidades que venham a ser aplicadas por eventuais transgressões nesse sentido;
- f) Não utilizar insumos objeto de exploração ilegal de recursos naturais, bem como possuir todas as licenças ambientais exigidas por lei para a condução de suas atividades.

26 DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS EM ANEXO

26.1 A responsabilidade pela quantificação e especificação técnica do objeto é exclusiva, e não subsidiária, dos técnicos que subscrevem os “ANEXOS de especificação técnica e quantitativa” que fundamenta o presente Edital, TR, sobretudo, quanto à descrição dos serviços demandados; metodologia e requisitos técnicos dos serviços; proposta; forma

de execução; critérios de aceitação do objeto; local de entrega e prazo de execução; prazo para pagamento; garantia; obrigações das partes; qualificação técnica e disposições gerais, sobre os quais os signatários deste Edital e respectivo Termo de Referência não possuem qualquer ingerência.

27 DA OBRIGAÇÃO DE SIGILO

27.1 A empresa habilitada e que assinar o contrato com a DESENVOLVE-SE obriga-se a manter e guardar o mais expresso, estrito e absoluto sigilo sobre dados, informações, conteúdo, especificações técnicas, características de ambientes, relações ou informações de caráter comercial com clientes da DESENVOLVE-SE a que tenham acesso ou conhecimento, sob qualquer forma, em decorrência da prestação dos serviços objeto deste termo de referência, do Edital, do instrumento contratual, da Ordem de Serviço ou documento equivalente, no decorrer da sua execução ou cumprimento, sob pena de responder civil ou criminalmente pelo seu descumprimento, ficando responsável pela reparação por prejuízos materiais, morais, perdas e lucros cessantes decorrentes;

27.2 A obrigação de sigilo prevista acima se aplica não só pelo prazo de vigência ou de execução dos serviços previstos neste termo de referência, como se estende também após seu encerramento, pelo prazo de dez anos.

28 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

28.1 As situações não previstas neste Edital e respectivo TR, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Diretoria de Gestão e Governança, desde que pertinentes ao seu objeto e observadas a legislação em vigor, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE e as demais normas aplicáveis.

Aracaju, Sergipe.

ANDREA FREIRE

RESENDE:9109329552

0

Assinado de forma digital por
ANDREA FREIRE
RESENDE:91093295520
Dados: 2026.08.13 10:52:21 -03'00'

Andréa Freire Resende

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Documento assinado digitalmente
gov.br DANIEL MARQUES ANDREOZZI
Data: 13/08/2026 11:04:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Daniel Marques Andreozzi

Diretor de Gestão de Ativos e Participações

Documento assinado digitalmente
gov.br MILTON ARTHUR VASCONCELOS DE ANDRADE
Data: 13/08/2026 15:01:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Milton Arthur Vasconcelos de Andrade Cruz

Diretor-Presidente

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

SUMÁRIO DE ANEXOS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – MODELO REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO III – MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO

ANEXO V – MINUTA DO TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

ANEXO VI – MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

ANEXO VII – JUSTIFICATIVA DE PREÇO E PESQUISA MERCADOLÓGICA

**ANEXO VIII - CONTEÚDO MÍNIMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
(ABNT NBR 14.653)**

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

(VIDE PROCEDIMENTO JUNTADO ANTERIORMENTE)

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

**ANEXO II
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob no XXXX, com endereço na XXX, neste ato representada por seu representante legal, venho perante esta Comissão manifestar interesse em se habilitar no credenciamento junto à DESENVOLVE-SE, com o objetivo de participar do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026 e seus anexos, destinados à contratação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária nele previsto, no cumprimento das finalidades legais e estatutárias da DESENVOLVE-SE.

A interessada requer seu credenciamento para o(s) seguinte(s) lote(s) e/ou item(ns), conforme especificações constantes do Termo de Referência e anexos do Edital:

[indicar o(s) serviço(s) para o(s) qual (is) pretende o credenciamento]

DECLARO, por este ato jurídico, ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do edital acima identificado, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

DECLARA, ainda, que a documentação apresentada corresponde ao(s) serviço (s) para os quais solicita o credenciamento, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pela manutenção das condições de habilitação durante todo o período de credenciamento e eventual execução contratual.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Local e data.

(Assinatura)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da interessada e deverá descrever o serviço pretendido, em conformidade com as especificações do Termo de Referência e do Edital, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

MODELO I

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA, CONCORDÂNCIA E
ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO EDITAL**

À

Comissão Permanente de Licitação da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. –
DESENVOLVE-SE

Ref.: Edital de Credenciamento nº 02/2026

Objeto: Credenciamento de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliárias, para atendimento de demandas futuras da DESENVOLVE-SE.

A empresa _____, inscrita no CNPJ
sob o nº _____, com sede na
_____, nº _____, Bairro
_____, Município de _____, Estado _____, neste
ato representada por _____, inscrito(a) no
CPF sob o nº _____ e portador(a) do RG nº
_____, DECLARA, sob as penas da lei, para fins de participação
no **Edital de Credenciamento nº XX/2026**, que:

I. possui pleno conhecimento do Edital, do Termo de Referência, de seus anexos e das demais condições estabelecidas para o presente credenciamento;

II. concorda integralmente com todas as regras, condições, obrigações, critérios de habilitação, qualificação técnica, forma de credenciamento, seleção, convocação e contratação futura previstos no Edital, no Termo de Referência e nos instrumentos dele decorrentes;

III. tem ciência de que o presente credenciamento tem por finalidade a formação de cadastro de pessoas jurídicas aptas à prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária, não implicando obrigação imediata de contratação, exclusividade, garantia de demanda mínima, classificação, adjudicação ou direito subjetivo à contratação;

IV. tem ciência de que as contratações decorrentes do credenciamento somente ocorrerão diante de demanda concreta da DESENVOLVE-SE, observada a compatibilidade entre o serviço credenciado, a necessidade administrativa, a autorização competente, a disponibilidade orçamentária quando aplicável e os critérios objetivos previstos no Edital e no Termo de Referência;

V. declara que as informações e documentos apresentados são verdadeiros, autênticos e correspondem à realidade da empresa, assumindo inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por eventual falsidade, omissão ou inexatidão;

VI. compromete-se a manter atualizadas as informações cadastrais, documentos de

habilitação e qualificação técnica durante todo o período em que permanecer credenciada;

VII. compromete-se, caso contratada, a executar os serviços em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 14.653 e demais normas correlatas, exigências do Termo de Referência, Ordens de Serviço, instrumentos contratuais ou documentos equivalentes;

VIII. declara estar ciente de que o descumprimento das condições previstas no Edital, no Termo de Referência ou nos instrumentos decorrentes poderá ensejar descredenciamento, rescisão, aplicação de penalidades e demais consequências previstas nas normas de regência.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração.

Local e data: _____

Assinatura do representante legal da empresa

Nome: _____

CPF: _____

Cargo/Função: _____

Observação: A declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

MODELO II

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

DECLARO, para os devidos fins e sob as penas da Lei, que PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXX, com endereço na XXX, não possui impedimento para contratar ou licitar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal e que inexistente fato superveniente impeditivo de minha habilitação.

DECLARO também estar ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Aracaju, Sergipe.

(Assinatura)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

MODELO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

DECLARO para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXX, com endereço na XXX, não possui em seus quadros de sócios, administradores ou empregados pessoa com emprego ou função na DESENVOLVE-SE e nem parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade com empregados, terceirizados ou estagiários da DESENVOLVE-SE até o 3º grau.

Assim sendo, atendo ao requisito estabelecido no item 3.8, inciso II do Edital de Chamamento Público nº XXX/2026.

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Artigo 299 do Código Penal.

Aracaju, Sergipe.

(Assinatura)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

MODELO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

DECLARO para os devidos fins e sob as penas da Lei, que a PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXX, com endereço na XXX, cumpre todos os requisitos para habilitação definidos no edital de chamamento público nº XXX/2026, restando ainda ciente e de acordo com todas as exigências contidas no edital e em seus anexos.

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Artigo 299 do Código Penal.

Aracaju, Sergipe.

(Assinatura)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III
MODELOS DE DECLARAÇÕES
MODELO V

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 93 DA LEI Nº 8.213,
DE 24 DE JULHO DE 1999**

Declaro, para os devidos fins, que a empresa a PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob no XXXX, com endereço na XXX, não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal, e que atende à reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.

Local/Data

.....
Assinatura do Representante Legal da empresa

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

MODELO VI

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE ESTADO FALIMENTAR

Declaro, para os devidos fins, que a empresa a PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXXX, com endereço na XXX, sob as penas da lei, que, até a presente data, a mesma não se encontra em estado falimentar.

Local/Data

.....
Assinatura do Representante Legal da empresa

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO III
MODELOS DE DECLARAÇÕES
MODELO VII
ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO
PORTE

(Obrigatória para Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte)

Declaro, para os devidos fins, que a empresa a PESSOA JURÍDICA, inscrita no CNPJ/MF sob no XXXX, com endereço na XXX, sob as penas da lei, enquadra-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos do art. 2º da Lei Estadual nº 8.747/2020, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar n.º 123 de 14 de dezembro de 2006.

