

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 051/2023

O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ torna público, para conhecimento dos interessados, que receberá, na Rua Padre Valdevino, 2160, Bairro Dionisio Torres, CEP 60.135-414, Fortaleza, Ceará, durante o período de 05 (cinco) dias úteis contados do dia 26/07/2023 até às 17h do dia 02/08/2023, por intermédio da Comissão Especial de Credenciamento, documentação para credenciamento de pessoas jurídicas interessadas na prestação de serviços técnicos profissionais conforme item 1 deste Edital. O credenciamento obedecerá aos procedimentos e critérios estabelecidos neste Edital e seus Anexos, em conformidade com a Lei Estadual nº 12.781/1997 e suas alterações posteriores e as Normas de Aquisição de Materiais, Obras e Serviços do Instituto Agropolos do Ceará, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. OBJETO

Contratação de empresas especializada para elaboração de laudos de avaliação dos imóveis destinados à desapropriação nos Projetos Cocó, Dendê e Maranguapinho da Secretaria das Cidades do Estado do Ceará, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste Edital e seus Anexos, sempre que houver interesse previamente manifestado pelo Instituto Agropolos do Ceará.

2. CONDIÇÕES PARA CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste credenciamento pessoas jurídicas que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

2.1.1. As empresas interessadas poderão participar por meio de consórcio, desde que atendido o artigo 33, da Lei 8.666/1993.

2.2. Estarão impedidas de se credenciar, as pessoas jurídicas que se enquadrarem em qualquer das seguintes situações:

2.2.1. Em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

2.2.2. Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com o Instituto Agropolos do Ceará;

2.2.3. Impedidas de acordo com as Normas de Aquisição de Materiais, Obras e Serviços do Instituto Agropolos do Ceará;



2.2.4. Estrangeiras que não funcionem no País;

2.2.5. Que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo.

3. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

3.1. O interessado no credenciamento encaminhará os documentos exigidos no **item 4** deste Edital à COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, em envelope lacrado identificando o Edital de Credenciamento, a empresa interessada, inclusive telefone, fax e *e-mail*, e, ainda, com a seguinte identificação: "DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO", de acordo com o apresentado a seguir:

DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 051/2023 – CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS, EM CARÁTER TEMPORÁRIO, NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

EMPRESA / CNPJ (PREENCHER COM O NOME DA EMPRESA E CNPJ)

Telefone: (xx) xxxx.xxxx Fax: (xx) xxxx.xxxx

E-mail: _____

3.2. Não serão aceitos adendos ou substituição de quaisquer documentos, nem retificação de condições, após o recebimento dos envelopes pelo Instituto Agropolos do Ceará.

3.3. Recomenda-se que os documentos sejam apresentados na sequência estabelecida neste Edital, organizados e identificados com a respectiva numeração do subitem a que se referir, registrando-se na margem superior dos mesmos, ou em folha de rosto, a expressão abaixo: "ESTE DOCUMENTO ATENDE A EXIGÊNCIA DO SUBITEM ____ DO EDITAL".

4. DA HABILITAÇÃO PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

4.1. A habilitação para fins de credenciamento deverá ser feita junto ao Instituto Agropolos do Ceará, e as empresas interessadas deverão satisfazer aos requisitos relativos à HABILITAÇÃO JURÍDICA, à REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, e à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

4.2. HABILITAÇÃO JUNTO AO INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ



4.2.1. Para fins de habilitação junto ao Instituto Agropolos do Ceará, os interessados ao credenciamento terão que satisfazer aos requisitos abaixo indicados:

4.2.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

4.2.1.1.1. Registro mercantil, no caso de empresa individual;

4.2.1.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, acompanhados de documentos comprobatórios da eleição de seus administradores, no qual deverá constar, dentre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação;

4.2.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.1.1.4. Documento de identificação do responsável pela respectiva assinatura (carteira de identidade e/ou carteira de motorista);

4.2.1.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.2.1.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

4.2.1.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante;

4.2.1.2.1.1 para fins de comprovação da regularidade para com a Fazenda Federal, deverá ser apresentada Certidão Conjunta Negativa, ou Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa, de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ou Secretaria da Receita Federal;

4.2.1.2.1.2. para fins de comprovação da regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal deverão ser apresentadas certidões emitidas pelas Secretarias competentes do Estado e do Município, respectivamente;

4.2.1.2.2. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

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



4.2.1.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.2.1.3.1 Atestado fornecido por pessoa jurídica de direito privado, com **identificação do assinante**, com firma reconhecida, comprovando que a licitante prestou ou esteja prestando serviços compatíveis em características com o objeto desta licitação, ou ainda, atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público, com **identificação do assinante**, neste caso sendo dispensado reconhecimento de firma, comprovando que a licitante prestou ou esteja prestando serviços compatíveis em características com o objeto desta licitação

4.2.1.4. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

4.2.1.4.1. Em qualquer situação (habilitação junto ao INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ) os interessados deverão, ainda, satisfazer aos seguintes requisitos, apresentando os respectivos documentos:

4.2.1.4.1.1 REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO - Informações Relativas à Empresa, conforme modelo constante do **Anexo II**;

4.2.1.4.1.2. DECLARAÇÕES NORMATIVAS - Declaração, conforme modelo constante do **Anexo III**, de que:

a) que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;

b) não se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com o Instituto Agropolos do Ceará;

c) se obriga a informar a existência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação;

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

e) não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;

f) seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem seu quadro técnico não possuem familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) empregado no Instituto Agropolos do Ceará nas áreas gestoras ou demandantes do serviço, áreas gestoras ou de influência sobre os contratos.

