



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DE REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. OBJETO: Contratação de duas empresas especializadas ou profissionais autônomos especializados em engenharia de avaliação para emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE.
- 1.2. Cada empresa/profissional contratada(o) trabalhará de modo independente e deverá apresentar 01 (um) laudo referente ao imóvel supracitado.
- 1.3. PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 2865/2024/CMR
- 1.4. MODALIDADE LICITATÓRIA: Dispensa de licitação

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. Conforme o objeto do Processo Licitatório, a Administração objetiva com a presente licitação a contratação de empresas especializadas ou profissionais autônomos especializados em engenharia de avaliações para emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel.
- 2.2. A norma técnica utilizada como requisito legal para elaboração de laudos de avaliação de imóveis é a **NBR 14.653:2019** - Avaliação de bens, a qual se divide em 7 partes, sendo aplicáveis para a contratação a **NBR 14.653-1 - Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais** e ABNT **NBR 14653-2 - Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos**.
- 2.3. Na **NBR 14.653-1 - Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais** são descritas as diretrizes para a avaliação de bens, definindo que os serviços são atribuições próprias de engenheiros ou arquitetos. Por exemplo, no subitem 3.1.30 a norma traz a definição de laudo de avaliação:

“3.1.30

laudo de avaliação

relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissional da engenharia de avaliações, em conformidade com esta ABNT NBR 14653, para avaliar o bem”

Já no item 3.1.17 é apresentada a definição de engenharia de avaliações:

“3.1.17

engenharia de avaliações

conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por arquitetos ou engenheiros.”

Além disso, como descrito no escopo da norma:



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

“A avaliação é realizada por profissional devidamente habilitado e capacitado, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, de forma a não incorrer no exercício ilegal da profissão”

- 2.4. A lei que rege o Exercício Profissional da Engenharia, da Arquitetura e da Agronomia é a lei federal LEI Nº 5.194:1966. No Art. 7º da lei estão descritas as atribuições de engenheiros e arquitetos, inclusive os serviços de avaliações:

“Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

(...)

c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;

(...)”

- 2.5. Dessa forma, justifica-se a exigência dos requisitos de qualificação técnica do profissional de engenharia de avaliações para elaboração do objeto da contratação.

3. RESPONSÁVEIS

ANGELA TEIXEIRA
COSTA DIAS DE
PAIVA:05524726463

Assinado de forma digital por
ANGELA TEIXEIRA COSTA DIAS
DE PAIVA:05524726463
Dados: 2024.09.19 12:14:36
-03'00'

Ângela Teixeira Costa Dias de Paiva
Matrícula: 103252-6
Cargo/Função: Arquiteta

EDSON JOAQUIM DE
SOUZA:02175597512

Assinado de forma digital por
EDSON JOAQUIM DE
SOUZA:02175597512
Dados: 2024.09.19 12:19:56
-03'00'

Edson Joaquim de Souza
Matrícula: 103252-6
Cargo/Função: Engenheiro Civil