Declaro, sob as penalidades legais, ser:

() MICROEMPRESA – Receita bruta anual igual ou inferior a R\$ 360.000,00 e estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06.

() EMPRESA DE PEQUENO PORTE – Receita bruta anual superior a R\$ 360.000,00 e igual ou inferior a R\$ 4.800.000,00, estando apta a fruir os benefícios e vantagens legalmente instituídas por não se enquadrar em nenhuma das vedações legais impostas pelo § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/06.

Observações:

Esta declaração poderá ser preenchida somente pela interessada enquadrada como ME ou EPP, nos termos Lei Estadual nº 8.747/2020;

A não apresentação desta declaração será interpretada como não enquadramento da licitante como ME ou EPP, nos termos da Lei Estadual nº 8.747/2020, ou a opção pela não utilização do direito de tratamento diferenciado.

Local/Data.

.....

Assinatura do Representante Legal da empresa

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

**ANEXO IV-MINUTA DO CONTRATO DE
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

A **Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A.**, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ 51.813.615/0001-78, com endereço na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 667, Coroa do Meio, 49035-100, Aracaju/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Milton Arthur Vasconcelos de Andrade Cruz e por sua Diretora de Gestão e Governança Maria Auxiliadora Barreto Trigueiros e, do outro lado, a empresa, XXXXXXXXXXXX, CNPJ nº XXXXXXXX, sediada na XXXXXXXXXXXX, denominada **CONTRATADA**, neste ato, representada pelo XXXXXXXX, pactuam o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**, nos termos do RILC – Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Agência e da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Termo de Referência, do Edital de Credenciamento e, no que couber, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao instituto do credenciamento, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA BASE LEGAL

1.1. O presente contrato decorre do Edital de Credenciamento nº 02/2026, vinculado ao Processo Administrativo nº XX/2026, destinado ao credenciamento de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária, para atendimento de demandas futuras da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. – DESENVOLVE-SE.

1.2. A contratação fundamenta-se na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE, no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento nº 002/2026 e, no que couber, na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao instituto do credenciamento.

1.3. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Edital de Credenciamento nº 02/2026, o Termo de Referência, seus anexos, a documentação de habilitação da CONTRATADA, a proposta apresentada para a demanda específica, a respectiva Ordem de Serviço ou documento equivalente, bem como os demais documentos constantes do processo administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2.1. Contratação de empresa especializada na elaboração de serviços técnicos de avaliação imobiliária para atender às demandas previstas do Edital de Credenciamento nº 002/2026, conforme Termo de Referência (TR) e Anexos, especialmente para o serviço de XXXXXX, conforme planilha abaixo:

SERVIÇO CONTRATADO XXX					
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD.	VALOR (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

TOTAL (R\$)					

2.2. Caberá à DESENVOLVE-SE o controle de qualidade, a coordenação e a supervisão da execução dos serviços objeto de referência conforme critérios estabelecidos no TR, anexos, Ordem de Serviço ou documento equivalente e normas correlatas em cooperação técnica com o órgão demandante;

2.3. ESCOPO. Encontram-se contemplados no objeto de referência:

2.3.1. Todos os custos diretos e indiretos incorridos na data da sua apresentação incluindo, entre outros: tributos, encargos sociais, material, despesas administrativas, seguro, fretes, deslocamentos, seguros, garantias, lucro, etc;

2.3.2. Todos os veículos, equipamentos, ferramentas, sistemas, insumos, recursos técnicos, operacionais e acessórios para a perfeita execução dos serviços;

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. As especificações do objeto contratado observarão o disposto no **Termo de Referência**, em seus anexos, no **Edital de Credenciamento nº 02/2026**, na proposta apresentada para a demanda específica e na respectiva **Ordem de Serviço** ou documento equivalente.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

4.1. O contrato terá vigência de XXXX (XXX) meses a partir da data de assinatura da CONTRATANTE (DESENVOLVE-SE) sem prejuízo às obrigações contratuais, editalícias e legais aplicáveis, especialmente aquelas relativas à execução, entrega, aceite, pagamento, sigilo, responsabilidade técnica, propriedade intelectual e demais condições previstas no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento nº 002/2026 e na Ordem de Serviço ou documento equivalente.

4.2. O prazo de execução dos serviços será de XXX (XXX) dias consecutivos contados do primeiro dia útil subsequente ao recebimento pela CONTRATADA de cada Ordem de Serviço ou documento equivalente, observadas a natureza, a complexidade, o serviço contratado, o produto esperado e as condições específicas da demanda concreta formalmente autorizada pela DESENVOLVE-SE.

4.2.1. Caso o último dia do prazo acima recaia em feriado ou final de semana, será prorrogado o seu termo para o primeiro dia útil subsequente.

4.2.2. A emissão de Ordem de Serviço ou documento equivalente não altera a natureza do credenciamento, não gera exclusividade, não assegura demanda mínima e não implica obrigação de contratação futura além da demanda específica formalmente autorizada.

4.2.3. Não serão aceitas como justificativas de irregularidades: indisponibilidade de equipe técnica, profissionais, equipamentos, sistemas, insumos, transporte, deslocamento, agenda, subcontratados, recursos operacionais ou quaisquer dificuldades de organização interna da CONTRATADA.

4.2.4. Para o saneamento dessas situações a contratada deverá providenciar a execução dos serviços por meio dos recursos técnicos, operacionais e profissionais necessários, garantindo e

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

comprovando sua qualidade em consonância com as especificações estabelecidas, entregando o serviço ao mesmo preço contratado para a demanda concreta.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO CONTRATO

5.1. O valor total para execução dos serviços técnicos de avaliação imobiliária objeto da demanda específica, será de R\$ XXXX (XXXX), conforme proposta apresentada pela CONTRATADA para a respectiva demanda concreta, Ordem de Serviço ou documento equivalente, observados os critérios de precificação previstos no Termo de Referência e no Edital de Credenciamento nº 02/2026.

5.2. O valor previsto nesta cláusula refere-se exclusivamente à demanda específica formalmente autorizada pela DESENVOLVE-SE, não implicando garantia de demanda mínima, exclusividade, contratação continuada ou direito subjetivo à celebração de novas contratações no âmbito do credenciamento.

CLÁUSULA SEXTA: DA FONTE DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento pela execução do objeto será custeado com recursos próprios da Desenvolve-SE.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento pela execução do objeto será custeado com recursos próprios da Desenvolve-SE.

7.2. No pagamento do preço da proposta mais vantajosa, já estão incluídos, além do lucro, todas as despesas resultantes de tributos, impostos, taxas, frete e demais encargos, assim como todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com a integral execução do objeto da presente licitação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

7.3. Os pagamentos devidos à CONTRATADA serão realizados até 05 (cinco) dias úteis do seu recebimento definitivo, mediante apresentação de nota fiscal ou fatura ao CONTRATANTE, devidamente atestado pela área fiscal do contrato, acompanhada das certidões negativas previstas neste Contrato, no Edital e no Termo de Referência;

7.4. Os pagamentos só serão realizados mediante PRÉVIA apresentação de notas fiscais/faturas que deverão ser atestadas pelo demandante e, após o atesto, para dorab.trigueiros@desenvolve.se.gov.br;

7.5. Constatando o CONTRATANTE qualquer divergência ou irregularidade na nota fiscal/fatura, este será devolvido à CONTRATADA para as devidas correções, ficando pendente o pagamento até que sejam sanadas as pendências. Neste caso, o prazo para pagamento iniciar-se-á com a reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o CONTRATANTE;

7.6. Após atesto, os pagamentos serão realizados por ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela CONTRATADA na própria nota fiscal/fatura encaminhada, devendo apresentar, os seguintes documentos, dentro dos seus prazos de validade:

a) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

- b) Certidão Negativa de inscrição em Dívida Ativa do Estado de Sergipe;
 - c) Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive quanto às contribuições previdenciárias;
 - d) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
 - e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
 - f) demais documentos de regularidade fiscal, trabalhista, técnica ou contratual eventualmente exigidos no Edital, no Termo de Referência, na Ordem de Serviço ou documento equivalente.
- 7.7.** Os documentos de cobrança relacionados acima, serão atestados pela autoridade competente e serão encaminhados ao Setor Financeiro (dorab.trigueiros@desenvolve.se.gov.br) para fins de pagamento;
- 7.8.** O eventual atraso no pagamento por parte da CONTRATANTE somente ensejará a incidência dos encargos legalmente cabíveis quando decorrer exclusivamente de mora a ela imputável, não incidindo quaisquer encargos quando o atraso resultar de pendências atribuíveis à CONTRATADA ou da necessidade de saneamento da documentação apresentada.
- 7.9.** A devolução da nota fiscal/fatura ou do recibo não aprovado pelo CONTRATANTE nunca autorizará à CONTRATADA a suspender as obrigações decorrentes deste contrato;
- 7.10.** O pagamento devido será creditado em conta corrente mantida pela CONTRATADA, preferencialmente em agência do BANESE;
- 7.11.** O preço será irrevogável pelo prazo de contratação;
- 7.12.** Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto houver pendência de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;

CLÁUSULA OITAVA: DA GARANTIA CONTRATUAL.

