

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 023/2025

**O INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ** torna público, para conhecimento dos interessados, que receberá, na Rua Padre Valdevino, 2160, bairro Dionísio Torres, CEP 60.135-414, Fortaleza, Ceará, durante o período de 05 (cinco) dias úteis contados do dia 30/09/2025 até às 17h do dia 06/10/2025, por intermédio da Comissão Especial de Credenciamento, documentação para credenciamento de pessoas jurídicas interessadas na prestação de serviços técnicos 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 bens e contratação de serviços do Instituto Agropolos do Ceará, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

**1. OBJETO.** Credenciamento de empresa especializada para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis destinados à desapropriação, visando atender às demandas decorrentes de políticas públicas voltadas à reordenação urbana, em resposta aos problemas urbanos e ambientais característicos das grandes cidades, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no ANEXO I - Termo de Referência.

### 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 15, da Lei 14.133/2021.

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 Bens e Contratação de 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 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 023/2025** – Credenciamento de empresa(s) especializada(s) aptas a para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis destinados à desapropriação, visando atender às demandas decorrentes de políticas públicas voltadas à reordenação urbana, em resposta aos problemas urbanos e ambientais característicos das grandes cidades, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no ANEXO I - Termo de Referência.

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

**Telefone:** (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. 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 deste edital. No caso da apresentação de alteração contratual consolidada, fica dispensada a apresentação das alterações anteriores à consolidação

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

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

4.2.1.1.4. 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 da licitante e comprovação de Inscrição e de Situação Cadastral-CNPJ;

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 e comprovante de Inscrição da Situação Cadastral-CNPJ, 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;

4.2.1.2.1.3. para fins de comprovação de Inscrição e de Situação Cadastral-CNPJ ativo, a empresa deverá comprovar em seu CNAE atividades econômicas compatíveis com o objeto do credenciamento e que possua 03 anos ou mais de existência;

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. Comprovação de no mínimo 04 (quatro) profissionais, Engenheiro civil ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior, integrante do quadro técnico, com registro ativo em Conselho de Classe (CREA/CAU).

4.2.1.3.2. Declaração de que não sofreu rescisão contratual com o Instituto Agropolos do Ceará por descumprimento em licitações anteriores.

4.2.1.3.3. As empresas que atenderem aos critérios mínimos de habilitação serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, conforme quadro abaixo.

4.2.1.3.4. A empresa deverá apresentar declaração/atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com identificação do assinante, comprovando que a licitante prestou ou esteja prestando serviços compatíveis em características com o objeto deste credenciamento, atestando, ainda, a satisfatoriedade da execução dos referidos serviços.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, MEIOS DE COMPROVAÇÃO E RELEVÂNCIA TÉCNICA PARA REALIZAÇÃO DO OBJETIVO				
	Qualificação	Comprovante	Pontuação/ documento	Pontuação máxima
Comprovação o de capacidade técnica para execução do objeto	Experiência em Laudo de Avaliações de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	25
	Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada"	05	25



	Experiência em Levantamentos Topográficos	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	15
	Experiência em Georreferenciamento	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	15
Comprovação de capacidade da equipe técnica-composta por	Profissional 1: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto com Experiência em Laudo de Avaliações de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução do serviço de elaboração de Laudos de Avaliações de Imóveis em Áreas Urbanas / Rurais.	05	05



4 profissionais.	Profissional 2: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto com Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução do serviço de Cadastro de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais.	05	05
	Profissional 3: Engenheiro civil ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior com registro no CREA, com Experiência em Levantamentos Topográficos	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução de serviço de Levantamento Topográfico.	05	05
	Profissional 4: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior com registro no CREA com Experiência em Georreferenciamento.	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução de serviço de Georreferenciamento.	05	05
	<b>PONTUAÇÃO TOTAL</b>			<b>100 PONTOS</b>



4.2.1.3.5. A classificação do credenciamento das empresas terá como base aquela que apresentar a maior pontuação.

4.2.1.3.6. A distribuição dos serviços é realizada seguindo a ordem de pontuação obtida pela empresa. Com base nos critérios de avaliação a empresa concorrente poderá receber até o total de 100 pontos, no caso em que obtiverem pontuação inferior a 60 pontos serão desclassificadas.

