



TERMO DE REFERÊNCIA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº /2026-PRES

01 - OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO PROFISSIONAL DE ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE **01 (UMA) USINA FOTOVOLTAICA**, LOCALIZADA EM NEÓPOLIS, PARA APURAÇÃO E COMPROVAÇÃO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DECORRÊNCIA DE AQUISIÇÃO PARA INTEGRAR O PATRIMÔNIO DA COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO.

02 - JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- A presente contratação justifica-se pela necessidade de auferir que o valor do ativo avaliado pelo Consultor Especializado, Usina Fotovoltaica, esteja dentro da referência de preço de mercado, evitando assim superavaliação ou subavaliação;
- Para atender o que foi consignado pela Assessoria Técnica Especial da Presidência a necessidade premente da realização de uma avaliação do ativo de forma precedente à concretização da negociação. Apegando-se ao previsto na ressalva do Relatório do Consultor Especializado e o Parecer Jurídico nº. 328/2025 e torna-se essencial para garantir segurança jurídica, transparência e valor real de mercado;
- Ressalta-se ainda que trata-se de uma aquisição já devidamente aprovada pela diretoria executiva, RDE nº. 02/2026, no bojo de uma relação de grande monta e que a morosidade no desfecho dessa negociação gera prejuízo, considerando-se a realidade atual do contrato 109/2022 após concessão parcial das serviços de saneamento vem se mostrando deficitário para DESO.
- Justifica-se ainda para atendermos a necessidade da Companhia de gerenciar os gastos com a aquisição de novos investimento;
- Para atender o Parecer Motivado do Assessor Técnico Especial da Presidência onde, o mesmo, solicita que seja apresentado Laudo de avaliação para aprovação do pleito.

03 - ESPECIFICAÇÃO MATERIAL, CARACTERÍSTICA, CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Item	Descrição	Unid	Quantidade
01	LOTE 01 - LAUDO		



01.01	SERVIÇO TÉCNICO ESPECIALIZADO		
01.01.001	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USINA FOTOVOLTAICA	UN	1,00

04 - FONTE DE RECURSOS

100 - RECURSO PRÓPRIO

05 - REGIME DE CONTRATAÇÃO

PREÇO GLOBAL DO LOTE

06 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

MENOR PREÇO GLOBAL

07 - PRAZOS

Prazo Contratual: 60 dias

Prazo de Execução: 30 dias

08 - PRAZO DE ENTREGA

O prazo de entrega do laudo de avaliação é de 60 dias, contados da Ordem de Serviço.

09 - CRITÉRIO ACEITABILIDADE DOS PREÇOS

Os preços unitários e global somente serão aceitos quando não superiores aos estimados no preço de referência da DESO;

No caso em que forem apresentadas propostas com valor global dentro dos parâmetros especificados, mas que os valores unitários não atendam ao critério estipulado no item acima, deverá a Administração promover junto à proponente a solicitação de revisão destes itens, de forma que todos estejam dentro dos preços máximos estabelecidos;

Em hipótese alguma será aceito aumento dos valores inicialmente propostos;

Não havendo por parte do arrematante concordância com a revisão dos preços propostos dentro do prazo estabelecido pelo pregoeiro, o mesmo terá sua proposta desclassificada;

10 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da Contratante:



- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- Em caso de recursos federais, deverá a empresa vencedora assinar a Declaração de Agentes Públicos, conforme modelo Anexo, informando não possuir em seu quadro societário, servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade economia mista.
- Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;
- O objeto deve estar acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português e da relação da rede de assistência técnica autorizada;
- 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);
- Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;



- Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Preposto para representá-la durante a execução do contrato.

12 - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 174 a 177 do RILC.

O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada acompanhado de o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

O fiscal técnico deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

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



A DESO designará oportunamente o fiscal do contrato.

13 - DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

14 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Registro ou inscrição da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, na Região da sede da Empresa;

15 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA

Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

O Balanço Patrimonial deverá vir acompanhado da Certidão de Regularidade Profissional no Conselho Federal de Contabilidade.

O Balanço Patrimonial e as demonstrações contábeis deverão ser apresentados da seguinte forma:

- Para as sociedades anônimas, mediante cópia autenticada da publicação em Diário Oficial.
- No caso de ME/EPP, desde que optante pelo Simples, será exigida contabilidade simplificada.
- No caso de licitantes com apuração no lucro real, será exigido comprovante de entrega do SPED CONTÁBIL.
- Para as demais empresas, cópias legíveis e autenticadas das páginas do Livro Diário, onde foram transcritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e encerramento registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Títulos e Documentos.
- Para as empresas constituídas há menos de um ano, será exigido apenas o Balanço de Abertura e demonstrações contábeis na forma da lei.

Patrimônio Líquido exigido:

LOTE 01: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)



16 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo da Nota Fiscal/Fatura, devidamente acompanhada da documentação exigida para quitação.

Nenhum pagamento será efetuado à empresa, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

Caso se faça necessária a apresentação ou reapresentação de qualquer Nota Fiscal/Fatura ou documentação por culpa da contratada, o prazo de até 30(trinta) dias reiniciar-se-á a contar da data da respectiva apresentação ou reapresentação.