8.1. Fica dispensada a exigência de garantia contratual, diante da natureza do objeto, da forma de contratação por demanda específica no âmbito do credenciamento, da ausência de obrigação imediata de contratação, da inexistência de garantia de demanda mínima e da faculdade prevista no art. 70 da Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA NONA: DA EXECUÇÃO, LOCAL DE ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

9.1. DA FORMA DE EXECUÇÃO.

9.1.1. A contratada deverá utilizar a estrutura existente em seu escritório para a realização dos serviços objeto deste contrato, devendo dispor de todo material necessário para executar o mesmo a contento, assim como equipamentos específicos e de informática, softwares atualizados, ferramentas técnicas, bases de dados, sistemas, instrumentos, equipe técnica habilitada e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços avaliação imobiliária com fornecimento do produto final com arquivos em meio digital e, quando exigido na Ordem de Serviço ou documento equivalente, também em via impressa. Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas, profissionais vigentes, especialmente a ABNT NBR 14.653 e demais normas correlatas, quando da emissão da Ordem de Serviço, bem como com as especificações do Termo de Referência, do Edital de Credenciamento nº 02/2026 e da demanda específica formalmente autorizada.

9.1.2. Após a emissão da Ordem de Serviço, a EMPRESA CONTRATADA deverá ajustar o seu cronograma físico-financeiro ou cronograma de execução, quando aplicável, de acordo com

o mês calendário. Para cada serviço de referência, a DESENVOLVE-SE poderá emitir Ordem de Serviço (OS) por serviço ou por grupo de serviços conforme sua necessidade, observados o produto esperado, a forma de precificação e as condições específicas previstas no Termo de Referência, no Edital e na respectiva demanda concreta;

9.1.3. Com a emissão da “OS”, a EMPRESA CONTRATADA desenvolverá laudos, pareceres, estudos, relatórios ou demais produtos técnicos de avaliação imobiliária aplicáveis à demanda específica e tomará as providências cabíveis para entrega do produto para análise e aprovação no prazo acordado;

9.1.4. Cada produto técnico que deverá ser entregue em 01 (uma) via impressa e encadernada e 01 (uma) via em meio magnético ou meio digital (com arquivos processados e editáveis e arquivos brutos) quando aplicável e quando exigido pela Ordem de Serviço ou documento equivalente, observadas as características do serviço, do lote/item e do produto esperado;

9.1.5. Quaisquer dúvidas sobre os procedimentos de entrega do produto, medições e pagamentos poderão ser esclarecidas pelos representantes da DESENVOLVE-SE, pelo fiscal do contrato, pelo gestor designado ou pelo setor técnico competente, conforme o caso.

9.2. DO LOCAL DE ENTREGA.

9.2.1. O local de entrega materializada do objeto de referência será na atual sede da DESENVOLVE-SE, localizada na **Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 667, Coroa do Meio, 49035-100, Aracaju/SE**, de acordo com as solicitações da DESENVOLVE-SE **ou outro local por esta indicado**, sendo que os itens somente serão recebidos nos dias úteis, nos horários de 08:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h, e em hipótese alguma a DESENVOLVE-SE receberá os itens aos sábados, Domingos, Feriados e dias Santos Nacionais, Estaduais e Municipais;

9.3. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

9.3.1. A DESENVOLVE-SE terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos para avaliação e aprovação do produto entregue, que deverá ser apresentada em 01 (uma) via impressa e 01 (uma) via em meio digital (arquivos editáveis) para análise pela equipe técnica da DESENVOLVE-SE. Se aprovado, a DESENVOLVE-SE emitirá Laudo de Aprovação, caso contrário, emitirá laudo de análise com as não conformidades encontradas e comunicará o fato a EMPRESA CONTRATADA, que terá 05 (cinco) dias corridos para a sua correção, contados a partir da emissão do laudo;

9.3.2. Concluídas as revisões, a EMPRESA CONTRATADA reapresentará o produto à DESENVOLVE-SE que o submeterá a nova análise e aprovação. Serão realizadas quantas revisões se fizerem necessárias para atendimento às necessidades técnicas apontadas pela equipe técnica da DESENVOLVE-SE;

9.3.3. A verificação da correção do produto reapresentado pela EMPRESA CONTRATADA, após revisão, será realizada pela DESENVOLVE-SE em até 05 (cinco) dias corridos;

9.3.4. Deverão acontecer reuniões periódicas entre a Contratada e a equipe da DESENVOLVE-SE para esclarecimento de dúvidas, discussões sobre as soluções técnicas, monitoramento do andamento das atividades;

9.3.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pela garantia, obrigações contratuais ou legais tampouco pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, da inadequação técnica dos produtos entregues, da inobservância das normas aplicáveis ou do descumprimento das condições previstas no Termo de Referência, no Edital, neste Contrato e na Ordem de Serviço ou documento equivalente.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS CONDIÇÕES PÓS-CONTRATUAIS.

10.1. A CONTRATADA deverá, após o recebimento definitivo do produto, disponibilizar assessoria para esclarecimentos e eventuais ajustes nos laudos, pareceres ou demais produtos técnicos de avaliação imobiliária para viabilizar sua execução;

10.2. A CONTRATADA deverá responder à CONTRATANTE, ao órgão/entidade demandante, aos interessados ou aos órgãos de controle, quando formalmente solicitada pela DESENVOLVE-SE, no prazo determinado pela CONTRATANTE, quando um produto técnico sob sua responsabilidade de elaboração for submetido a questionamentos de ordem técnica ou metodológica, inclusive em procedimentos administrativos, contratações futuras, licenciamentos, auditorias, fiscalizações ou demais atos decorrentes da utilização do produto contratado;

10.3. A CONTRATADA deverá garantir a viabilidade técnica dos produtos entregues, fazendo as devidas revisões e correções de falhas verificadas nestes, inclusive durante sua utilização pela DESENVOLVE-SE ou pelo órgão/entidade demandante, sem acréscimo do valor inicialmente pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.

11.1. Coordenar e supervisionar os serviços objeto deste contrato conduzindo sua execução para melhor atender as finalidades da DESENVOLVE-SE e/ou do órgão ou entidade demandante, quando houver, e controlar a qualidade técnica dos mesmos conforme critérios estabelecidos no TR, anexos, Edital, Ordem de Serviço ou documento equivalente e normas correlatas em cooperação técnica com o ente promotor ou demandante, quando aplicável;

11.2. Solicitar a execução do objeto contratado à empresa contratada via ordem de serviço (OS) ou documento equivalente;

11.3. Proporcionar à empresa contratada as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do objeto contratual, consoante o que estabelece a Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores;

11.4. Especificar e estabelecer diretrizes para aceitação do objeto de referência pela CONTRATADA;

11.5. Receber produtos técnicos, documentos, relatórios, estudos, laudos, pareceres, auditorias, diagnósticos ou demais entregáveis nas condições integrais deste Termo de Referência, observados os dispositivos legais quanto aos CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO e normas correlatas, estando o objeto em conformidade com as condições e especificações técnicas exigidas;

11.6. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos produtos ou serviços recebidos com as especificações constantes neste TR, no Edital, na Ordem de Serviço ou documento equivalente e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

11.7. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto contratado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

11.8. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

11.9. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente à execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste TR, Contrato, Edital, Ordem de Serviço ou documento equivalente e seus anexos;

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

- 11.10.** Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, inclusive quanto à continuidade do contrato que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos, não devem ser interrompidas;
- 11.11.** Utilizar o objeto contratado à finalidade prevista no contrato e seus anexos vinculados ao procedimento de credenciamento respectivo;
- 11.12.** Fornecer à CONTRATADA documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à execução do presente contrato, em todo caso, respeitando o sigilo, a confidencialidade, o tratamento e armazenamento de dados conforme termo de confidencialidade e proteção de dados previsto neste contrato e na legislação vinculante;
- 11.13.** Cumprir todas as demais obrigações constantes no respectivo contrato quando não conflitantes com o termo de referência;
- 11.14.** Emitir termo de recebimento definitivo do objeto contratado, desde que considerado cumprido dentro das exigências e critérios de aceitação definidos neste TR, no Edital, neste Contrato, na Ordem de Serviço ou documento equivalente, normas técnicas e normas correlatas;
- 11.15.** Aplicar as sanções previstas em lei, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da agência e neste TR, no Edital e neste Contrato;
- 11.16.** A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do futuro contrato do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

São obrigações da CONTRATADA as previstas neste Contrato, no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta comercial (desde que este não conflitante com esses), assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- 12.1. Cumprir rigorosamente a programação emitida pela agência quanto à data, horário, local, quantidade e qualidade dos serviços objeto deste Contrato, da Ordem de Serviço ou documento equivalente;**
- 12.2. Garantir a qualidade dos serviços prestados,** devendo estar em perfeitas condições e ainda, **quando solicitado, substituir prontamente e sem ônus adicionais** para a agência, os serviços ou produtos técnicos rejeitados e que porventura não atendam aos requisitos;
- 12.3. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas e indiretas, obrigações e tributos decorrentes da execução do contrato, inclusive as de natureza trabalhista, devendo, quando solicitado, fornecer à agência comprovante de quitação com os órgãos competentes;**
- 12.4. Responsabilizar-se por eventuais multas, municipais, estaduais e federais, decorrentes de faltas por ela cometidas na execução do contrato;**
- 12.5. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à agência, ao Estado de Sergipe ou ao órgão ou entidade demandante, quando houver, ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela agência;**
- 12.6. Responsabilizar-se pela obtenção de Alvarás, Licenças ou quaisquer outros termos de autorização** que se façam necessários à execução do contrato, quando couber;