4.2.1.4.1.4. Não estando previsto o prazo de validade na (s) certidão (ões) e declaração (ões) apresentada (s), considerar-se-á (ão) válida (s) por 30 (trinta) dias contado de sua expedição.



4.2.1.4.1.5. Na hipótese de qualquer documento vir assinado por procuração, a empresa deverá apresentar, também, o respectivo instrumento de mandato, no original ou cópia autenticada, com firma reconhecida, se for instrumento particular.

4.3. Os documentos exigidos neste Edital, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório ou publicação em órgão da Imprensa Oficial.

5. DO PROCEDIMENTO

O processo de credenciamento observará as fases descritas a seguir, destinadas à verificação da conformidade das informações e da documentação apresentada, em observância ao exigido neste Edital.

5.1. PRIMEIRA FASE: ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

5.1.1. As empresas interessadas no credenciamento deverão entregar a documentação referida no **item 4** até a data e hora definidas no preâmbulo deste Edital, observado o disposto no subitem 3.1.

5.2. SEGUNDA FASE: ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

5.2.1. Os documentos apresentados pelas empresas interessadas no credenciamento serão analisados pela Comissão Especial de Credenciamento, para verificação do atendimento às exigências deste Edital.

5.2.2. Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas, que, a critério do Instituto Agropolos do Ceará, comprometam sua autenticidade.

5.2.3. O Instituto Agropolos do Ceará se reserva o direito de indeferir o pedido de credenciamento de interessados, cuja documentação não esteja condizente com as exigências descritas neste Edital, inclusive quanto à capacidade técnica.

5.2.4. A Comissão Especial de Credenciamento poderá, a qualquer momento, efetuar diligências para verificar a veracidade das informações prestadas, bem como solicitar a revalidação dos documentos fornecidos.

5.3. TERCEIRA FASE: JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO PARA FINS DE CREDENCIAMENTO

5.3.1. Consiste no julgamento da documentação pela Comissão Especial de Credenciamento, em que serão analisadas as condições para credenciamento, da qual será lavrada Ata circunstanciada.



5.3.1.1. Considerar-se-á habilitada a pessoa jurídica que atender a todas as exigências deste Edital.

5.3.1.2. A inabilitação importa em perda do direito de credenciamento.

5.4. QUARTA FASE: DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

5.4.1. Todas as empresas consideradas habilitadas, na forma do subitem 5.3.1.1, serão credenciadas pela Comissão Especial de Credenciamento, para o objeto deste Edital.

5.4.2. O resultado do credenciamento será divulgado no endereço eletrônico www.institutoagropolos.org.br. Nesta fase, as empresas credenciadas serão listadas em ordem alfabética, apenas para fins de conhecimento, não sendo esta a ordem de classificação. Esta última deverá obedecer ao que está previsto no item 10.2 deste Edital.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Para o credenciamento, será lavrada ata circunstanciada de julgamento, conforme previsto na Terceira Fase descrita no **subitem 5.3**, assinada pelos membros da Comissão Especial de Credenciamento, responsáveis pela análise, nomeados pela **PORTARIA Nº 139/2023**.

6.2. As empresas credenciadas farão parte de cadastro específico do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, com vistas à eventual contratação para a prestação dos serviços técnicos profissionais, em caráter temporário, na área de abrangência das atividades desenvolvidas pelo Instituto Agropolos do Ceará.

6.3. O credenciamento não assegura às empresas o direito à efetiva contratação dos serviços objeto deste Edital.

6.4. Após analisados os documentos apresentados, a relação dos credenciados será comunicado à diretoria executiva para que essa decida pela ratificação do procedimento e determine publicação dos credenciados na rede mundial de computadores com autorização de contratação nos moldes previstos no instrumento respectivo.

6.5. O credenciamento vigorará por um ano, contado da data de sua ratificação pela Diretoria Executiva, podendo ser prorrogado por igual período.

6.6. As empresas credenciadas deverão manter seu cadastro atualizado, independente de contratação imediata. Para tanto, deverão enviar ao Instituto Agropolos do Ceará a documentação constante do item 4, sempre que solicitada.



