



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Divisão de Arquitetura e Engenharia

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa especializada em serviço de engenharia de avaliação para emissão de laudo de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE.

Recife-PE
Março de 2024





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Divisão de Arquitetura e Engenharia

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada em serviço de engenharia de avaliação para emissão de laudo de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. A contratação do serviço de engenharia de avaliação com emissão de laudo de avaliação de mercado para imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE, se justifica pelo interesse da Câmara Municipal do Recife em adquirir um novo prédio para suas instalações, visando melhores condições de trabalho para os seus funcionários e visitantes.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- 3.1. O laudo de avaliação de imóvel urbano para fins de compra/venda deverá ser realizado de acordo com as normas de avaliação de bens:

NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;

NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.

- 3.2. O laudo de avaliação deverá ser, no mínimo, um laudo de avaliação completo de imóvel com determinação do valor patrimonial, por meio dos métodos para identificar o valor de um bem descritos na NBR 14653-1, preferindo, sempre que possível, o Método Comparativo de Mercado, elaborado segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART ou RRT. Este laudo deve corresponder ao nível de compatibilidade dos imóveis do grupo correspondente ao imóvel que foi avaliado.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 4.1. As empresas e profissionais autônomos proponentes deverão apresentar, como condição de participação e habilitação, os itens a seguir:
- 4.1.1. Qualificação Técnica: original ou cópia autenticada de comprovante de sua inscrição junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), através de, por exemplo, certidão de registro de pessoa jurídica ou pessoa física.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

4.1.2. Atestado de Capacidade Técnica: original ou cópia autenticada de Atestado(s) de Capacidade Técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução bem-sucedida de laudo técnico compatível com o objeto desta contratação.

4.2. Vínculo Jurídico

4.2.1. Caso o licitante seja empresa, deverá comprovar seu vínculo jurídico com o profissional Responsável Técnico do laudo, através de, por exemplo, declaração de contratação futura (vinculada à execução do laudo técnico em referência, em caso de vitória na licitação), contrato de prestação de serviço ou, no caso de empregado pertencente ao quadro de empregados da licitante, cópia autenticada da CTPS do mesmo. Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será realizada mediante a apresentação do Contrato Social ou Certidão da Junta Comercial ou Ato Constitutivo devidamente atualizado.

5. ENTREGAS, REVISÕES E RECEBIMENTO DO OBJETO

- 5.1. Ao concluir o Laudo de Avaliação, o CONTRATADO deverá entregar um jogo impresso e em formato digital dos documentos produzidos, assegurando-se que os mesmos estejam legíveis.
- 5.2. Caso seja identificada a necessidade de correções ou acréscimos de informações, o CONTRATADO será notificado e terá o prazo de 5 (cinco) dias corridos para entregar documentos revisados.

6. SUBCONTRATAÇÃO

- 6.1. Considerando o objeto da contratação e as características dos serviços a serem realizados, não é permitido nenhum tipo de subcontratação – seja ela parcial ou total.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1. Apresentar o laudo de avaliação do imóvel em conformidade com as condições definidas neste Termo de Referência e no Contrato.
- 7.2. Promover o intercâmbio de informações eventualmente necessárias à realização dos serviços de interesse comum.
- 7.3. Prestar os esclarecimentos técnicos sobre os trabalhos realizados, quando solicitado.
- 7.4. Elaborar o laudo de avaliação de forma padronizada, atendendo ao disposto nas Normas Técnicas da ABNT vigentes.
- 7.5. Fornecer, juntamente com o laudo de avaliação, as pesquisas e dados técnicos utilizados no mesmo.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

- 7.6. Apresentar, juntamente com o laudo de avaliação, cópia da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitidas junto aos CREA local, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos junto ao CAU local, devidamente pago.
- 7.7. Nos casos de revisão do laudo de avaliação apresentado, o prazo máximo para essa revisão será de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de recebimento da solicitação.
- 7.8. Guardar sigilo das informações observadas ou prestadas pela CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE.

8. OBRIGAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

- 8.1. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas.
- 8.2. Efetuar o pagamento do serviço realizado e entregue nas condições, preços e prazos pactuados entre as partes.
- 8.3. Fornecer à CONTRATADA cópia da documentação legal do imóvel (RGI e outros), projetos/desenhos e demais documentos pertinentes à execução do serviço.
- 8.4. Viabilizar o acesso dos profissionais responsáveis pela avaliação às dependências do imóvel a ser avaliado.
- 8.5. Rejeitar em sua totalidade, ou em parte, o laudo entregue pela CONTRATADA fora das especificações solicitadas na demanda.
- 8.6. Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas previstas neste Termo de Referência, no Contrato e na legislação em vigor.

9. DO PRAZO

- 9.1. Prazo de execução: O laudo de avaliação de imóvel urbano para fins de compra/venda deverá ser entregue no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data da assinatura do contrato.
- 9.2. Prazo de vigência contratual: O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

10. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 10.1. A contratação se dará por Dispensa de Licitação, conforme disciplina o art. 75, inciso I da lei 14.133/2021.
- 10.2. A classificação far-se-á pela ordem crescente dos preços propostos e aceitáveis, entre os licitantes que tiverem atendido às Especificações deste documento, dessas, será declarada vencedora a que ofertar o **MENOR PREÇO GLOBAL**.

11. DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A responsabilidade pela FISCALIZAÇÃO da execução do contrato será a encargo do Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento dar-se-á, integralmente, em parcela única, pelo Departamento de Finanças da CONTRATANTE, e será efetuado até o 5º (quinto) dia após a entrega do laudo de avaliação do imóvel, mediante a apresentação pela CONTRATADA da nota fiscal devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário.

Recife, 20 de março de 2024.

Ângela Teixeira Costa Dias de Paiva

Arquiteta

Divisão de Arquitetura e Engenharia

Edson Joaquim de Souza

Engenheiro Civil

Divisão de Arquitetura e Engenharia

Acessório - PROC 788/2024 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Ângela T. Costa Dias de Paiva e outro.
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://e-processo.recife.pe.leg.br/conferir_assinatura e informe o código A3CD-A972-28EF-959F