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

- 12.7. Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado;
- 12.8. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o contrato firmado sem prévia e expressa anuência da Contratante;
- 12.9. Não realizar associação com outrem, cessão ou transferência total ou parcial do objeto de referência, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem prévia e expressa anuência da Contratante;
- 12.10. Cumprir as determinações do contrato, do TR, seus anexos e especificações técnicas bem como legislação vigente;
- 12.11. Satisfazer os critérios de aceitação do objeto contratado;
- 12.12. Realizar, em até 05 (cinco) dias, adequações do objeto identificadas na análise técnica, no recebimento provisório ou no procedimento de conformidade para atender as demandas, as técnicas e os formatos exigidos para o atingimento das metas e deveres institucionais da CONTRATANTE, sob pena multa e extinção contratual;
- 12.13. Disponibilizar pessoal ou mão de obra especializada, habilitada e suficiente para atender à demanda no tempo, local, modo e especificações previstas neste TR, bem como em conformidade às orientações e supervisão da CONTRATANTE;**
- 12.14. Prestar imediatamente as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratante, conforme prioridades definidas pelo fiscal do contrato;
- 12.15. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, mão de obra especializada, transportes, alimentação e estadia de pessoal, taxas, encargos, impostos e TRIBUTOS, FRETES, SEGUROS, DESLOCAMENTO DE PESSOAL, GARANTIA** e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- 12.16. Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nas configurações técnicas que fujam às especificações da proposta, do TR, do Edital, da Ordem de Serviço ou documento equivalente;
- 12.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 12.18. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, durante a execução contratual;
- 12.19. Aceitar nas mesmas condições contratuais, os **acréscimos ou supressões** que se fizerem necessários, **até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato**, na forma do art. 81, § 1º e § 2º da Lei nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores;
- 12.20. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, CONFORME MODELO DE TERMO DE CONFIDENCIALIDADE, normas de proteção de dados, legislação aplicável e demais disposições previstas neste Contrato, no Edital e no TR;
- 12.21. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a CONTRATADA relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido;
- 12.22. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da CONTRATANTE;

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

- 12.23. Emitir Nota Fiscal, se for o caso, para fins de atesto e pagamento pela CONTRATANTE;
- 12.24. Recolher taxas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato, tributos federais, estaduais e municipais;
- 12.25. Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento;
- 12.26. Designar formalmente o preposto da empresa para atuar junto à Contratante durante a execução contratual;
- 12.27. Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
- 12.28. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas no processo de credenciamento e legislação vigente;**
- 12.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 12.30. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 12.31. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
- 12.32. Responder, isolada e diretamente, sob todos os aspectos, por todas as etapas executivas e por todos os prazos e serviços executados pela subcontratada, caso autorizado expressa e previamente pela CONTRATANTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA TITULARIDADE DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 13.1. A CONTRATADA cederá à agência o direito patrimonial e a propriedade intelectual em caráter definitivo dos produtos técnicos, estudos, diagnósticos, relatórios, planos, programas, pareceres, auditorias, projetos, levantamentos, bases técnicas, metodologias aplicadas, documentos e resultados produzidos decorrentes desta contratação, entendendo-se por resultados quaisquer estudos, relatórios, descrições técnicas, protótipos, dados, esquemas, plantas, desenhos, diagramas, roteiros, tutoriais, planilhas, apresentações, mapas, matrizes, inventários, registros técnicos, arquivos editáveis, arquivos brutos, bases de cálculo, bases de dados, imagens, georreferenciamentos, laudos de avaliação, modelos, formulários, minutas, orientações técnicas, fontes dos códigos dos programas em qualquer mídia, páginas na Intranet e Internet e qualquer outra documentação produzida no escopo da presente contratação, em papel ou em mídia eletrônica;
- 13.2. Todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais, criados e desenvolvidos pela CONTRATADA decorrentes da execução do objeto deste Contrato serão de propriedade exclusiva do CONTRATANTE, conforme a finalidade a que se destina;
- 13.3. A CONTRATADA, como titular da propriedade intelectual e dos direitos autorais patrimoniais incidentes, cede e transfere ao CONTRATANTE, no ato de assinatura deste Contrato, de forma universal, definitiva, a título irrevogável e irretratável e por todo prazo de proteção legal autoral, a integralidade da propriedade intelectual e dos direitos autorais patrimoniais incidentes sobre todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

produzidos em razão deste Contrato, cessão esta que se encontra devidamente remunerada, conforme previsto em cláusula quinta (do valor do contrato), ficando certo e esclarecido que a CONTRATADA não faz jus a qualquer outro valor relativo a essa cessão;

13.4. A CONTRATADA declara, no ato de assinatura deste Contrato, ser a detentora legal da propriedade intelectual e dos direitos autorais ora cedidos, sem quaisquer problemas de ordem legal que impeçam a fruição desses direitos, sob pena de assumir qualquer demanda judicial ou administrativa que o CONTRATANTE venha a sofrer, sem prejuízo de se responsabilizar, ainda, por eventuais perdas e danos;

13.5. Tendo em vista a cessão ora pactuada, o CONTRATANTE será investido de exclusividade sobre todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão deste Contrato, sendo oponível contra terceiros e contra a própria CONTRATADA, que não poderão reproduzi-los por qualquer forma, salvo autorização daquela;

13.6. A cessão ora pactuada autoriza o CONTRATANTE a transmitir a terceiros, no todo ou em parte, a propriedade intelectual e todos os direitos autorais patrimoniais de autor incidentes sobre a todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão deste Contrato, contratando ou autorizando sua edição por terceiros desde que observadas as finalidades institucionais da DESENVOLVE-SE, do órgão ou entidade demandante, quando houver, e as normas de sigilo, confidencialidade e proteção de dados aplicáveis;

13.7. A cessão ora pactuada confere ao CONTRATANTE o direito de utilização e divulgação, *com exclusividade*, no todo ou em parte, de todos os produtos, objetos, conteúdos e materiais criados e produzidos em razão deste Contrato, em qualquer suporte ou meio de divulgação, físico ou digital, no Brasil ou no exterior, compreendendo toda e qualquer forma e modalidade de utilização existente, inclusive reprodução, adaptação, atualização, compartilhamento institucional, disponibilização a órgãos de controle, utilização em processos administrativos, contratações, fiscalizações, estudos, programas, políticas públicas, projetos e demais finalidades vinculadas ao interesse institucional da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PRESERVAÇÃO DE PROPRIEDADES ALHEIAS.

A fim de que sejam preservadas as propriedades alheias:

14.1. A CONTRATADA deverá tomar cuidado na execução dos serviços para evitar prejuízos, danos ou perdas em benfeitorias existentes, serviços, propriedades adjacentes ou outras propriedades de qualquer natureza, inclusive quando houver atividades de campo, visitas técnicas, levantamentos, vistorias, ou demais diligências presenciais relacionadas à demanda específica;

14.2. A CONTRATADA deverá reparar, substituir ou restaurar qualquer propriedade que for prejudicada ou julgada danificada ou perdida, em função da execução dos serviços, de maneira a readquirir condição tão boa quanto a anterior, sem ônus para a CONTRATANTE, para o órgão ou entidade demandante, quando houver, ou para terceiros prejudicados;

14.3. A CONTRATADA executará reparos de quaisquer elementos danificados conforme determinações da CONTRATANTE, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação das sanções cabíveis;

14.4. A CONTRATADA deve tomar o devido cuidado em localizar quaisquer construções,

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

obras ou benfeitorias que possam ser afetadas por suas atividades, antes do início das mesmas, fazendo relatório das condições existentes naquele momento, quando a natureza da demanda envolver atuação presencial, vistoria, levantamento de campo, ou intervenção técnica em área específica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA SUBCONTRATAÇÃO.

15.1. Será admitida a subcontratação do objeto de referência com autorização expressa e prévia da CONTRATANTE, observadas as condições fixadas neste Contrato, vedada a transferência das parcelas de maior relevância do objeto, quando aplicável;

15.2. Responderá a CONTRATADA isolada e diretamente, sob todos os aspectos, por todas as etapas executivas e por todos os prazos e serviços executados pela subcontratada.

15.3. A subcontratação, quando autorizada, não afastará a responsabilidade integral da CONTRATADA pela qualidade técnica, regularidade, prazos, obrigações legais, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, de sigilo, proteção de dados e demais encargos relacionados à execução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ALTERAÇÃO SUBJETIVA.