6.7. Na hipótese de pedido de alteração ou renovação do Cadastro durante a vigência do credenciamento, as empresas deverão apresentar nova ficha contendo as Informações Relativas à Empresa (**Anexo II**) devidamente preenchida e acompanhada, quando for o caso, dos respectivos documentos legais e/ou protocolos junto aos Órgãos competentes, em plena validade, que comprovem a alteração pretendida, se for o caso, ficando dispensadas da apresentação dos documentos de habilitação jurídica, desde que não tenha ocorrido qualquer tipo de alteração na forma de constituição, na composição societária, nas instalações e aparelhamento apresentados pelas empresas quando do cadastramento inicial, devendo, no prazo definido pelo Instituto Agropolos do Ceará, apresentar os documentos originais ou cópias autenticadas, quando necessário.

6.7.1. A não apresentação, no prazo definido pelo Instituto Agropolos do Ceará, dos documentos solicitados, implicará o cancelamento do credenciamento da requerente.

6.8. Quando duas ou mais empresas apresentarem currículos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto ao Instituto Agropolos do Ceará, o currículo deste profissional somente na primeira empresa a apresentar a documentação/requerimento de credenciamento, sendo desconsiderado na análise curricular do quadro técnico das demais empresas.

6.9. O Instituto Agropolos do Ceará poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações prestadas por atestados, certidões, declarações e cópias de trabalhos realizados, bem como solicitar outros documentos ou a revalidação dos fornecidos.

7. DAS ATIVIDADES TÉCNICAS

7.1. A atividade técnica será desenvolvida em conformidade com o Termo de Referência a ser exposto no ato da contratação, devendo para tanto haver a anuência da empresa contratada. Trata-se, portanto, de uma concordância expressa da empresa contratada, afirmando ter condições e interesse em desenvolver a atividade técnica em conformidade com o Termo de Referência que lhe será apresentado.

8. DA ABRANGÊNCIA DE ATENDIMENTO

8.1. As interessadas deverão requerer credenciamento para prestar serviços identificando os tipos de atividades que pretendam realizar, tendo como abrangência do atendimento todos os municípios do Estado do Ceará.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. As contratações das empresas credenciadas ocorrerão de acordo com a necessidade e conveniência do Instituto Agropolos do Ceará.

9.2. É condição indispensável para a elaboração do instrumento contratual que a empresa convocada para contratação encaminhe ao Instituto Agropolos do Ceará:



9.2.1. Documento (s) fornecido (s) à época do credenciamento que estiver (em) vencido (s) e/ou alterados/aditivados, facultado ao Instituto Agropolos do Ceará a extração de novos, pela *Internet*, desde que as empresas se encontrem em situação regular perante os órgãos emissores.

9.3. Somente serão contratadas aquelas empresas que estiverem regularmente credenciadas, na forma deste Edital, à época de sua contratação.

9.4. O prazo de vigência do Contrato será definido no termo de referência a ser enviado as entidades credenciadas. Podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, por mútuo acordo entre as partes.

9.5. A empresa contratada prestará os serviços SEM caráter de exclusividade para o INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

10. DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A distribuição dos serviços ocorre de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação por ordem de classificação, conforme definido no ato convocatório e resultado publicado.

10.2. Na sistemática referida no subitem 10.1, a distribuição dos serviços é realizada seguindo a ordem de uma fila previamente estabelecida mediante sorteio, em data a ser definida e divulgada pelo Instituto Agropolos do Ceará às empresas credenciadas, a partir da atividade a ser desenvolvida e do município onde ocorrerá o serviço.

10.3. A empresa receberá numeração sequencial, a fim de identificá-la quando da distribuição de serviços.

10.4. De acordo com a atividade a ser executada, será convocada a empresa constante da relação de credenciadas, observada sempre a ordem acima mencionada. Quando se tratar de demanda vinculada, derivada ou complementar, a uma demanda já cadastrada, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando no serviço ou, no caso de impossibilidade desta, para outra que já atuou no processo, se houver.

10.5. A distribuição dos serviços às empresas contratadas observará a ordem precedente e a atividade será solicitada mediante a necessidade e conveniência do Instituto Agropolos do Ceará.

10.6. Caso a empresa sinta-se preterida em relação às demais, poderá encaminhar consulta ou reclamação ao Instituto Agropolos do Ceará, devidamente fundamentada.



10.7. A empresa credenciada terá um prazo de até dois dias úteis para se manifestar quanto a convocação. Após esse prazo, e sem que haja manifestação expressa da empresa credenciada, haverá recusa tácita para o serviço.

10.8. A recusa formal ou tácita da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial.

11. DA CONVOCAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A convocação da empresa para execução do serviço se dará por publicação na rede mundial de computadores, conforme a ordem prevista no item anterior.

11.2. A comunicação com o CONTRATADO pode ser ratificada por contato telefônico e/ou e-mail, a critério do Instituto Agropolos do Ceará.

11.3. A aceitação do serviço pelo CONTRATADO implicará na sua concordância com os valores de serviço, prazos e formas de execução, conforme previsto no item 7.1 deste Edital.

11.4. A confirmação da aceitação do serviço pelo CONTRATADO deverá ocorrer de forma expressa, afirmando a licitante ter condições e interesse em desenvolver a atividade técnica em conformidade com o Termo de Referência que lhe será apresentado no ato da contratação.