4.2.1.3.7. O não atingimento da pontuação mínima exigida implicará na inabilitação da entidade, impedindo sua participação nas etapas subsequentes do processo de seleção.

4.2.1.3.8. Havendo empate, será classificada a empresa que obtiver maior pontuação na comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto do credenciamento. Persistindo o empate será realizado sorteio para classificação da empresa.

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

#### 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 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.

4.2.1.4.1.3. 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.

4.2.1.4.1.4. Na hipótese de qualquer documento vir assinado por procuração, a empresa deverá apresentar, também, o respectivo instrumento de mandato com firma reconhecida, em original ou cópia simples, se for instrumento particular.

**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. Os interessados 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 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. Todos os proponentes considerados habilitados, 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](http://www.institutoagropolos.org.br). Nesta fase, as empresas credenciadas serão listadas de acordo com a classificação obtida por meio do processo de avaliação realizado pela comissão de credenciamento.

#### **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 064/2025**.

6.2. Os proponentes credenciados farão parte de cadastro específico do INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, com vistas à eventual.

6.3. O credenciamento não assegura aos proponentes 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 01 (um) ano, contado da data de sua ratificação pela Diretoria Executiva, podendo ser prorrogado por igual período.**

6.6. Os credenciados 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, os proponentes deverão apresentar nova ficha contendo as Informações Relativas aos credenciados (**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 proponentes quando do cadastramento inicial, devendo, no prazo definido pelo INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ, apresentar os documentos 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. 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.** 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.** 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. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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 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.

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 Agropolos no prazo estabelecido implicará no repasse para a próxima proponente seguindo a ordem sequencial, sem prejuízo das sanções contratuais.



11.6. A critério do Agropolos o prazo pode ser prorrogado.

11.7. Para os casos em que a proponente 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.** Quaisquer alterações ocorridas em informações prestadas pelo CONTRATADO ao Instituto Agropolos, como número de 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.** 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.** O controle da qualidade técnica será realizado pelo Instituto Agropolos do Ceará.

## **15. DOS PREÇOS**

15.1. Os serviços serão remunerados conforme termo de referência a ser disponibilizado no ato da contratação, cujo conteúdo poderá sofrer alterações a critério exclusivo do Instituto Agropolos do Ceará.

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 Bens e Contratação de 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 Dionísio 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](mailto: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. 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.

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



17.9. Os documentos necessários à habilitação, exigidos neste Edital, somente serão aceitos quando apresentados em original ou cópia simples e legível. As certidões negativas de débitos serão validadas mediante consulta para comprovação de sua regularidade, bem como se estiverem dentro do seu período de validade.

17.10. 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.

17.11. 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.

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

17.13. 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.

17.14. 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.

17.15. 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.

17.16. 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.

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

17.18. 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, 29/09/2025.



---

**Francisco de Oliveira Rebouças Neto**  
Presidente do Instituto Agropolos do Ceará



## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E CONTEXTUALIZAÇÃO

O crescimento urbano desordenado tem provocado desequilíbrios ambientais e sociais, como poluição, enchentes, ilhas de calor e perda da biodiversidade. Esses problemas decorrem, sobretudo, da má gestão do lixo, da falta de saneamento básico e da impermeabilização do solo, afetando diretamente a saúde da população e a qualidade dos ecossistemas.

Entre as principais causas, destacam-se a expansão das cidades sem planejamento, a cobertura excessiva do solo por asfalto e cimento, o despejo de esgoto sem tratamento em rios e canais, a geração crescente de resíduos sólidos e a poluição atmosférica resultante de veículos e indústrias. Os impactos são mais severos para as populações vulneráveis, frequentemente expostas a alagamentos e à precariedade dos serviços urbanos.

No Ceará, esses desequilíbrios são evidentes na Região Metropolitana de Fortaleza, onde ocupações irregulares, assoreamento de rios e lagoas e episódios recorrentes de alagamentos agravam a situação. A pressão sobre ecossistemas exige ações permanentes do poder público para recuperação ambiental e melhoria da qualidade de vida da população afetada.

**2. DO OBJETO.** Credenciamento de empresa especializada para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis destinados à desapropriação, visando atender às demandas decorrentes de políticas públicas voltadas à reordenação urbana, em resposta aos problemas urbanos e ambientais característicos das grandes cidades.