16.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no credenciamento; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do contrato e haja anuência expressa da DESENVOLVE-SE à continuidade do contrato;

16.2. Todos aqueles que participarem das alterações subjetivas previstas neste item responderão solidariamente, sob todos os aspectos, pela execução do objeto de referência, respectivas perdas e danos que provocarem à CONTRATANTE, ao Estado de Sergipe e a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

17.1. Empregado designado pela Diretoria de Gestão e Governança da DESENVOLVE-SE, que acompanhará a execução do contrato, verificando seu adimplemento em consonância com as cláusulas pactuadas, com o Termo de Referência, o Edital de Credenciamento nº 02/2026, a proposta apresentada, a Ordem de Serviço ou documento equivalente e as especificações técnicas aplicáveis à demanda concreta.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS SANÇÕES.

18.1. Por violação total ou parcial a este Contrato, ao Termo de Referência, ao Edital de Credenciamento nº 02/2026, à Ordem de Serviço ou documento equivalente e leis pertinentes, aplica-se à CONTRATADA as sanções administrativas definidas nas normas de regência, garantido, em todos os casos, o contraditório e ampla defesa na forma da lei e, em especial, o art. 83 Lei nº 13.303/2016 bem como aquelas previstas no Art. 204 do RILC;

18.2. Nos casos de **inexecução parcial** do objeto do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa baseada no saldo remanescente do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, conforme Tabela 1 abaixo;

18.3. Nos casos de **atrasos** na execução das determinações do fiscal do contrato, no prazo por

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ele estabelecido, por culpa exclusiva da CONTRATADA, cabe a aplicação de multa de 0,2% (dois décimos por cento) sobre o saldo remanescente do contrato, por dia, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, conforme Tabela 2;

18.4. Nos casos de **inexecução total** do objeto do contrato, por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa de 15% baseada no valor do contrato, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação, conforme Tabela 3;

18.5. As sanções previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas em razão de descumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, inclusive quanto à qualidade técnica dos produtos entregues, aos prazos definidos na Ordem de Serviço ou documento equivalente, às condições de sigilo e confidencialidade, à manutenção das condições de habilitação e qualificação, bem como às demais obrigações previstas no Termo de Referência, no Edital e neste Contrato.

18.6. A aplicação de penalidade não afasta a obrigação da CONTRATADA de corrigir, fazer, complementar ou adequar os serviços ou produtos técnicos entregues, sempre que exigido pela CONTRATANTE, nem impede a apuração de perdas e danos eventualmente causados à DESENVOLVE-SE, ao órgão ou entidade demandante, quando houver, ou a terceiros.

Tabela 01 – Inadimplências e o respectivo grau de penalidade - inexecução parcial

Inadimplências	Grau de Penalidade	Percentual do valor do contrato (sobre o saldo remanescente do contrato, limitado a 5% do valor total)
Execução parcial de até 80% do valor contratual	01	5%
Execução parcial de até 60% do valor contratual	02	6%
Execução parcial de até 40% do valor contratual	03	8%
Execução parcial de até 20% do valor contratual	04	10%

Observação: percentual incidente sobre o saldo remanescente do contrato, observado o limite máximo de 10% (dez por cento), conforme item 18.2.

Tabela 02 – Atraso no cumprimento de obrigação contratual e a respectiva penalidade

Ocorrência	Cálculo da multa (sobre o saldo remanescente do contrato, limitado a 5% do valor total)
------------	--

Atraso no atendimento às determinações estipuladas pela FISCALIZAÇÃO, no prazo por ela estabelecido, desde que seja comunicada à CONTRATADA, através de comunicação formal do fiscal.	0,2% por dia de atraso
---	------------------------

Observação: percentual incidente sobre o saldo remanescente do contrato, limitado a 5% do valor total.

Tabela 03 – Inexecução total da obrigação contratual e a respectiva penalidade

Ocorrência	Cálculo da multa (sobre o valor total do contrato)
Inexecução de todas as determinações estipuladas pela FISCALIZAÇÃO, no prazo por ela estabelecido, desde que seja comunicada à CONTRATADA, através de comunicação formal do fiscal	15%

Observação: percentual incidente sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS.

19.1. A CONTRATADA, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados, a CONTRATADA deverá:

- Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da DESENVOLVE-SE e em conformidade com estas cláusulas, com o Termo de Referência, o Edital, a Ordem de Serviço ou documento equivalente e a legislação aplicável, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à DESENVOLVE-SE, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo;
- Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;
- Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização), sendo vedada a leitura, cópia, modificação, compartilhamento, transferência, eliminação ou remoção de dados pessoais sem autorização por escrito da DESENVOLVE-SE ou sem fundamento contratual ou legal aplicável;
- Caso necessário, auxiliar a DESENVOLVE-SE na elaboração de avaliações e relatórios de impacto à proteção aos dados pessoais e demais registros, documentos e solicitações requeridos por Lei;
- Conforme previsão legal, fornecer informações, documentos, certificações e relatórios

relacionados ao tratamento, conforme diretrizes do Controlador dos dados;

f) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da DESENVOLVE-SE assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção do fornecimento e tratamento necessário à execução do objeto contratado pela DESENVOLVE-SE;

g) Garantir que o titular dos dados pessoais possa revogar o consentimento para tratamento de seus dados pessoais, a qualquer tempo, por e-mail ou por carta escrita, conforme o artigo 8º, §5º, da Lei nº 13.709/2020. Mas, o Titular deve ficar ciente de que a Controladora poderá permanecer utilizando os dados para as seguintes finalidades:

- (i) cumprimento, pela Controladora, de obrigações impostas por órgãos de fiscalização;
- (ii) exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- (iii) proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros;
- (iv) tutela da saúde, exclusivamente, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária;
- (v) quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiros, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais;
- (vi) os dados pessoais não poderão ser revelados a 3º, salvo prévia autorização por escrito da DESENVOLVE-SE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações;
- (vii) caso a CONTRATADA seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a DESENVOLVE-SE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

19.2. A CONTRATADA deverá notificar a DESENVOLVE-SE em até 24 horas a respeito de:

- a) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela CONTRATADA, seus funcionários, ou terceiros autorizados;
- b) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da CONTRATADA, incluindo incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados pessoais.

19.3. A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à DESENVOLVE-SE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

19.4. As obrigações de sigilo, confidencialidade, segurança da informação e proteção de dados pessoais permanecerão vigentes mesmo após o encerramento do contrato, enquanto subsistirem dados, informações, documentos ou materiais obtidos em razão da execução contratual.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

CLÁUSULA VIGÉSIMA: LEIS ANTICORRUPÇÃO – CONDOTA DA DESENVOLVE-SE.

20.1. A DESENVOLVE-SE conduz os seus negócios de maneira legal, ética, transparente e profissional, em conformidade com os requisitos gerais das leis anticorrupção, de integridade, governança, compliance e demais normas aplicáveis às empresas estatais, e estende aos seus colaboradores e aos terceiros, que a representam, a obrigação de assimilar, aceitar e executar estas diretrizes;

20.2. Em decorrência, a DESENVOLVE-SE exige que suas contratadas conduzam seus negócios de forma a coibir a prática de atos lesivos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou quaisquer outras leis e regulamentos aplicáveis ao suborno ou corrupção, inclusive no âmbito da execução deste Contrato, do Termo de Referência, do Edital, da Ordem de Serviço ou documento equivalente e das relações mantidas com agentes públicos, terceiros, fornecedores, parceiros e eventuais órgãos ou entidades demandantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL.

21.1. A **CONTRATADA** compromete-se, sob pena de infração contratual, a:

- a) Não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal, e de mão de obra infantil, salvo este último na condição de aprendiz, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido, inclusive quanto ao cumprimento das obrigações expressas no compromisso pelo combate à escravidão, promovido pelo Ministério do Trabalho e Emprego - MTE;
- b) Não empregar menor até 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando o período entre as 22h e 5h;
- c) Não permitir a prática ou a manutenção de discriminação limitativa ao acesso na relação de emprego, ou negativa com relação a sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- d) Proteger e preservar o meio ambiente e buscar prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos às áreas de meio ambiente, emanadas das esferas federais, estaduais e municipais, incluindo, mas não se limitando, ao cumprimento da Lei nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e da Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais), implementando ainda esforços junto a respectivos fornecedores, especialmente quando a execução da demanda específica envolver vistorias, inspeções, levantamentos de campo, coleta de informações ou outras atividades externas necessárias à elaboração dos laudos de avaliação imobiliária, observadas as disposições deste Contrato, do Termo de Referência, do Edital de Credenciamento e da respectiva Ordem de Serviço ou documento equivalente.
- e) Dar tratamento especial e destinação adequada aos resíduos decorrentes do objeto

contratado, obrigando-se pelo saneamento de quaisquer penalidades que venham a ser aplicadas por eventuais transgressões nesse sentido, quando a execução da Ordem de Serviço envolver a geração ou o descarte de materiais decorrentes das atividades de campo relacionadas à prestação dos serviços contratados;

f) Não utilizar insumos objeto de exploração ilegal de recursos naturais, bem como possuir todas as licenças ambientais exigidas por lei para a condução de suas atividades quando aplicáveis à natureza da demanda específica, sem prejuízo da observância das normas técnicas, ambientais, sanitárias, trabalhistas e de segurança pertinentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DA OBRIGAÇÃO DE SIGILO