11.5. A não confirmação do serviço pelo CONTRATADO ao Instituto Agropolos no prazo estabelecido implicará no repasse para a próxima empresa seguindo a ordem sequencial, sem prejuízo das sanções contratuais.

11.6. À critério do Instituto Agropolos, o prazo pode ser prorrogado.

11.7. Para os casos em que a empresa figurar como credenciada para mais de um item deste ou de outro edital de credenciamento já realizados, o Agropolos reserva-se o direito de não convocar entidades para itens de execução conflitantes.

12. DA ALTERAÇÃO DE DADOS DO CONTRATADO

12.1. Quaisquer alterações ocorridas em informações prestadas pelo CONTRATADO ao Instituto Agropolos, como número de fax, telefone e conta corrente, bem como endereço de sua sede ou na *Internet*, devem ser, imediatamente, comunicadas formalmente ao Agropolos, para que seja possível a sua atualização, evitando prejuízos futuros.

13. DA SOLICITAÇÃO DE AFASTAMENTO



13.1. As empresas credenciadas podem modificar o quadro técnico especificado no credenciamento, desde que continuem sendo atendidas todas as exigências desde Edital e que tal mudança seja aprovada pelo Instituto Agropolos do Ceará.

14. DO CONTROLE DA QUALIDADE TÉCNICA

14.1. O controle da qualidade técnica será realizado pelo Instituto Agropolos do Ceará.

15. DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

15.1. Os serviços serão remunerados por atividade, segundo os valores, percentuais e critérios estabelecidos no termo de referência, cujo conteúdo poderá sofrer alterações a critério exclusivo do Agropolos.

15.2. Os custos referentes a transporte, diárias, impostos correrão por conta da empresa contratada.

16. DAS PENALIDADES

16.1. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato no prazo definido neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às seguintes penalidades:

16.1.1. advertência;

16.1.2. suspensão temporária de participar em certames previstos nas Normas de Aquisição de Materiais, Obras e Serviços do Instituto Agropolos do Ceará pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

16.1.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Instituto Agropolos do Ceará enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o Instituto Agropolos do Ceará que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir ao Instituto Agropolos do Ceará pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1.A entrega de qualquer documento pertinente ao processo de credenciamento deverá ser feita no Setor de Protocolo do Instituto Agropolos do Ceará, **no horário das 8h às 17h**, na Rua Padre Valdevino, 2160, Bairro Dionisio Torres, CEP 60.135-414, Fortaleza, Ceará. Quaisquer esclarecimentos porventura necessários para o perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados à Comissão Especial de Credenciamento (e-mail: licitacao@institutoagropolos.org.br), até 4 (quatro) dias



corridos antes da data de encerramento do credenciamento, prevista no preâmbulo deste Edital, devendo indicar no assunto do e-mail o número do credenciamento.

17.2. No exercício das atividades os profissionais têm autonomia técnica garantida pela legislação, devendo, no entanto, agir com isenção e ter, sempre presente as metas e os compromissos do Instituto Agropolos do Ceará que, em última análise, são a própria razão de ser dos serviços contratados.

17.3. A divulgação pelo Instituto Agropolos do Ceará, do tipo de serviço e Tabelas de Remuneração, não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte das empresas, não cabendo ao Instituto Agropolos do Ceará o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento de empresas, ou pelo fato de o faturamento do CONTRATADO não atingir os níveis por ele pretendidos.

17.4. Havendo qualquer alteração na composição societária, no quadro permanente de profissionais ou outro motivo que justifique inclusive demonstração de incapacidade de realizar atividades para as quais está habilitado junto ao Instituto Agropolos do Ceará, o CONTRATADO é reavaliado quanto à sua capacitação técnica, podendo ser descredenciado ou considerado não mais habilitado para uma ou mais modalidades de serviços, considerada a sua nova realidade.

17.5. O Instituto Agropolos do Ceará poderá, desde que não tenha conseguido suprir suas necessidades, a qualquer tempo e na forma da lei, realizar novos credenciamentos, mesmo nas localidades onde já existem empresas credenciadas, através da divulgação de um novo Edital.

17.6. A ausência ou omissão do acompanhamento dos trabalhos por profissional do quadro técnico do Instituto Agropolos do Ceará não eximirá a empresa das responsabilidades previstas neste Edital.

17.7. Quando da contratação, deverá ser apresentada prova de vínculo dos profissionais com a empresa requerente (CTPS ou Contrato de Prestação de Serviço com firma reconhecida), que tiveram seus currículos analisados pelo Instituto Agropolos do Ceará.

17.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento e só se iniciam ou vencem em dia de expediente no INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ.

17.9. O Credenciando é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer etapa do Credenciamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a falta de veracidade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do Credenciando que o tiver apresentado, ou, caso já tenha sido contratado, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.



17.10. A Comissão Especial de Credenciamento reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que houver dúvida e julgar necessário.

17.11. Os documentos necessários à habilitação, exigidos neste Edital, somente serão aceitos quando apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou publicados em órgão da imprensa oficial, à exceção dos que forem obtidos via *Internet*, que não precisarão ser autenticados, os quais serão validados mediante consulta para comprovação de sua regularidade, bem como se estiverem dentro do seu período de validade.