17 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A contratada, pelo inadimplemento de suas obrigações, garantida a prévia defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no RILC e na Lei 13.303/2016:

- Advertência;
- Multa moratória;
- Multa compensatória;
- Suspensão do direito de participar de pregão eletrônico e impedimento de contatar com a DESO, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Tais sanções poderão ser aplicadas de forma cumulativa.

Ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração Pública Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio de defesa, o fornecedor que:

- Ensejar o retardamento da execução do objeto deste pregão;
- Não manter proposta, injustificadamente;
- Comportar-se de modo inidôneo;
- Fizer declaração falsa;
- Cometer fraude fiscal;
- Falhar ou fraudar no fornecimento do objeto.

São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras, as previstas no art. 186 do RILC.

As multas estabelecidas serão entendidas como independentes e cumulativas e serão compensadas pela DESO com as importâncias em dinheiro, relativas às prestações a que corresponderem, ou da garantia do contrato, quando for o caso, cobradas judicialmente.

A aplicação de sanção de advertência se efetiva com o registro da mesma junto ao cadastro de fornecedores e no sistema de gerenciamento de contatos da DESO, independentemente de tratar-se de pessoa cadastrada ou não.



A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- Em decorrência da interposição de recursos meramente procrastinatórios, poderá ser aplicada multa correspondente a 5% do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.
- Em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do artigo 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006, poderá ser aplicada multa correspondente 5 % do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.
- Pela recusa em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido por este edital, poderá ser aplicada multa correspondente a 5% do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.
- No caso de atraso na entrega da garantia contratual, quando exigida, o instrumento convocatório deverá prever, mediante competente justificativa, a incidência de multa correspondente a 5 % do valor total do contrato;
- No caso de inexecução parcial, incidirá multa na razão de 10 % sobre o valor da parcela não executada;
- No caso de inexecução total, incidirá multa na razão de 20% sobre o saldo remanescente do contrato;
- Nos demais casos de atraso, incidirá multa na razão de 5% sobre o valor da parcela em atraso.

Caso não haja o recolhimento da multa no prazo estipulado, a DESO descontará a referida importância de eventuais créditos a vencer da empresa contratada. Na ausência de créditos disponíveis para quitação da importância da multa, a DESO executará a garantia quando exigida, e quando for o caso, será cobrada judicialmente.

A DESO poderá quando do não pagamento da multa pela Contratada, aplicar a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a DESO, por até 02 (dois) anos;

Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado danos à DESO, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros, aplicando a disposição do art. 189 e 190 do RILC em face da legislação fiscal, previdenciária, social ou trabalhista.

18 - ELEMENTOS DA PROPOSTA

O proponente deverá estar ciente e levar em consideração, além das especificações e condições estabelecidas no Edital, o atendimento dos seguintes requisitos:



- Nos preços propostos deverão estar inclusos todos os custos necessários para o atendimento do objeto da licitação, bem como todos os materiais, equipamentos, impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, deslocamentos de pessoal, treinamento, garantia, montagem e instalação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto licitado constante da proposta;

- Os preços deverão ser cotados em moeda corrente nacional e neles deverão estar inclusas todas e quaisquer despesas, tais como: IPI e demais impostos, encargos sociais, seguros, taxas, tributos diretos e indiretos incidentes sobre o fornecimento dos materiais;

- A proposta entregue será considerada com prazo de validade de 60 (sessenta) dias, contados da data da sessão pública de abertura desta licitação;

Serão desclassificadas as propostas:

a) que não atendam às exigências do ato convocatório ou que apresentem dispositivos contrários à lei e à regulamentação vigente;

b) que contiverem preços ou vantagens de qualquer natureza ou descontos não previstos neste Pregão, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido;

c) que forem omissas, vagas, apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento, bem como as que apresentarem preços ou vantagens baseadas nas ofertas de outros licitantes;

d) que forem superiores ao valor orçado pela DESO;

A proposta deverá limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou qualquer outra condição não prevista.

Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação das propostas implica submissão a todas as condições estipuladas no Edital e seus Anexos, sem prejuízo da estrita observância das normas contidas na legislação mencionada no preâmbulo do Edital.

A Proposta de Preço será considerada completa e abrangerá todos os custos necessários ao objeto.

19 - GARANTIA CONTRATUAL

A empresa contratada, para garantia da execução do Contrato, apresentará na GFIN - Gerência Financeira desta Companhia, no prazo de 20 (vinte) dias da emissão da Ordem de Serviços ou Fornecimento, a importância correspondente a (3%) do valor Contratual, em uma das seguintes modalidades:

- 1 - Caução em Dinheiro;
- 2 - Seguro Garantia;



3 - Fiança Bancária.

Nos casos em que a aquisição ou serviço não ultrapasse o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não será exigida a apresentação de garantia contratual.

20 - FORMA DE REAJUSTE DE PREÇOS

Preços fixos e irreajustáveis.

21 - ANEXOS

Anexo I – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Anexo II – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Anexo III – MAPA DE COTAÇÃO

Aracaju, 27 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
MARCELO ALVES CANDIDO
Data: 27/02/2026 10:40:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCELO ALVES CÂNDIDO
ASSESSOR TÉCNICO / PRES

LUCIANO GÓIS PAUL
DIRETOR PRESIDENTE