22.1. A empresa habilitada e que assinar o contrato com a DESENVOLVE-SE obriga-se a manter e guardar o mais expresso, estrito e absoluto sigilo sobre dados, informações, conteúdo, especificações técnicas, características de ambientes, relações ou informações de caráter comercial com clientes da DESENVOLVE-SE a que tenham acesso ou conhecimento, sob qualquer forma, em decorrência da prestação dos serviços objeto deste Contrato, do Termo de Referência, do Edital de Credenciamento e da respectiva Ordem de Serviço ou documento equivalente, no decorrer da sua execução ou cumprimento, sob pena de responder civil ou criminalmente pelo seu descumprimento, ficando responsável pela reparação por prejuízos materiais, morais, perdas e lucros cessantes decorrentes, inclusive quanto a informações técnicas, ambientais, estratégicas, institucionais, econômicas, operacionais, documentais, cadastrais, comerciais, fiscais, regulatórias, dados pessoais, dados sensíveis, estudos, diagnósticos, relatórios, planos, programas, auditorias, pareceres, projetos e demais produtos ou documentos acessados, produzidos ou compartilhados em razão da execução contratual;

22.2. A obrigação de sigilo prevista acima se aplica não só pelo prazo de vigência ou de execução dos serviços previstos neste contrato, como se estende também após seu encerramento, pelo prazo de dez anos, sem prejuízo da observância de prazo superior quando exigido por lei, por norma regulatória, por obrigação de proteção de dados pessoais, por dever profissional, por termo de confidencialidade específico ou pela natureza sigilosa da informação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

23.1. As situações não previstas no contrato, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pela Diretoria de Gestão de Ativos e Participações, desde que pertinentes com seu objeto e observadas a legislação em vigor, a Lei Federal nº 13.303/2016, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos, Convênios e Patrocínio da DESENVOLVE-SE, o Termo de Referência, o Edital de Credenciamento nº 02/2026, a Ordem de Serviço ou documento equivalente e demais normas aplicáveis.

23.2. Este Contrato não assegura à CONTRATADA exclusividade, demanda mínima, contratação continuada ou direito subjetivo à emissão de novas Ordens de Serviço, limitando-se à demanda específica formalmente autorizada pela DESENVOLVE-SE, nos termos do Termo de Referência, do Edital de Credenciamento nº 02/2026 e da respectiva Ordem de Serviço ou documento equivalente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: DO FORO

24.1. Para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes da interpretação do presente Contrato, elegem as partes o foro da Comarca de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que tenham ou venham a ter.

E assim, por estarem de pleno e inteiro acordo, assinam este contrato, para que produza todos os seus efeitos jurídicos.

Aracaju, Sergipe.

*Examinado e aprovado nos termos da Lei 13.303/2016.
Assessoria Jurídica.*

Milton Arthur Vasconcelos de Andrade Cruz
Diretor-Presidente

Daniel Marques Andreozzi
Diretor de Gestão de Ativos e Participações

XXXXXXXXXX
Contratada

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO V
TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

As partes abaixo qualificadas:

CONTRATADA: XXXXXXXX, CNPJ nº XXXXXXX, sediada na XXXXX, denominada **CONTRATADA**, neste ato, representada pelo Sr. XXXXX, XXXXXXX.

CONTRATANTE: AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A., Sociedade de Economia Mista, CNPJ/MF nº 51.813.615/0001-78, com endereço na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 667, bairro Coroa do Meio, CEP: 49035-100, Aracaju/SE.

Estas celebram o presente **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**, doravante denominada Termo, como condição para a transmissão de informações técnicas, ambientais, estratégicas, institucionais, comerciais, operacionais, documentais, cadastrais, regulatórias, tecnológicas, confidenciais e/ou protegidas por sigilo, decorrentes dos serviços de consultoria avaliação imobiliária objeto do Edital de Credenciamento nº 002/2026, do Termo de Referência, do contrato, da Ordem de Serviço ou documento equivalente que se regerá pelas seguintes condições:

1. DAS INFORMAÇÕES TECNOLÓGICAS E CONFIDENCIAIS – toda informação disponibilizada a CONTRATADA, em razão do desempenho de suas funções e atividades, cujo objeto é o contrato de prestação de serviços de avaliação imobiliário, conforme lote/item, demanda específica, Ordem de Serviço ou documento equivalente, atendendo às especificações e detalhamento do Termo de Referência, visando atender as necessidades da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A., o qual regula a proteção dos dados. As demais informações confidenciais, incluindo, dentre outras, todas e quaisquer informações orais e/ou escritas, transmitidas e/ou divulgadas pela CONTRATANTE, será confidencial, restrita e de propriedade desta.

1.1. Informações confidenciais e tecnológicas devem significar, sem se limitar, toda e qualquer informação, de natureza técnica, imobiliária, operacional, comercial, jurídica, know-how, planos de negócios, métodos de contabilidade, técnicas e experiências acumuladas, documentos, contratos, papéis, estudos, pareceres, pesquisas, códigos, dados, relatórios, diagnósticos, planos, programas, auditorias, projetos, levantamentos, bases técnicas, imagens, mapas, matrizes, laudos de avaliação, memoriais descritivos, registros imobiliários, plantas, croquis, levantamentos cadastrais, arquivos editáveis, arquivos brutos, bases de cálculo, bases de dados, informações cadastrais, regulatórias, fiscais, estratégicas ou institucionais, transmitida pela CONTRATANTE a CONTRATADA.

2. DO USO – A CONTRATADA responsável pela prestação do serviço concorda em usar as informações confidenciais e tecnológicas recebidas da CONTRATANTE como propósito restrito de se fazer cumprir o estabelecido e acordado no Contrato de Prestação de Serviço no Termo de Referência, no Edital de Credenciamento nº 02/2026, na Ordem de Serviço ou documento equivalente.

3. DA NÃO DIVULGAÇÃO – A CONTRATADA responsável pela prestação do serviço que receber informação confidencial somente poderá usá-la para o propósito estabelecido no item 2 acima, e zelar para que tais informações confidenciais e tecnológicas não sejam de qualquer

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

forma divulgadas ou reveladas a terceiros, utilizando-se, no mínimo, do mesmo zelo e cuidado que dispensa às suas próprias informações confidenciais, sendo vedada sua divulgação, compartilhamento, publicação, reprodução, cessão, transferência ou utilização para finalidade diversa sem autorização prévia e expressa da CONTRATANTE.

4. DAS COPIAS – A CONTRATADA responsável pela prestação do serviço que receber informação confidencial e tecnológica fica desde já proibida de produzir cópias, ou back-up sem autorização da CONTRATANTE, por qualquer meio ou forma, de qualquer dos documentos a ela fornecidos ou documentos que tenham chegado a seu conhecimento em virtude do Contrato de Prestação de Serviço, além daquelas imprescindíveis ao desenvolvimento de seu trabalho, considerado que todas sejam informações confidenciais.

5. DA PROPRIEDADE – Toda informação confidencial e tecnológica permanecerá sendo de propriedade da parte que revelar a informação confidencial, somente podendo ser usada pela parte receptora para os fins de execução do contrato. Tais informações confidenciais e tecnológicas, incluídas as cópias realizadas, serão restituídas à parte reveladora, ou então destruídas pela parte receptora, tão logo que tenha terminado o prazo do contrato de prestação de serviço, ou cessada a necessidade de seu uso pela parte receptora ou tenha sido solicitada pela parte reveladora e, em qualquer caso, na hipótese de término da vigência do contrato.

6. DA RESPONSABILIDADE – A CONTRATADA responsável pela prestação do serviço que receber informação confidencial e tecnológica se obriga:

6.1 Não discutir perante terceiros, usar, divulgar, revelar, ceder a qualquer título ou dispor das informações confidenciais, para nenhuma pessoa, física ou jurídica, e para nenhuma outra finalidade que não seja exclusivamente relacionada ao objeto referido, cumprindo-lhe adotar cautelas e precauções adequadas no sentido de impedir o seu uso indevido por qualquer pessoa que, por qualquer razão, tenha tido acesso a elas.

6.2 Responsabilizar-se por impedir, por qualquer meio em direito admitido, a divulgação ou a utilização de informações confidenciais e tecnológicas.

6.3 Restituir imediatamente o documento (ou outro suporte) que contiver as informações confidenciais e tecnológicas à parte reveladora, sempre que esta as solicitar ou sempre que as informações confidenciais e tecnológicas deixarem de ser necessárias, e não guardar para si, em nenhuma hipótese, cópia, reprodução ou segunda via das mesmas, salvo quando a guarda for obrigatória por lei, norma regulatória, dever profissional ou determinação de autoridade competente, hipótese em que deverá manter o sigilo e a proteção das informações pelo prazo aplicável..

6.4. Adotar medidas administrativas, técnicas e operacionais adequadas para preservar o sigilo, a confidencialidade, a integridade e a segurança das informações acessadas, produzidas ou tratadas em razão da execução contratual.