17.12. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ reserva-se o direito de adiar o horário e data de recebimento de documentos para credenciamento e/ou alterar as exigências para apresentação da documentação, fazendo aos credenciandos as indispensáveis comunicações.

17.13. Até a assinatura do Contrato, mediante ato de autoridade superior à Comissão Especial de Credenciamento, é facultado ao INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ revogar, por razões de interesse público, ou anular o processo de credenciamento por inobservância dos preceitos legais, sem que, por isso, caiba aos credenciandos qualquer direito a reclamação ou indenização.

17.14. Os serviços deverão ser prestados diretamente pelo CONTRATADO, vedada a subcontratação, bem como a cessão ou transferência total ou parcial do objeto do Contrato.

17.15. É facultado à Comissão Especial de Credenciamento ou à Autoridade superior, em qualquer fase deste Credenciamento, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências deste Edital.

17.16. O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, de acordo com as suas necessidades e conveniência e a seu exclusivo critério, poderá alterar, no todo ou em parte, as instruções constantes deste Edital.

17.17. É dever da empresa credenciada comunicar, por escrito, qualquer alteração de seus dados cadastrais, inclusive em conta corrente, obrigando-se a declarar, sob as penalidades cabíveis, a superveniência de fatos impeditivos à sua inscrição/renovação cadastral.

17.18. O Agropolos, a seu critério, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

17.19. Os documentos apresentados dentro dos envelopes para concorrer à este edital, somente serão disponibilizados mediante cópia.



17.20. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Credenciamento do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, tendo em vista o seu interesse, ressalvados os aspectos legais.

18. DOS ANEXOS

18.1. O presente Edital faz-se acompanhar dos seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência
Anexo II - Informações Relativas à Empresa
Anexo III - Declarações Normativas

Fortaleza-CE, 25 de Julho de 2023

FRANCISCO DE OLIVEIRA REBOUCAS NETO:47214708353
Assinado de forma digital por FRANCISCO DE OLIVEIRA REBOUCAS NETO:47214708353
Dados: 2023.07.25 13:41:28 -03'00'

FRANCISCO DE OLIVEIRA REBOUCAS NETO
PRESIDENTE DO INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ



TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINADOS À DESAPROPRIAÇÃO NOS PROJETOS COCÓ, DENDÊ E MARANGUAPINHO DA SECRETARIA DAS CIDADES DO ESTADO DO CEARÁ.



APRESENTAÇÃO

Os desequilíbrios urbanos e ambientais presentes na maioria dos municípios brasileiros, notadamente os localizados em regiões metropolitanas, têm sido objeto de preocupação dos diversos governos estaduais e municipais que procuram abordar com responsabilidade estas questões.

Neste sentido, o Governo do Estado do Ceará, através da Secretaria das Cidades, procura, numa atitude coerente e responsável, solucionar os problemas históricos e recorrentes de inundações que assolam as populações localizadas nas proximidades dos Rios Cocó e Maranguapinho e de moradias dignas na Comunidade do Dendê, todos na Região Metropolitana de Fortaleza – RMF, com uma nova ótica que busca gerir as diversas questões habitacionais e de saneamento ambiental em áreas de risco.

1. OS PROJETOS COCÓ, DENDÊ E MARANGUAPINHO

1.1. O Projeto Cocó abrange os municípios de Fortaleza, Pacatuba, Maracanaú e Itaitinga, constituindo-se de intervenções que incluem: Controle e Amortecimento de Ondas de Cheias (Barragem Cocó), visando diminuir a faixa de inundações, além de reduzir o número de famílias relocáveis; Desassoreamento da calha menor do Rio (Dragagem); Urbanização e Sistema Viário incluindo a construção de Vias Paisagísticas; e, produção de 1824 unidades habitacionais com toda infraestrutura urbana e qualidade ambiental (Residencial José Euclides Ferreira Gomes e Cidade Jardim). A implantação das obras ocorre ao longo do próprio Rio Cocó, no entorno da Barragem e na área de assentamento da população impactada, conforme figura a seguir:





Figura 01 – Visão Geral Projeto Rio Cocó. Fonte: Secretaria das Cidades



1.2. O Projeto Dendê conforme figura abaixo, se constitui basicamente: da urbanização de áreas sem infraestrutura básica e pavimentação com problemas de circulação de veículos por falta de arruamentos e desprovidos de praças e espaços públicos; do reassentamento de 1.080 (um mil e oitenta) famílias que se encontram em áreas de risco ou sem condições de habitabilidade; e, da recuperação da faixa de preservação permanente do Mangue do Cocó.