**3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.** O credenciamento de empresas especializadas em elaboração de laudos de avaliação de imóveis destinados à desapropriação justifica-se pela necessidade de suporte técnico qualificado que assegure a determinação de valores indenizatórios de forma justa, transparente e em conformidade com critérios de mercado. Tal medida é essencial para conferir legitimidade e credibilidade aos processos de reordenação urbana, reduzir riscos de questionamentos jurídicos, padronizar metodologias e garantir maior eficiência e equidade na execução de políticas públicas que envolvem desapropriações e reassentamentos.



#### 4. PRÉ- REQUISITOS (Critérios Eliminatórios)

Serão automaticamente desclassificadas as empresas que não apresentarem os seguintes requisitos mínimos:

4.1 Registro ativo no CNPJ e CNAE com atividade compatível com o objeto e que possua 03 anos ou mais de existência;

4.2 Comprovação de no mínimo 04 (quatro) profissionais, Engenheiro civil ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior, integrante do quadro técnico, com registro ativo em Conselho de Classe (CREA/CAU);

4.3 Declaração de que não sofreu rescisão contratual com o Instituto Agropolos do Ceará por descumprimento em licitações anteriores;

4.4 Documentação de regularidade fiscal e trabalhista (FGTS), certidão negativas de débitos trabalhistas (CNDT), Fazenda Federal, Estadual e Municipal).

#### 5. CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO (Pontuação)

5.1 As empresas que atenderem aos critérios mínimos de habilitação serão classificadas em ordem decrescente de pontuação, conforme quadro abaixo.

5.2 A empresa deverá apresentar declaração/atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, com identificação do assinante, comprovando que a licitante prestou ou esteja prestando serviços compatíveis em características com o objeto deste credenciamento, atestando, ainda, a satisfatoriedade da execução dos referidos serviços.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, MEIOS DE COMPROVAÇÃO E RELEVÂNCIA TÉCNICA PARA REALIZAÇÃO DO OBJETIVO				
	Qualificação	Comprovante	Pontuação/ documento	Pontuação máxima
Comprovação de capacidade técnica para execução do objeto	Experiência em Laudo de Avaliações de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	25
	Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas:	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o	05	25



	Urbanas / Rurais	nome da empresa na condição de "contratada"		
	Experiência em Levantamentos Topográficos	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	15
	Experiência em Georreferenciamento	Comprovação fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, em que figure o nome da empresa na condição de "contratada".	05	15
Comprovação de capacidade da equipe técnica-composta por 4 profissionais.	Profissional 1: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto com Experiência em Laudo de Avaliações de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução do serviço de elaboração de Laudos de Avaliações de Imóveis em Áreas Urbanas / Rurais.	05	05
	Profissional 2: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto com Experiência em Cadastro de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução do serviço de Cadastro de Imóveis em Áreas: Urbanas / Rurais.	05	05



Profissional 3: Engenheiro civil ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior com registro no CREA, com Experiência em Levantamentos Topográficos	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução de serviço de Levantamento Topográfico.	05	05
Profissional 4: Engenheiro civil ou agrônomo ou arquiteto ou outros profissionais de nível superior com registro no CREA com Experiência em Georreferenciamento.	Comprovação de experiência do RT através da Certidão de Acervo Técnico com registro de atestado que comprove a execução de serviço de Georreferenciamento.	05	05
<b>PONTUAÇÃO TOTAL</b>			<b>100 PONTOS</b>

5.3. A classificação do credenciamento das empresas terá como base aquela que apresentar a maior pontuação.

5.4. A distribuição dos serviços é realizada seguindo a ordem de pontuação obtida pela empresa. Com base nos critérios de avaliação a empresa concorrente poderá receber até o total de 100 pontos, no caso em que obtiverem pontuação inferior a 60 pontos serão desclassificadas.

5.5. O não atingimento da pontuação mínima exigida implicará na inabilitação da entidade, impedindo sua participação nas etapas subsequentes do processo de seleção.

5.6. Havendo empate, será classificada a empresa que obtiver maior pontuação na comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto do credenciamento. Persistindo o empate será realizado sorteio para classificação da empresa.

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



## **6. DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**

Os serviços a serem elaborados e entregues são de importância nos processos de desapropriações. Compõe-se, de laudo de avaliação de imóveis (terreno + benfeitoria), com informações claras e objetivas para a negociação dos bens com as famílias desapropriadas.