7. DA VIOLAÇÃO – A CONTRATADA responsável pela prestação do serviço que recebe e tem conhecimento de informação confidencial, reconhece e aceita que, na hipótese de violação de quaisquer das cláusulas deste Termo, estará sujeito às sanções contratuais, administrativas, civis e penais cabíveis e penalidades legais, conforme Lei 9.609 de 1998 e seus respectivos incisos e parágrafos, que dispõe sobre as infrações e penalidades a proteção do programa de computador, o art.195 e incisos da Lei 9.279 de 1996, que regula a concorrência desleal, sem prejuízo das perdas e danos que der causa, estas estimadas pela empresa, inclusive as de ordem moral ou concorrencial, bem como as de responsabilidades civis e criminais respectivas.

8. DO PRAZO – Fica ciente a CONTRATADA responsável pela prestação do serviço que receber informação confidencial e tecnológica decorrentes do presente Termo, tanto quanto as responsabilidades e obrigações outras derivadas do presente Termo, vigorarão durante todo o

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

contrato de prestação de serviço e permanecerá em vigor pelo tempo que for resguardado a propriedade intelectual das informações.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – Este termo será regido pelas leis brasileiras, tratados internacionais e obrigam as partes, seus representantes legais, sucessores e cessionários, declarando as partes não haver quaisquer outros entendimentos, acordos ou declarações, expressas ou implícitas, com relação a este Termo de Compromisso de Confidencialidade que não estejam aqui especificadas.

Aracaju, Sergipe.

Milton Arthur Vasconcelos de Andrade Cruz
Diretor-Presidente

Daniel Marques Andreozzi
Diretor de Gestão de Ativos e Participações

XXXXXX
Contratada

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO VI
MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

A AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A. – DESENVOLVE-SE, por meio do setor competente, autoriza a empresa abaixo indicada a iniciar a execução dos serviços técnicos de avaliação imobiliária descritos nesta Ordem de Serviço, observadas as condições do Edital de Credenciamento nº 02/2026, do Termo de Referência, do Contrato nº ____/2026 e demais anexos.

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA

Empresa:

CNPJ:

Representante legal:

Contrato nº: _

Lote/Item credenciado:

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Órgão/Unidade demandante:

Projeto/Programa relacionado, se houver:

Lote:

Item/Serviço:

Descrição resumida da demanda:

3. OBJETO DA ORDEM DE SERVIÇO

Constitui objeto desta Ordem de Serviço a execução de serviços técnicos de avaliação imobiliária consistentes em:

4. PRODUTO ESPERADO

A CONTRATADA deverá entregar o seguinte produto técnico:

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução será de (_____) dias, contado do primeiro dia útil subsequente ao recebimento desta Ordem de Serviço pela CONTRATADA, salvo disposição diversa expressamente indicada neste instrumento.

6. VALOR DA DEMANDA

O valor da presente Ordem de Serviço será de R\$ _____ (_____), conforme proposta apresentada para a demanda específica e observados os limites máximos estabelecidos na Tabela Referencial de Honorários constante do Termo de Referência.

7. FORMA DE PRECIFICAÇÃO

A presente contratação observará o procedimento de convocação previsto no Edital de Credenciamento nº 02/2026 e os limites estabelecidos na Tabela Referencial de Honorários.

Valor da proposta apresentada: R\$ _____.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

8. LOCAL/FORMA DE EXECUÇÃO E ENTREGA

Local de execução, se houver:

Forma de entrega:

☐ Digital ☐ Impressa

☐ Digital e impressa

☐ Outra: _____

E-mail/setor para envio:

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

Fiscal/empregado responsável:

Setor

responsável:

E-mail/contato:

10. CONDIÇÕES GERAIS

10.1. A emissão desta Ordem de Serviço não gera exclusividade, demanda mínima, contratação continuada ou direito subjetivo à emissão de novas Ordens de Serviço.

10.2. A execução deverá observar integralmente o Termo de Referência, o Edital de Credenciamento nº 02/2026, o contrato, a proposta comercial apresentada para a demanda específica e as normas técnicas, profissionais e regulamentares aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à ABNT NBR 14.653 e suas atualizações.

10.3. A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à DESENVOLVE-SE qualquer fato que possa comprometer o prazo, a qualidade técnica ou a adequada execução do serviço.

10.4. A presente Ordem de Serviço limita-se à demanda específica nela descrita, não implicando obrigação de futuras contratações pela DESENVOLVE-SE.

Aracaju/SE, ____ de _____ de 2026.

Daniel Marques Andreozzi

Diretor de Gestão de Ativos e Participações

CONTRATADA

Ciência e recebimento em: //2026

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO VII JUSTIFICATIVA DE PREÇO E PESQUISA MERCADOLÓGICA

1. DA FINALIDADE

1.1. O presente Anexo tem por finalidade demonstrar os critérios técnicos, jurídicos e mercadológicos adotados para formação da Tabela Referencial de Honorários aplicável às futuras contratações decorrentes do Credenciamento Permanente de Pessoas Jurídicas Especializadas em Avaliação Imobiliária da Agência Sergipe de Desenvolvimento S.A. – DESENVOLVE-SE.

1.2. A pesquisa mercadológica objetiva assegurar que os valores máximos admitidos para contratação reflitam os preços efetivamente praticados no mercado especializado de avaliações imobiliárias, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, razoabilidade e busca da proposta mais vantajosa para a Administração.

1.3. Considerando a inexistência de tabela pública oficial uniforme para todas as modalidades de avaliação imobiliária e as peculiaridades técnicas inerentes às diversas tipologias de imóveis, a DESENVOLVE-SE realizou pesquisa direta junto a empresas especializadas do setor, mediante solicitação formal de cotação.

2. DA METODOLOGIA DA PESQUISA MERCADOLÓGICA

2.1. A formação da Tabela Referencial de Honorários decorreu de pesquisa mercadológica realizada diretamente junto a empresas especializadas em avaliação imobiliária, mediante envio de solicitação formal de cotação.

2.2. Para fins de uniformização das propostas, foi estabelecido que os valores apresentados deveriam contemplar, quando aplicável:

- vistoria presencial;
- levantamento fotográfico;
- análise documental;
- pesquisa mercadológica;
- levantamento de elementos comparativos;
- tratamento técnico dos dados;
- aplicação das metodologias previstas na ABNT NBR 14.653;
- elaboração de laudo técnico completo;
- emissão de ART ou RRT;
- entrega digital do laudo;
- deslocamentos para qualquer município do Estado de Sergipe;
- tributos, encargos e demais despesas inerentes à execução dos serviços.

2.3. A solicitação de cotação possuiu caráter exclusivamente consultivo e mercadológico, não gerando qualquer obrigação de contratação pela DESENVOLVE-SE.

3. DA FORMAÇÃO DA TABELA REFERENCIAL

3.1. A Tabela Referencial de Honorários possui natureza exclusivamente estimativa e constitui limite máximo para futuras contratações decorrentes do presente Credenciamento Permanente.

3.2. Para cada item constante da pesquisa mercadológica será adotado como Valor Referencial Máximo o maior valor válido obtido dentre as três cotações regularmente apresentadas pelas empresas consultadas.

3.3. A adoção do maior valor pesquisado tem por finalidade estabelecer teto

remuneratório suficiente para abranger as variações naturais do mercado, preservando a viabilidade das futuras contratações.

3.4. Os valores constantes desta Tabela não asseguram contratação, demanda mínima ou remuneração garantida às empresas credenciadas.

4. TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS

4.1. Os valores aplicáveis à presente contratação correspondem aos constantes da Tabela Referencial de Honorários abaixo reproduzida, elaborada com fundamento na pesquisa mercadológica que instrui o presente Credenciamento Permanente.

4.2. Os valores previstos na Tabela Referencial possuem natureza de preços máximos admissíveis por tipologia de serviço, constituindo limites máximos de remuneração, admitindo-se a apresentação de propostas em valores inferiores, observado o critério de seleção previsto no Edital.

4.3. A presente contratação abrange exclusivamente as tipologias de serviços expressamente indicadas na Ordem de Serviço emitida pela DESENVOLVE-SE, inexistindo obrigação de contratação de todas as categorias ou grupos previstos no Credenciamento Permanente.

4.4. A remuneração da CONTRATADA corresponderá exclusivamente às tipologias de serviços efetivamente contratadas por meio da respectiva Ordem de Serviço, inexistindo obrigação de contratação de todas as categorias ou grupos constantes da Tabela Referencial de Honorários, nem garantia de demanda mínima ou de faturamento.

4.5 Os valores constantes da Tabela Referencial de Honorários possuem natureza de preços máximos admissíveis por tipologia de serviço, sendo a remuneração da contratada definida pela proposta comercial apresentada da demanda específica, observado o respectivo limite máximo. A contratação poderá abranger uma ou mais tipologias, inexistindo garantia de demanda mínima ou de contratação de todas as categorias previstas.

4.6. Nas demandas que contemplarem quantidade superior a 10 (dez) laudos de avaliação imobiliária, será obrigatória a negociação por ganho de escala, devendo a CONTRATADA conceder desconto mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da proposta comercial apresentada para a demanda específica, observado o valor máximo previsto para cada tipologia na Tabela Referencial de Honorários.