Figura 02 – Visão Geral Projeto Dendê. Fonte: Secretaria das Cidades

1.3. O Projeto Maranguapinho tem como cerne um conjunto de ações estruturais e não estruturais destacando-se: Controle e Amortecimento de Ondas de Cheias (Barragem Maranguapinho), visando diminuir a faixa de inundações, além de reduzir o número de famílias relocáveis; Desassoreamento (Dragagem de 24,30 km); Cinco Trechos de Urbanização (I, II, IIIA, IIIB e IV) e Sistema Viário incluindo a construção de Vias Paisagísticas (40,96 km); Habitações de Interesse Social (4.789 Uh), para remanejamento de famílias vivendo em áreas de risco ao longo do Rio. A implantação das obras situa-se ao longo do próprio Rio, no entorno da Barragem Maranguapinho e nas áreas de assentamento da população impactada nos municípios de Fortaleza, Caucaia, Maranguape e Maracanaú; conforme figura a seguir.



2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de avaliação dos imóveis destinados à desapropriação nos projetos Cocó, Dendê e Maranguapinho da Secretaria das Cidades do Estado do Ceará.

3. JUSTIFICATIVA

A importância socioambiental e a magnitude dos Projetos Cocó, Dendê e Maranguapinho, justifica a contratação dos serviços de elaboração de laudos de avaliação dos imóveis como peça fundamental na construção dos processos de desapropriações destas empreitadas. Considera-se, ainda, o suporte às atividades constantes no Contrato de Gestão 2023 firmado entre a Secretaria das Cidades e o Instituto Agropolos.

4. NORMAS E DIRETRIZES PARA A EXECUÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A elaboração dos trabalhos deverá tomar por base: as diretrizes e recomendações deste Termo de Referência; Contrato; Normas da ABNT e NBR(s) 14653-1-2001 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais), 14653-2-2011 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos) e 13.133-1994 (Execução de Levantamento Topográfico).

A contratada será inteiramente responsável pela qualidade dos serviços no que diz respeito à observância de normas técnicas e códigos profissionais, cabendo-lhe a apresentação de ART ou RRT dos mesmos. Todos os desenhos, memoriais descritivos, registros fotográficos, cadastros e laudos técnicos de avaliação, deverão ser protocolados e entregues ao Instituto Agropolos, considerados de seu domínio (uso exclusivo e restrito).

As atividades da contratada desenvolver-se-ão, basicamente em duas frentes: campo, coletando dados dos imóveis/famílias, registrando fotografias e fazendo levantamentos topográficos, notadamente planimetria; e, escritório, sistematizando e descrevendo as informações de campo em plantas, cadastros e laudos técnicos de avaliação de imóveis e, participando de reuniões, quando o caso. As topografias, cadastros e registros fotográficos devem subsidiar a elaboração dos laudos de avaliação de imóveis, confeccionados de forma separada para terreno e benfeitoria, atendendo sempre solicitação do Instituto Agropolos, e tendo por base o modelo apresentado no Anexo A do TR de Credenciamento (MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL). As quantidades e os preços unitários de referência para cada produto, em cada projeto, seguem detalhados no próximo tópico.

Cada laudo de avaliação de imóvel deverá conter no mínimo 03 (três) fotos do imóvel objeto do estudo, identificando para o caso de terrenos frente, lateral e fundo, e, para o caso de benfeitorias, fachadas de frente e de fundo (em perspectivas opostas, tal



como esboçado abaixo) e interior, apresentando imagens nítidas produzidas por câmera fotográfica digital.

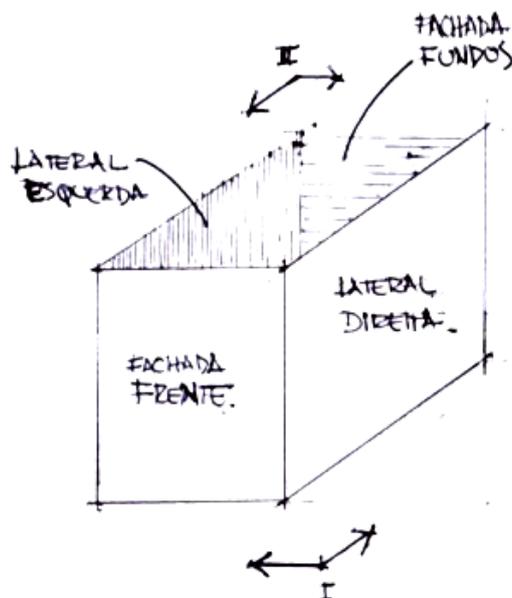


Figura 04 – Perspectivas das fotografias externas da benfeitoria.

Os laudos serão solicitados e entregues em lotes (sem número definido) ou individualmente, de acordo com a demanda existente de cada projeto, repassadas pela Secretaria das Cidades, respeitando o objeto de avaliação de cada imóvel. Eles deverão ser devidamente assinados pelo representante da contratada e por profissional de nível superior competente, engenheiro civil ou arquiteto, responsável pelas informações (terreno e/ou benfeitoria), além de apresentar 01 (uma) ART ou RRT devidamente registrada no CREA-CE ou CAU-CE, para cada grupo de no mínimo 30 (trinta) laudos (do mesmo projeto).