Os laudos devem ser elaborados por uma equipe qualificada, 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, com famílias a serem desapropriadas.

## **7. SUPERVISÃO E COORDENAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

A coordenação e a supervisão dos serviços contratados serão pelo gestor do contrato designado pelo Instituto Agropolos do Ceará, com quem a contratada manterá estreita comunicação. A referida gerência também será responsável pelo recebimento e apreciação dos produtos elaborados pela empresa a ser contratada.

As ações, os produtos e os resultados dos serviços prestados serão acompanhados e atestados pela Gerência de Projetos do Instituto Agropolos do Ceará. Caso haja necessidade de correções, as mesmas deverão ser sanadas e devolvidas para nova análise no prazo máximo de 5 dias úteis a contar da data de devolução do relatório a contratada.

O Instituto Agropolos do Ceará terá plena liberdade de análise do produto contratado, inclusive rejeitando em casos de desacordo aos termos de referência e demais normas técnicas.

## **8. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

A execução dos serviços pela empresa credenciadas, se dará através de termo de referência específico a ser apresentado no momento de convocação para a prestação de serviços.

Referido documento disporá sobre o quantitativo dos produtos a serem entregues e armazenados, informações de logística, recebimento e apresentação dos produtos, valor da contratação, entre outras informações necessárias à prestação de serviços.



**9. VIGÊNCIA.** A vigência deverá ser de 12 (doze) meses, contado da data da sua ratificação pela Diretoria Executiva, podendo ser prorrogado por igual período.

**10. INSUMOS.** Para permitir a consecução dos objetivos do trabalho de que trata este Termo de Referência, o Instituto Agropolos facilitará o acesso da Contratada às informações de seu interesse e disponibilizará documentos técnicos e informações essenciais para o desenvolvimento das atividades.

**11. DO PAGAMENTO.** O pagamento será realizado até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal e dos respectivos documentos relativo à regularidade fiscal para Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) e certidão negativa de débitos da fazenda (Federal, Estadual e Municipal), para fins de conferência e atestação de entrega dos produtos dentro do prazo de vigência do contrato.

**12. DA FONTE DE RECURSOS.** As despesas decorrentes da contratação serão custeadas com recursos provenientes de Contratos de Gestão e Contratos de Repasse firmados pelo Instituto Agropolos do Ceará, bem como qualquer outro instrumento celebrado por meio de repasses públicos voluntários, firmados pelo Instituto Agropolos do Ceará, assim como as demandas e ações de interesse do Instituto, através de recursos próprios.



**ANEXO II**  
**INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMPRESA**  
**CREDENCIAMENTO Nº 023/2025**

**1 IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA**

Razão social

CNPJ:

**1.1 ENDEREÇO**

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

**2 TITULARES (sócios e representantes legais da empresa)**

Nome:			
Formação:	Identidade:	CPF:	

Nome:			
Formação:	Identidade:	CPF:	

**QUADRO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome:			
Formação:	Identidade:	CPF:	
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:	
Atividades pretendidas:			

Nome:			
Formação:	Identidade:	CPF:	
Telefone:	Celular:	Pager/Bip:	
Atividades pretendidas:			

**DADOS BANCÁRIOS**

Banco:			
Agência:	Nº Conta:	Operação:	



### ANEXO III

#### DECLARAÇÕES NORMATIVAS

**AO**  
**INSTITUTO AGROPOLOS DO CEARÁ**  
**CREDENCIAMENTO Nº 023/2025**

Referência: Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2025 - Credenciamento de empresas para a prestação de serviços previstos no respectivo edital.

**[RAZÃO SOCIAL]**, DECLARA sob as penalidades cabíveis, em atendimento ao **subitem 4.2.1.4.3** do Edital, 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 a Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- c) se obriga a informar a existência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação;
- d) preenche todos os requisitos e condições constantes do Edital de **CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_/2025**, 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.

Local e Data

**[NOME, CARGO e ASSINATURA] (pessoa jurídica)**



/institutoagropolosdoceara  
@agropolosdoceara  
www.institutoagropolos.org.br



Rua Padre Valdevino, 2160 - Dionísio Torres  
Fortaleza - Ceará - Cep. 60135-414  
CNPJ: 04.867.567/0001-10  
Contatos: (85) 3101-1670