4.7. O desconto previsto no subitem anterior incidirá sobre o valor global da proposta referente à demanda específica, não alterando os valores máximos referenciais por tipologia constantes desta Tabela, os quais permanecerão como limites máximos admissíveis para fins de contratação.

GRUPO 01 – AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

IMÓVEIS NÃO CONSTRUÍDOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
01	Avaliação de terreno urbano até 500,00 m ²	R\$ 1.500,00
02	Avaliação de terreno urbano de 501,00 m ² a 1.000,00 m ²	R\$ 1.600,00
03	Avaliação de terreno urbano acima de 1.001,00 m ²	R\$ 1.700,00

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
04	Avaliação de imóvel construído até 500,00 m ²	R\$ 1.600,00
05	Avaliação de imóvel construído de 501,00 m ² a 1.000,00 m ²	R\$ 1.800,00
06	Avaliação de imóvel construído acima de 1.001,00 m ²	R\$ 1.900,00

IMÓVEIS RURAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
07	Avaliação de imóvel rural, sítio, Chácara ou fazenda	R\$ 1.900,00

GRUPO 02 – AVALIAÇÕES POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA**IMÓVEIS NÃO CONSTRUÍDOS**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
08	Avaliação por inferência estatística de terreno urbano até 500,00 m ²	R\$ 1.500,00
09	Avaliação por inferência estatística de terreno urbano de 501,00 m ² a 1.000,00 m ²	R\$ 1.700,00
10	Avaliação por inferência estatística de terreno urbano acima de 1.001,00 m ²	R\$ 1.700,00

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
11	Avaliação por inferência estatística de imóvel construído até 500,00 m ²	R\$ 1.700,00
12	Avaliação por inferência estatística de imóvel construído de 501,00 m ² a 1.000,00 m ²	R\$ 1.900,00
13	Avaliação por inferência estatística de imóvel construído acima de 1.001,00 m ²	R\$ 1.900,00

IMÓVEIS RURAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
14	Avaliação por inferência estatística de imóvel rural, sítio, Chácara ou fazenda	R\$ 2.000,00

GRUPO 03 – AVALIAÇÕES ESPECIAIS

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR COTADO (R\$)
15	Avaliação de ativo imobiliário especial, área para desapropriação, regularização fundiária, distrito industrial, centro logístico, parque empresarial ou	R\$ 10.000,00

	empreendimento estratégico ou imóvel vinculado a projeto de infraestrutura ou desenvolvimento socioeconômico.	
--	---	--

5. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES

5.1. Os valores referenciais contemplam todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução dos serviços.

5.2. As futuras contratações observarão o procedimento de convocação previsto no Edital, respeitado o limite máximo estabelecido nesta Tabela Referencial.

5.3. A DESENVOLVE-SE poderá revisar os valores constantes deste Anexo sempre que identificar alteração relevante das condições de mercado ou dos parâmetros econômicos utilizados na pesquisa mercadológica.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2026

ANEXO VIII

**CONTEÚDO MÍNIMO DO LAUDO DE
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA (ABNT NBR 14.653)**

1. FINALIDADE

1.1. O presente Anexo estabelece o conteúdo mínimo obrigatório dos Laudos de Avaliação Imobiliária a serem elaborados pelas pessoas jurídicas credenciadas, constituindo parâmetro para o recebimento, análise técnica e aceite dos produtos entregues à AGÊNCIA SERGIPE DE DESENVOLVIMENTO S.A. – DESENVOLVE-SE.

1.2. O conteúdo aqui previsto não afasta a obrigatoriedade de observância da legislação aplicável, das normas dos Conselhos Profissionais competentes, da série ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens e demais normas técnicas pertinentes.

1.3. A depender da natureza, complexidade, finalidade da avaliação ou das características específicas do imóvel, a DESENVOLVE-SE poderá exigir elementos técnicos complementares mediante previsão expressa na Ordem de Serviço ou documento equivalente.

2. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O Laudo deverá conter, no mínimo:

- I – identificação da CONTRATANTE;
- II – identificação da empresa responsável pela elaboração do trabalho;
- III – identificação do responsável técnico;
- IV – número do Contrato;
- V – número da Ordem de Serviço ou documento equivalente;
- VI – finalidade da avaliação;
- VII – data-base da avaliação;
- VIII – data da vistoria.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Deverão constar, quando disponíveis:

- I – endereço completo;
- II – município e localização;
- III – matrícula ou transcrição imobiliária;
- IV – inscrição cadastral municipal ou rural;
- V – proprietário ou possuidor identificado na documentação apresentada;
- VI – confrontações, dimensões e área do imóvel;
- VII – classificação quanto à natureza do bem (urbano, rural, comercial, industrial, institucional, logístico, terreno, gleba, sítio, fazenda, chácara ou outro).

4. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

O Laudo deverá relacionar os documentos utilizados na avaliação, tais como:

- I – matrícula ou certidão imobiliária;
- II – planta, croqui ou levantamento cadastral;
- III – cadastro municipal ou rural;
- IV – documentos fornecidos pela DESENVOLVE-SE ou pelo órgão demandante;

- V – imagens, mapas, bases cartográficas ou georreferenciadas;
- VI – demais documentos relevantes para fundamentação da avaliação.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Laudo deverá apresentar descrição técnica contendo, sempre que aplicável:

- I – características físicas;
- II – características construtivas;
- III – padrão construtivo;
- IV – estado de conservação;
- V – infraestrutura existente;
- VI – uso e ocupação;
- VII – aspectos urbanísticos e ambientais relevantes;
- VIII – características mercadológicas;
- IX – potencial econômico ou produtivo do imóvel.

6. VISTORIA TÉCNICA

6.1. A vistoria técnica presencial constitui procedimento ordinário para elaboração do Laudo.

6.2. O relatório de vistoria deverá conter, no mínimo:

- I – data da realização;
- II – identificação do profissional responsável;
- III – descrição das condições encontradas;
- IV – registro das características observadas;
- V – memorial fotográfico suficiente para caracterização do imóvel e de seu entorno.

6.3. A impossibilidade de realização da vistoria presencial deverá ser devidamente justificada no próprio Laudo e previamente aceita pela DESENVOLVE-SE.

7. METODOLOGIA ADOTADA

O Laudo deverá indicar:

- I – a metodologia empregada;
- II – a fundamentação técnica para sua escolha;
- III – a norma da série ABNT NBR 14.653 aplicável ao caso concreto;
- IV – as premissas e limitações eventualmente existentes.

8. PESQUISA MERCADOLÓGICA

Deverão ser apresentados, quando cabíveis:

- I – elementos comparativos utilizados;
- II – fontes consultadas;
- III – critérios de seleção das amostras;
- IV – fatores de homogeneização eventualmente empregados;
- V – justificativas técnicas para exclusão ou inclusão de elementos comparativos.

9. TRATAMENTO DOS DADOS E MEMÓRIA DE CÁLCULO

O Laudo deverá apresentar, de forma clara e auditável:

- I – metodologia de tratamento dos dados;
- II – memória de cálculo;
- III – coeficientes, índices ou fatores utilizados;
- IV – planilhas ou demonstrativos necessários à compreensão do resultado obtido.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O Laudo deverá apresentar:

- I – valor apurado;
- II – modalidade do valor adotado;
- III – data-base do valor;
- IV – premissas consideradas;
- V – eventuais ressalvas técnicas.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO

Quando exigido pela metodologia adotada ou pela série ABNT NBR 14.653, deverão ser informados:

- I – Grau de Fundamentação;
- II – Grau de Precisão;
- III – justificativa técnica correspondente.

12. CONCLUSÃO

A conclusão deverá apresentar manifestação técnica objetiva do responsável pela avaliação, contendo o valor final apurado e os fundamentos técnicos que o sustentam.

13. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Deverão acompanhar o Laudo:

- I – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART; ou
- II – Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme a habilitação profissional do responsável técnico.

14. ANEXOS TÉCNICOS

Quando aplicáveis, deverão integrar o Laudo:

- I – memorial fotográfico;
- II – mapas;
- III – plantas;
- IV – croquis;
- V – imagens aéreas ou de satélite;
- VI – planilhas de cálculo;
- VII – documentos relevantes utilizados na fundamentação;
- VIII – arquivos gráficos ou cartográficos pertinentes.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O presente Anexo estabelece conteúdo mínimo obrigatório, podendo a DESENVOLVE-SE exigir informações complementares sempre que a natureza da demanda ou a complexidade do imóvel assim recomendarem.

15.2. A ausência injustificada de quaisquer dos elementos previstos neste Anexo poderá ensejar a rejeição do produto técnico, sem prejuízo das demais medidas previstas no Edital, no Termo de Referência, no Contrato e na Ordem de Serviço.

15.3. Os Laudos deverão ser apresentados em formato PDF, acompanhados dos arquivos editáveis e demais documentos exigidos na respectiva Ordem de Serviço, observadas as disposições do Termo de Referência e do Edital de Credenciamento.