A contratada entregará os produtos desenvolvidos (levantamentos topográficos, cadastros e laudos de avaliação) em 02 (duas) vias impressas e 02 (duas) digitais ao Instituto Agropolos que por sua vez repassará 01 (uma) via de cada meio à Secretaria das Cidades.

Os produtos serão finalizados e entregues, a contar da data da ordem de início dos serviços expedida pela contratante, exceto para o primeiro mês civil, o qual deverá ser apresentado no final do mês correspondente. Esse material passará por análise e aprovação do Instituto Agropolos/Secretaria das Cidades para posterior pagamento. Caso haja necessidade de realizar correções, as mesmas deverão ser sanadas e devolvidas para nova análise no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da data de devolução do relatório a contratada.



A contratada deve comunicar-se com a contratante para prestar esclarecimentos diversos sobre o trabalho e definir as prioridades dos serviços dentro do cronograma da Secretaria das Cidades. O Instituto Agropolos terá plena liberdade de análise dos produtos contratados, inclusive rejeitando os casos em desacordo a este TR e demais normas técnicas.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS, PRODUTOS E ÁREAS DE ABRANGÊNCIA.

Os serviços a serem elaborados e entregues pela contratada são de importância nos processos de desapropriações dos Projetos Cocó, Dendê e Maranguapinho da Secretaria das Cidades do Estado do Ceará. Compõe-se, basicamente, do seguinte produto:

Laudo de avaliação de imóveis (terreno e/ou benfeitoria), com informações claras e objetivas para a negociação dos bens com as famílias desapropriadas.

O laudo de avaliação dos imóveis (terreno e/ou benfeitoria) é o produto principal a ser elaborado e entregue pela contratada, pois ele condensa as informações de todos os demais. A contratada alocará uma equipe qualificada para elaboração destes produtos, com ampla experiência em trabalhos de avaliação de imóveis para desapropriação, incluindo um engenheiro civil ou arquiteto como responsável técnico, atendendo a contento os prazos estipulados neste TR.

As áreas de abrangência das avaliações compreendem toda a extensão dos projetos Cocó, Dendê e Maranguapinho, com famílias a serem desapropriadas, seguindo a demanda bem como os valores de referência, abaixo detalhados.

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS PROJETOS COCÓ, DENDÊ E MARANGUAPINHO					
ITEM	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	UND.	QTDE.	PR. UNIT. REF. (R\$)	PR. TOTAL REF.(R\$)
01	Laudo de Avaliação de Imóveis (Benfeitorias)	Und.	50		
02	Laudo de Avaliação de Imóveis (Terrenos e Benfeitorias)	Und.	50		
TOTAL					

Quadro 01 – Demanda Secretaria das Cidades.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação e o respectivo julgamento técnico das empresas candidatas ao credenciamento e seus responsáveis para a execução do objeto aqui proposto



/institutoagropolosdoceara
@agropolosdoceara
www.institutoagropolos.org.br



Rua Padre Valdevino, 2160 - Dionisio Torres
Fortaleza - Ceará - Cep. 60135-414
CNPJ: 04.867.567/0001-10

envolve a entrega e a avaliação dos documentos e suas particularidades, abaixo listados.

Certidão de registro e regularidade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da empresa licitante, de sua respectiva região de origem, com validade à data de apresentação da proposta, atualizada em todos os seus dados.

Certidão de registro e regularidade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do responsável técnico indicado pela licitante, de sua respectiva região de origem, com validade à data de apresentação da proposta, atualizada em todos os seus dados. O profissional indicado pela licitante para fins de responsabilidade técnica e comprovação da capacidade técnico-profissional deverá participar da execução do objeto, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo gestor do contrato e ratificada pelo seu superior.

Comprovação de capacidade técnico-operacional, na data prevista para entrega dos documentos, da licitante e do responsável técnico indicado para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto, a ser feita por intermédio de Atestados e/ou Certidões de Acervos Técnicos fornecidos por pessoas jurídicas de direito público e/ou privado, em que figurem seus nomes na condição de “contratada (o)”, devidamente registrada(s) no(s) conselho(s), cuja(s) parcela(s) de trabalho de maior relevância e valor significativo tenha(m) sido:

- a) Laudo de Avaliação de Imóveis (Benfeitorias) - mínimo de 20 laudos;
- b) Laudo de Avaliação de Imóveis (Terrenos e Benfeitorias) - mínimo de 20 laudos.

Para efeito de comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa licitante, os serviços deverão ter sido executados integralmente, de acordo com o especificado.

Quando a Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA ou CAU não explicitar com clareza os serviços objeto do acervo, esta deverá vir acompanhada do seu respectivo Atestado, devidamente registrado e reconhecido pelo CREA ou CAU.

Deverão constar, preferencialmente, das Certidões de Acervo Técnico e/ou dos Atestados expedidos pelo CREA ou CAU, em destaque, os seguintes dados: data de início e término da obra, local de execução, nome do contratante e da contratada, nome dos responsáveis técnicos, seus títulos profissionais e números de registros, especificações técnicas da obra e os quantitativos executados.

No caso de o profissional de nível superior indicado como responsável técnico não constar da relação de responsáveis técnicos da empresa licitante junto ao CREA ou



CAU, seu acervo será aceito, desde que ele demonstre ser pertencente ao quadro permanente de funcionários da empresa através de um dos seguintes documentos:

- 1) Cópia da “ficha ou livro de registro de empregados” ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- 2) O sócio, comprovando-se a participação societária através de cópia do Contrato social;
- 3) Cópia do Contrato de Regime de Prestação de Serviço devidamente registrado no(s) conselho(s).
- 4) Apresentar, ainda, declaração expressa da proponente que tem pleno conhecimento, do objeto, das condições e da natureza do trabalho, inclusive das regiões/locais das benfeitorias/terrenos a serem avaliados, conforme modelo anexo ao edital.

7. COMPROMISSOS DA CONTRATADA

A contratada terá as seguintes incumbências:

- Registrar o contrato decorrente desta demanda no CREA ou CAU, na forma da Lei, e apresentar o comprovante de ART ou RRT correspondente na apresentação da primeira medição, perante o Instituto Agropolos;
- Entregar nos prazos pactuados os produtos devidamente confeccionados em observância às normas técnicas e as deste TR;
- Procurar manter uma equipe técnica qualificada continua do início ao fim dos trabalhos para que não haja dissonância metodológica;
- Responsabilizar-se totalmente pelos conteúdos dos produtos apresentados, conformidade, adequação, desempenho e qualidade;
- Facilitar a ação da fiscalização pelo Instituto Agropolos, prestando prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados;
- Responder, perante as leis vigentes, pelo sigilo dos documentos manuseados e produzidos, mesmo após o término do contrato;
- Pagar seus empregados no prazo previsto em lei, sendo também de sua responsabilidade o pagamento de todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam sobre a prestação dos serviços contratados inclusive as contribuições previdenciárias fiscais e para fiscais, FGTS, PIS, emolumentos, seguros de acidentes de trabalho e etc., ficando excluída qualquer solidariedade do



contratante por eventuais autuações administrativas ou judiciais uma vez que a inadimplência da contratada, com referência às suas obrigações, não se transfere ao contratante;

- Disponibilizar a qualquer tempo toda a documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados ao objeto.

8. FORMA DE PAGAMENTO

Os produtos serão pagos de acordo com o recebimento e atesto (por lotes, preferencialmente) pelos técnicos do Instituto Agropolos e/ou Secretaria das Cidades.

São documentos necessários para liberação dos pagamentos:

- Atesto do Instituto Agropolos e/ou Secretaria das Cidades;
- ART ou RRT do lote de laudos;
- Certidões Negativas Federais, Estaduais e Municipais;
- Certidões Negativas do INSS, do FGTS e CNDT.



ANEXO A – MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	
1. PROPRIETÁRIO	
2. ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO	
2.1 IDENTIDADE:	2.2 CPF:
3. POSSEIRO	
4. ENDEREÇO DO POSSEIRO / ÁREA A SER EXPROPRIADA	
AV/Rua	Bairro:
Cidade:	Telefones:
4.1 IDENTIDADE:	4.2 CPF:
5. CARACTERÍSTICAS DO IMOVEL (TERRENO/BENFEITORIA)	
5.1 LOCALIZAÇÃO (Coordenadas UTM)	
<u>Coordenada UTM</u>	
<u>vide planta anexo</u>	
4.2 TIPO DO IMÓVEL	
URBANO/RURAL	
5.3 ÁREA TOTAL	m ²
5.4 ÁREA EXPROPRIADA	m ²
5.5 ÁREA REMANESCENTE	m ²
6. AVALIAÇÃO DO TERRENO E BENFEITORIA	
6.1 VALOR DO TERRENO	
Valor unitário (VU):	R\$/m ²
Área expropriada (A):	m ²
<u>Valor total do terreno</u>	
Vf = VU x A	
Vf=	R\$ 0,00
Valor total da terra nua	R\$ 0,00
6.2 VALOR DA BENFEITORIA	R\$/m ²
7. VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	
8. FOTOS DO IMÓVEL	
LOCAL, DATA	
ASSINATURAS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	



ANEXO B - MODELO DA DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS
REGIÕES/LOCAIS DAS BENFEITORIAS/TERRENOS A SEREM
AVALIADOS,

Local e data

Ao Presidente do Instituto Agropolos do Ceará
Rua Padre Valdevino, 2160 - Dionísio Torres,
CEP: 60.135-414
Fortaleza-CE

Ref.: Edital de Credenciamento N°

Objeto:

Senhor Presidente da CEL,

Pelo presente declaramos que esta empresa visitou os locais e a região onde serão executados os serviços referenciados, e tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais que possam influir direta ou indiretamente na execução deles, bem como tem pleno conhecimento do Termo de Referência disponibilizado, das condições e da natureza do trabalho a ser executado. Igualmente, declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Credenciamento e seus anexos.

Atenciosamente,

FIRMA PROPONENTE / CNPJ

(Nome e assinatura do representante legal)

